

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	8 juli 2021
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Akkerweg (naast nr. 5) Vorstenbosch
Portefeuillehouder:	wethouder Pieter van Dieperbeek

Heesch, 20 april 2021

Inleiding

Op 7 december 2020 stemde uw college in met het ontwerpbestemmingsplan Akkerweg (naast nr. 5) te Vorstenbosch. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor het realiseren van een woonfunctie in het aanwezige pand aan Akkerweg (naast nr. 5). Dit pand betreft een voormalige woonboerderij dat haar woonfunctie en -bestemming in het verleden verloren heeft. Daarmee is het gebruik van dit pand als woning momenteel niet toegestaan. Het pand verkeert in slechte staat en definitief verval dreigt, terwijl het vanuit cultuurhistorisch oogpunt, op basis van onderzoek, behoudens-waardig is. Door een woonfunctie (en -bestemming) aan het pand toe te kennen, blijft het pand behouden en zal deze zelfs in ere worden hersteld.

Vorenstaande zou inhouden dat er een woonfunctie aan het buitengebied wordt toegevoegd. Hiervoor is in beginsel géén ruimte in zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Op basis van artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening (provinciaal ruimtelijk beleidskader) kan hierop een uitzondering worden gemaakt en ter behoud of herstel van cultuurhistorische waarden een woonfunctie worden toegekend aan waardevolle bebouwing. Voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de ruimte dat in dit artikel wordt geboden.

Het ontwerpbestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen ingediend. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw raad genomen moet worden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Akkerweg (naast 5) in Vorstenbosch' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPAkkerwegNabij5-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor het onder 1. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Argumenten

1.1 In de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan moet voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. De toelichting en bijbehorende bijlagen van het bestemmingsplan tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen, waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan de te stellen eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangrijkste aspecten zijn in de Notitie ter informatie d.d. 7 december 2020 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. De belangrijkste aspecten zijn hieronder kort weergegeven.



Cultuurhistorische waarden:

Onderhavige woonboerderij is van cultuurhistorische waarde als relict van het eigendom behorende tot kasteel Heeswijk. Het is daarnaast van waarde als uitdrukking van de sociaal-economische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied Vorstenbosch in de negentiende en twintigste eeuw. De provincie heeft zich in het kader van het wettelijk vooroverleg op het standpunt gesteld dat zij de benodigde cultuurhistorische waarden niet aanwezig acht. Volgens de provincie is het pand niet opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart en op de Monumenten Inventarisatie Kaart van de provincie Noord-Brabant. Ook op de gemeentelijke erfgoedkaart staat het pand niet geduid. Het door Het Monumentenhuis Brabant opgestelde rapport heeft de provincie er niet van overtuigd dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand. Gelet hierop is er voor de provincie onvoldoende aanleiding om vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in dit pand een woonfunctie te vestigen.

Standpunt provincie Noord-Brabant

Gelet op het standpunt van de provincie, in het kader van het wettelijk vooroverleg, is het (bestemmings)plan nader onderbouwd. Daarbij is expliciet gewezen op het (positieve) collegebesluit d.d. 6 september 2018 op basis waarvan onderhavig pand als cultuurhistorisch waardevol werd aangemerkt. Daarmee werd de opening geboden om op basis van artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening een woonfunctie toe te kennen aan onderhavig pand.

Ook na aanscherping van het bestemmingsplan blijft de provincie van oordeel dat er géén sprake is van te behouden en/of herstellen cultuurhistorische waarden. Ze acht het plan nog altijd niet aansluiten bij de ruimte dat op basis van artikel 3.69 is beoogd.

De vraag waarom de provincie, gelet op haar bedenkingen tegen het plan, geen zienswijze indiende, is gelegen in het gegeven dat wij bij het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan verzuimd hebben het plan formeel (digitaal) aan te melden bij de provincie. Pas ná het verstrijken van de terinzage-termijn hebben we dit geconstateerd waarop we direct het overleg met de provincie zijn aangegaan. Daarbij hebben we gepoogd de provincie te overtuigen van de waarden van onderhavig pand en het belang van het behoud en herstel ervan. Dit heeft niet tot provinciaal draagvlak geleid, waarop de provincie alsnog (op 19 april 2021) een reactie op het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, waarin het negatieve standpunt wordt bevestigd. Overigens wordt ook in deze brief door de provincie nauwelijks ingegaan op de uitgebreide toelichting die in het bestemmingsplan is opgenomen over de waarde die de gemeente hecht aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van onderhavig pand aan de Akkerweg.

Het standpunt van de provincie brengt een risico met zich mee, namelijk dat de provincie na vaststelling van het bestemmingsplan kan besluiten tot een reactieve aanwijzing en/of beroep tegen het plan kan instellen. Wij staan echter achter het besluit m.b.t. onderhavig pand en blijven van mening dat het toekennen van een woonfunctie maatschappelijk verantwoord is en daarmee een belangrijk element in het 'verhaal' rondom kasteel Heeswijk blijft behouden. Bovendien zijn we van mening dat de provincie haar eigen beleid te krap uitlegt en er op lokaal niveau ruimte dient te zijn voor een zorgvuldige 'eigen' afweging van belangen. We zijn ervan overtuigd dat wanneer de provincie de gang naar Raad van State zoekt, we het plan goed kunnen verantwoorden en verdedigen.

Uiteraard is de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van dit risico. We zijn ons bewust dat een eventuele rechtsgang (extra) ambtelijke inzet (en dus kosten) met zich meebrengt. Momenteel tasten we af of en zo ja hoe we dergelijke kosten zouden kunnen verhalen op de initiatiefnemer.

Overigens was de uitkomst van het voortraject van het bestemmingsplan niet anders geweest wanneer we het ontwerpbestemmingsplan wel op de juiste wijze hadden aangemeld bij de provincie. In dat geval had de provincie naar alle waarschijnlijkheid een zienswijze ingediend en had u evenzeer voor de keuze gestaan om op basis van de zienswijze het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

1.2 Kostenverhaal is verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig

De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft een ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Uw raad is dan verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit laatste is het geval aangezien het college een (anterieure) overeenkomst heeft gesloten met initiatiefnemer.

Risico's

Het risico bestaat dat de provincie besluit tot een reactieve aanwijzing en/of instellen van beroep tegen het besluit tot vaststellen van voorliggend bestemmingsplan.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de leges. Het verhaal van planschade wordt geregeld middels een planschadeverhaalsovereenkomst. Eventuele kosten m.b.t. beroepsgang worden gedekt uit de post 'ruimtelijke ordening'.

Vervolg

Het vaststellingsbesluit publiceren wij uiterlijk zes weken na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

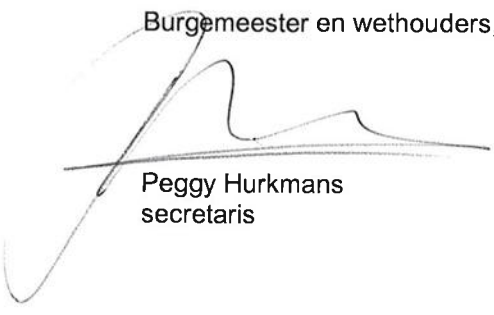
Evaluatie

We staan continu in contact met de provincie (zowel ambtelijk en bestuurlijk) om voor niet dagelijkse plannen (o.a.) de beschikbare beleidsruimte af te tasten. In dat contact is het verschil van inzicht m.b.t. voorliggend bestemmingsplan meerdere malen besproken. Wij zullen de provincie duidelijk blijven maken dat het hier gaat om een zorgvuldige beleidsafweging en dat er géén provinciaal belang wordt geschaad. We vinden de opstelling van de provincie niet passen bij de beweging die we met elkaar maken richting invoering van de omgevingswet. We blijven dit soort aspecten evalueren met de provincie.

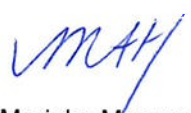
Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Bestemmingsplan Akkerweg (naast 5) in Vorstenbosch (inclusief bijlagen) (verseon nr. 1563234)
- Raadbesluit Bestemmingsplan Akkerweg (naast 5) Vorstenbosch (verseonnr. 1559791)
- Reactie provincie Noord-Brabant op ontwerpbestemmingsplan d.d. 19 april 2021 (verseonnr. 1565665)

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester