

AAN

De gemeenteraad van de gemeente Middelburg
D.t.v. de raadsgriffier
Postbus 6000
4330 LA Middelburg.

Middelburg, 20 juni 2009

Geachte raadsleden,

Bij deze bieden wij u aan onze bevindingen m.b.t. het oriënterend onderzoek naar het bestemmingsplan Mortiere.

In de vergadering van de commissie Ruimte op 6 juli aanstaande zijn wij aanwezig voor een eventuele toelichting en het beantwoorden van uw vragen.

Hoogachtend,



Drs. W.W. van Wijngaarden RC
Voorzitter rekenkamer Middelburg

Rekenkamer
Middelburg
Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Rekenkamermiddelburg@gmail.com
Voorzitter 06 525 818 63



Inleiding

Zoals aangegeven in het onderzoeksplan 2009 onderzoeken wij een aantal onderwerpen oriënterend. Het gaat hierbij om kortstondige onderzoeken, waarin wij ons verdiepen in de situatie op een specifiek beleidsterrein. Hieronder volgt het verslag van een oriënterend onderzoek naar de status van het vigerende bestemmingsplan van de Mortiere. We gaan achtereenvolgens in op de aanleiding, de doelstelling en de onderzoeksvragen, de afbakening, de methodiek, de bevindingen en de conclusies en aanbevelingen. Zoals gebruikelijk sluiten wij af met de wederhoorreactie van het college en ons commentaar daarop.

Aanleiding van het onderzoek

Als rekenkamer krijgen we van burgers signalen dat niet helder is wat de status is van het bestemmingsplan Mortiere en of dit overeenkomt met de voornemens en huidige bouwactiviteiten. Daarnaast is tijdens de vergadering van de commissie Ruimte van 29 september 2008 ingesproken door de heer van Elsen namens de wijkbeheersgroep (WBG) Dauwendaele/Mortiere over:

1. het bestemmingsplan Mortiere;
2. overleg met het consortium;
3. aankoop perceel Blues Route 128.

Naar aanleiding van de vragen en antwoorden door de raad, de wethouder, de inspreker en de schriftelijke verslaglegging van het debat heeft de Rekenkamer besloten om een oriënterend onderzoek uit te voeren naar de informatievoorziening aan de burgers over het vigerende bestemmingsplan Mortiere en de huidige planmatige situatie van de woonwijk Mortiere.

Doel van het onderzoek

Het onderzoek heeft als doelstelling: helderheid te krijgen over de status van het vigerende bestemmingsplan Mortiere en de status achterhalen van de voorgenomen wijzigingen in dit plan en in hoeverre de betrokken burgers daarvan op de hoogte (kunnen) zijn.

De onderzoeksvragen

Dit leidt tot de navolgende onderzoeksvragen:

1. Heeft de inspreker een juist en volledig antwoord gekregen op zijn vragen?
2. Kunnen de burgers op de hoogte zijn van de voorziene aanpassingen op het vigerende bestemmingsplan Mortiere?
3. Wat is (de status van) een allonge?
4. Moet een allonge leiden tot een bestemmingsplanwijziging? En zo ja, moet dit onverwijld of kan dit ook later?
5. Moet/kan een burger op de hoogte zijn van een allonge?

Afbakening

Dit oriënterend onderzoek zal alleen de huidige planmatige opzet van het woongebied Mortiere omvatten (mei 2009) en de betreffende informatievoorziening aan de burgers beoordelen.

Methode van onderzoek

Dit oriënterend onderzoek bestond uit de volgende vijf stappen:

1. Opvragen van het bestemmingsplan Mortiere bij de publieksbalie;
2. Oriënterende gesprekken met beleidsambtenaren Ruimte;
3. Dossieronderzoek;
4. Advisering bestemmingsplandeskundige;
5. Concept-rapportage voorgelegd voor wederhoor aan betrokken ambtenaren.

Bevindingen

Bestemmingsplan Mortiere

De Gemeente Middelburg heeft op 27 november 2000 met een consortium van private partijen een Samenwerkingsovereenkomst gesloten (hierna te noemen als SOK). De SOK zal het gebied Mortiere verder uitwerken. Het bestemmingsplan Mortiere komt voort uit de in 1998 opgestelde Kwaliteitsatlas Middelburg 2030. In samenhang hiermee is het Masterplan Mortiere opgesteld. Als bijlage bij de SOK is onder andere de Rapportage Kwaliteitszorg Mortiere op 14 juli 2007 vastgesteld. Dit is een nadere uitwerking en procesmatig invulling van het opgestelde Beeldkwaliteitplan Mortiere. In de raad van 7 juli 2003 is het bestemmingsplan Mortiere vastgesteld. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zeeland van 10 februari 2004.

Dit oriënterend onderzoek heeft alleen betrekking op de gronden die blijkens de bij het bestemmingsplan horende plankaart zijn bestemd tot "*Uit te werken gebied voor woon-doeleinden-UW*".

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna te noemen als WRO) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het plan moet worden uitgewerkt volgens bij het plan te geven regelen. Inhoudende dat op hoofdlijnen kan worden ontwikkeld. Er is bij het bestemmingsplan gekozen voor een opzet van een breed juridisch-planologisch kader

Het bestemmingsplan Mortiere gaat uit van 6 hoofdfuncties:

1. woningen;
2. bedrijven;
3. kantoren;
4. perifere detailhandel;
5. groengebied;
6. gemengde doeleinden.

Voor woningbouw is +/- 60 hectare grond beschikbaar met een dichtheid van gemiddeld 15 woningen per hectare. Het woningbouwprogramma omvat ruim 900 woningen. Het woongebied zal een riante woonkwaliteit hebben en zich manifesteren als een samenhangende buurt. Een belangrijke samenbindende kwaliteit van deze buurt is gelegen in de centrale parkstructuur.

Juridisch/planologisch kader

Het bestemmingsplan bevat als bijlage een voorschriftenbesluit art. 1 t/m 25 met bijlagen. Ingevolge artikel 4, eerste lid en sub a, van de voorschriften van het bestemmingsplan Mortiere zijn de "krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening uit te werken gronden" op de plankaart aangewezen als *Uit te werken gebied voor woondoeleinden-UW* -". Ingevolge artikel 4, lid 7a wordt bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet aangesloten bij het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3). In art 4 lid 7 sub c wordt gesteld dat er ruim 900 woningen gebouwd gaan worden. Ingevolge het bepaalde sub d wordt de woningbouw in jaarfasen van 75 tot 150 woningen gerealiseerd. Ingevolge artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) wordt de wijze waarop de in artikel 4 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd door het gestelde in dat artikel bepaald. Ingevolge artikel 3 lid 4 sub a geldt voor het woongebied onder meer het uitgangspunt dat de "uitwerking voorziet in ruim 900 woningen".

In de bij het plan behorende toelichting wordt op pag. 12 gesteld dat het totale woningbouwprogramma ruim 900 woningen omvat en dat de dichtheid gemiddeld ongeveer 15 woningen per hectare bedraagt. Voor circa 700 woningen is reeds een eerste stedenbouwkundige uitwerking gemaakt, aldus de toelichting. Op pagina 53 van de toelichting, in paragraaf 3.5. ("Beschrijving per bestemming"), wordt gesteld dat de in de toekomst te ontwikkelen woningbouw kan worden gerealiseerd na uitwerking door burgemeester en wethouders op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke Ordening. De aard van de ontwikkelingen staat wel vast, maar de definitieve stedenbouwkundige invulling nog niet. Het bestemmingsplan laat dus toe, dat het huidige grondgebruik blijft gehandhaafd, tot burgemeester en wethouders tot uitwerking overgaan. In de uitwerkingsregels wordt vastgelegd dat er ruim 900 woningen mogen worden gerealiseerd, aldus de toelichting.

In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het "beleid en randvoorwaarden" beschreven.

Inspreker

In de vergadering van de commissie Ruimte van 29 september 2008 wordt door de heer van Elsen, de woordvoeder van de wijkbeheersgroep van de wijk Mortiere/Dauwendale, ingesproken over de huidige situatie in de wijk Mortiere (overleg met het consortium). Hij gaf een zienswijze op de invulling van het vigerende bestemmingsplan Mortiere en de aankoop van perceel Blues Route 128.

1. Bestemmingsplan Mortiere

In het huidige bestemmingsplan Mortiere is het aantal te bouwen woningen gesteld op ruim 900 en de te bouwen woningen van het type vrijstaand en half vrijstaand. Het gemiddeld aantal woningen is in het zelfde bestemmingsplan gesteld op 15 per hectare. In bouwfase 2, 3 en met name in fase 4 is afgeweken van het woningtype en ook van het aantal woningen per hectare. Het stedenbouwkundig plan van mei 2008 telt zelfs ca. 1200 kavels. Rekening houdend met het gegeven dat op een aantal kavels appartementencomplexen gebouwd gaan worden, zal het totaal aantal woningen in de Mortiere oplopen naar 1300 of zelfs meer. Dit aantal komt dus bij verre na niet meer overeen met wat is vastgelegd in het bestemmingsplan; het gemiddelde aantal woningen per hectare wijkt sterk af; en ook wordt afgeweken van de geplande woningtypes. Kan en mag dit zonder wijziging van het huidige bestemmingsplan?

*-- Naar aanleiding hiervan vraagt **de heer Dekker (SGP)** aan de heer Van Elsen of hij op de hoogte was van het feit dat er een bestemmingsplanwijzigingsvoorstel is behandeld in de raad.*

***De heer Van Elsen** is hiervan niet op de hoogte. —*

Bron: Bijlage commissie Ruimte 29 september 2008

Door enkele raadsleden werden vervolgens vragen gesteld aan de woordvoerder. Uit de vraagstelling en de antwoorden van de raadsleden en wethouder de Vries werd in de schriftelijke verslaglegging gesproken van een bestemmingsplanwijzigingsvoorstel. Dit verslag, dd 29 september 2008, is vastgesteld in de commissie Ruimte van 3 november 2008.

In het schriftelijk verslag van de commissie ruimte dd 29 september 2008 wordt een andere weergave gegeven van de vraagstelling van de heer Dekker. In de commissie is over een allonge gesproken. De Rekenkamer was daarbij aanwezig en hebben een discussie over allonges gehoord. In de schriftelijke verslaglegging wordt daar **niet** over gerept. De indruk wordt door het verslag gewekt alsof er de aannahme van een raadsvoorstel over een allonge gesloten met de SOK, een bestemmingsplanwijzigingsvoorstel zou zijn.

In de raadsvergadering van 6 oktober wordt er onder agendapunt 19 gesproken over de aankoop van een kavel grond Blues Route 128, Mortiere.

Mevrouw VAN NIEUWENHUIZEN. Mijnheer de voorzitter. Wij willen voorstellen om punt 19 van de agenda te halen, omdat we heel recent, vandaag, zoals waarschijnlijk meerdere fracties, op de hoogte zijn gesteld door direct omwonenden van het perceel, die ons min of meer vertelden dat ze onvolledige of onjuiste informatie over het voorstel hebben ontvangen. Voor ons is dat een reden om daarover met elkaar nog eens goed te praten en daarnaar goed te kijken. We willen het onderwerp dus overhevelen naar een volgende vergadering, zodat het opnieuw in een vergadering van de commissie Ruimte aan de orde komt

Wethouder DE VRIES. Mijnheer de voorzitter. Ik heb de behoefte om wat op te biechten. Mevrouw Van Nieuwenhuizen heeft gelijk dat ik u in de vergadering van de commissie Ruimte niet helemaal juist heb geïnformeerd. Dat ligt aan het volgende. In het gebied Mortiere ligt een aantal nog te verwerven percelen. Over drie van de vier percelen staat in alle stukken vermeld dat het de bedoeling is dat die bij het woongebied zullen worden gevoegd, zodra wij in de verwerving slagen. Dit perceel is een perceel in de eerste fase van Mortiere. De eigenaresse heeft bij alle pogingen om tot aankoop over te gaan telkenmale laten weten dat ze niet bereid was om te verkopen. Dat heeft er destijds toe geleid dat de huidige situatie in het bestemmingsplan is opgenomen. De grondaankoop is een afzonderlijke stap en wat mij betreft kan dat besluit wel genomen worden. Dat zou ook netjes zijn, gelet op de met die mevrouw gevoerde onderhandelingen. Stap 2 is het geven van een woonbestemming en dan moet een bestemmingsplanprocedure volgen. Dat had ik niet in beeld toen ik u in de vergadering van de commissie Ruimte informeerde. In feite maakt dat ook de motie van de heer Kraan overbodig. Als we een bestemmingsplanprocedure moeten voeren, wordt u daarbij automatisch ingeschakeld en zullen daarbij ook bewoners en omwonenden automatisch betrokken worden.

(Verslag raadsvergadering 6 oktober 2008)

Het college heeft bij monde van wethouder de Vries in de raadsvergadering van 6 oktober 2008 een correctie op zijn gedeeltelijke uiteenzetting in de commissie ruimte van 29 september 2008 gegeven. Deze correctie hield in dat er nog een wijziging bestemmingsplanprocedure gevoerd moest worden over de invulling van het plan Blues Route in de Mortiere. Maar over de discussie allonge wordt geen rectificatie gegeven .

De heer van Elsen, als vertegenwoordiger van de wijkbeheersgroep van de wijk Mortiere/Dauwendale, is door het college niet op de hoogte gesteld van deze correctie.

Allonges

Ook in de commissievergadering bleek het ons dat het begrip allonge, alsook uit de verslaglegging blijkt, niet voor iedereen even duidelijk is. Een allonge is een aanvulling op een overeenkomst. In dit concrete geval is het een bevoegdhedenovereenkomst van de gemeente Middelburg met het SOK (Samenwerkingsovereenkomst, consortium van private partijen). Dit houdt in dat het gemeentebestuur hooguit een inspanningsverplichting jegens het SOK op zich heeft genomen om het daarheen te leiden dat het geldende bestemmingsplan "Mortiere" wordt herzien, zodanig dat alsnog de realisering van 1350

woningen mogelijk wordt gemaakt. Of, althans dat anderszins alsnog een planologische basis wordt geschapen om realisering van dit aantal woningen mogelijk te maken.

Inmiddels zijn er door B&W 4 allonges opgesteld die betrekking hebben op het Mortieregebied en door de Raad als raadsvoorstel zijn goedgekeurd. Deze raadsvoorstellen zijn behandeld via de gesloten trommel procedure. Deze allonges zijn aanvullingen op de SOK en zijn privaatrechtelijk. De uitwerking van de allonges geeft een woningaantal van +/- 1350 woningen. De raadsstukken bij de allonges bevatten alleen exploitatie opzetten, in het kort de financiële paragraaf.

Planmatig/bestemmingsplanmatig zijn er thans voor het gebied Mortiere 2 herzieningenprocedures opgestart. Het eerste is een voorontwerp herziening bestemmingsplan Mortiere. Deze herziening heeft betrekking op de palen en netten van de driving-range, golfbaan. Het tweede herzieningsplan heeft betrekking op een wijziging van 120 appartementen in plaats van 50.

Er zijn 4 allonges door de Raad goedgekeurd:

1. De eerste allonge (28 augustus 2000). Heeft betrekking op de niet gevoerde Europese aanbestedingsprocedure.
2. De tweede allonge (20 december 2004) Heeft betrekking op uitvoering van het coalitie akkoord. Sociale woningbouw in Mortiere. Grondmutatie met het ZEP en toename te bouwen woningcontingent naar 1135 woningen.
3. De derde allonge (04 oktober 2005) Heeft betrekking op het ZEP
4. De vierde allonge (15 oktober 2007) Heeft betrekking op invulling/koop ROC gebouwen. Uitbreiding met 200 woningen naar 1350.

De besluiten van het college betrekking hebbende op de allonge's hebben allemaal het stempel "kabinet". Dit houdt in dat ze niet openbaar zijn. De raadsbesluiten rond de allonges zijn via de gesloten trommel genomen, dus ook niet openbaar.

Publieksbalie

Bij de publieksbalie is alleen het originele/formele bestemmingsplan Mortiere bekend. Er wordt alleen informatie verstrekt conform dit plan. Men is (formeel) niet op de hoogte dat er +/- 1.350 woningen in de Mortiere gebouwd gaan worden. Volgens de afdeling Ruimte dient men daar wel op de hoogte te zijn van de verschillende fases van de bouw van de Mortiere. Deze fase verantwoording is een uitvloeisel van artikel 4 voorschriften besluit en heeft alleen betrekking op kleine deelgebieden.

De deskundige

De Rekenkamer heeft het huidige bestemmingsplan Mortiere voorgelegd aan Prof. mr. B.P.M.Ravels¹, met de navolgende vraagstelling;

1. Kan de gemeente Middelburg een bestemmingsplan Mortiere met een opzet van 900 woningen zonder bestemmingsplanwijziging veranderen naar 1350 woningen?
2. Indien deze vraag met nee wordt beantwoord wat zijn dan de consequenties?
3. Is het van belang dat er nog maar 500 woningen van het plan zijn gerealiseerd?.

Het antwoord van Professor Ravels luidt samengevat:

“De omstandigheid dat het gemeentebestuur een of meer nadere bevoegdheidsovereenkomsten (de zogenaamde allonges) heeft gesloten met een of meer particulieren, of projectontwikkelaars heeft niet tot rechtsgevolg dat het geldende bestemmingsplan daarmee is uitgewerkt, gewijzigd of herzien. Voor de voorbereiding, totstandkoming en bekendmaking van zodanige uitwerking, herziening of wijziging, gelden immers publiekrechtelijke regels die bij de totstandkoming van deze nadere overeenkomst niet in acht zijn genomen.”

Ook geeft Professor Ravels zijn zienswijze op de zinsnede ruim 900 woningen;

“Gelet op de tekst van deze bepaling meen ik dat men met “ruim 900” een getal tussen de 901 en 999 bedoeld moet zijn. Daarbij teken ik aan dat een getal tussen 950 en 999 meer neigt naar “krap 1000” dan naar “ruim 900”. Uit de toelichting bij het plan leid ik voorts af dat binnen het plangebied circa 60 hectare grond voor woningbouw beschikbaar is en dat wordt uitgegaan van een dichtheid van gemiddeld 15 woningen per hectare. Zulks strookt met een woningbouwcapaciteit binnen het plangebied van circa 900 woningen”.

Over de vraag of het van belang is dat er nog maar 500 woningen gebouwd zijn antwoordt Professor Ravels;

“Dit betekent, voor zover hier van belang, slechts dat er nog ruimte is voor de totstandkoming van een of meer uitwerkingsplannen die voorzien in de realisering van 400 tot 449(499) woningen”.

¹ O.a. sedert 2002 is hij als hoogleraar verbonden aan het Onderzoekscentrum Onderneming en Recht van de Radboud Universiteit Nijmegen, waar hij de leerstoel 'Overheid en Onderneming' bekleedt. Hij heeft zich gespecialiseerd in het Nederlands bestuursrecht, alsmede op het raakvlak van bestuursrecht en privaatrecht.

Conclusies en aanbeveling

De conclusies bespreken we aan de hand van de vragen uit de inleiding.

Heeft de inspreker een juist en volledig antwoord gekregen op zijn vragen?

De inspreker heeft geen antwoord gekregen op zijn vraag met betrekking tot het aantal woningen. Daarnaast blijkt de verslaglegging onjuist en onvolledig. De correctie van de wethouder in de raadsvergadering van 6 oktober 2008 doet daar niet aan af.

Kunnen de burgers op de hoogte zijn van de voorziene aanpassingen op het vigerende bestemmingsplan Mortiere?

De WRO(oud en nieuw)geeft strikte regels over vigerende bestemmingsplannen. Een nieuw onderdeel van de WRO is dat alle ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, digitaal beschikbaar moeten zijn. Op het moment dat de bestemmingsplannen op papier ter inzage liggen, moeten ook de digitale plannen beschikbaar komen. Bij verschil tussen de digitale en papieren verbeelding is de digitale versie beslissend. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp- en vastgestelde bestemmingsplan moeten tevens langs elektronische weg plaatsvinden. De burger kan thuis via internet het bestemmingsplan raadplegen en de uitwisseling met overlegpartners wordt veel makkelijker. De digitale onderdelen van de WRO worden op 1 juli 2009 van kracht. Aangezien er geen formele wijzigingen op het bestemmingsplan Mortiere zijn, kunnen de burgers niet op de hoogte zijn van (de voorgenomen) aanpassingen

Wat is de status van een allonge?

Een allonge is een privaatrechtelijke handeling van de gemeente die zonder herzieningsprocedure geen publiekrechtelijke werking heeft.

Moet een allonge leiden tot een bestemmingsplanwijziging? Zo ja, moet dit onverwijld of kan dit ook later?

Indien een allonge tussen gemeente en de SOK betrekking heeft op planologische zaken dient het aanbeveling om onverwijld een herzieningsprocedure te starten. Deze handelswijze wordt thans wel gevolgd bij de 4^e allonge.

Moet/kan een burger op de hoogte zijn van een allonge?

Gezien het feit dat een allonge niet publiekelijk wordt gepubliceerd kan een burger niet op de hoogte zijn. Ook door het feit dat de allonges om moverende redenen als trommelstukken worden behandeld, wordt het voor een burger alleen maar moeilijker om achter het bestaan, laat staan de inhoud van een allonge te komen.

Conclusies

1. Het inzicht voor de burgers over de ontwikkeling van de planmatige situatie van de woonwijk Mortiere is niet transparant. Dit leidt tot onvolledige en onjuiste informatievoorziening aan de burgers.
2. De inspreker, vertegenwoordiger van de wijkbeheergroep Mortier/Dauwendale, heeft een onvolledig en een onjuist antwoord gekregen op zijn vragen.
3. De verslaglegging van de antwoorden op vragen van de inspreker is onjuist en onvolledig.
4. Privaatrechterlijke overeenkomsten (allonges) hebben niet geleid tot het opstarten of bijstellen van publieksrechterlijke plannen

Aanbeveling

Wij bevelen aan dat indien er in een plangebied privaatrechtelijke overeenkomsten gesloten worden, deze overeenkomsten (allonges) onverwijld publiekrechtelijk vertaald worden. Een bestemmingsplan(herziening) dient transparant te geschieden en voor iedere burger toegankelijk te zijn.

Wederhoor

Hieronder treft u aan de wederhoorreactie van het college op ons onderzoek.



REKENKAMER

MIDDELBURG

Gemeente Middelburg
Afdeling Bestuursondersteuning

Kanaalweg 3
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Tel (0118) 67 50 00
Fax (0118) 62 37 17
info@middelburg.nl
www.middelburg.nl



Rekenkamer Middelburg
De heer W. van Wijngaarden
p/a Postbus 6000
4330 LA Middelburg

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk	bijlage(n)
-	14 mei 2009	2009 / 9654	-
contactpersoon	doorkiesnummer	datum	datum verzending
Alex Rijpert	(0118) 67 55 79	18 juni 2009	19 juni 2009

onderwerp
Wederhoor rapport 'Bestemmingsplan Mortiere'

Geachte heer Van Wijngaarden,

Op 15 mei 2009 hebben wij uw brief en uw bevindingen met betrekking tot het oriënterend onderzoek naar het bestemmingsplan Mortiere ontvangen. U heeft ons verzocht uiterlijk 18 juni 2009 ons commentaar op uw rapport in het kader van wederhoor te retourneren. Met deze brief gaan wij in op uw verzoek.

Naar aanleiding van uw verzoek zijn de bevindingen voorgelegd aan de door u geïnterviewde personen. Zij hebben, na het lezen van uw conceptrapport, aanleiding gezien tot het leveren van commentaar en/of aanvullingen. In deze brief worden eerst enkele in de ogen van ons college feitelijke onjuistheden en opmerkingen puntsgewijs weergegeven. Vervolgens geven wij ook een inhoudelijke reactie op uw rapport.

Feitelijke onjuistheden

Op pagina 7 van uw rapportage schrijft u tot twee maal toe dat de raadsvoorstellen over de allonges middels een gesloten trommel procedure zijn behandeld. Dat is deels onjuist, omdat enkel de bijlagen bij de raadsvoorstellen in de gesloten trommel ter inzage hebben gelegen. De raadsvoorstellen met daarin voor de burger relevante informatie zijn openbaar behandeld. Deze constatering leidt naar onze mening tot een positievere conclusie dan die u geeft op de vraag of burgers op de hoogte van aanpassingen kunnen zijn.

Ook op pagina 7 stelt u dat de publieksbalie alleen over het oorspronkelijke bestemmingsplan Mortiere beschikt en dat er enkel informatie wordt verstrekt conform dat plan. Kennelijk is deze bevinding uit uw onderzoek naar voren gekomen, maar wij hechten er waarde aan te benadrukken dat de betreffende uitwerkingsplannen ten aanzien van de allonges beschikbaar zijn en gebruikt worden bij de publieksbalie.

Inhoudelijke opmerkingen

Als eerste opmerking wijzen wij erop van mening te zijn dat door de jaren heen de formele procedures ten aanzien van het bestemmingsplan Mortiere correct zijn gevolgd. Middels de uitwerkingsplannen en de

Bankrelatie: N.V. Bank voor Ned. Gemeenten (BNG) te Den Haag, banknr. NL14BNGH0285005502 (IBAN) / BNGHNL2G (BIC/SWIFT)
Men gelieve steeds één zaak in één brief te behandelen. Bij beantwoording onderwerp, dagtekening en kenmerk vermelden.



pagina
2 van 2

onderwerp
Wederhoor rapport 'Bestemmingsplan Mortiere'

herzieningsprocedures is invulling gegeven aan de veranderde marktomstandigheden en is de Raad in dat traject betrokken. De besluitvorming hierover heeft in openbaarheid plaatsgevonden en de reguliere rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn te allen tijde van toepassing geweest. Dat de burger de weg daarin kent blijkt wel uit het aantal zienswijzen dat onlangs is ingediend in het kader van de inspraak tot de tweede herziening van het bestemmingsplan (de bouw van circa 120 appartementen). Desondanks zijn wij gevoelig voor uw bevindingen over de dienstverlening. Wij zullen daarom de informatieverstrekking aan burgers over bestemmingsplannen in het algemeen tegen het licht houden en zo mogelijk verbeteren.

In uw rapport beschrijft u op pagina 5 en 6 de verslaglegging van de commissievergadering en het feit dat u daarin niet al het besprokene kunt teruglezen. Ondanks dat de verslaglegging de verantwoordelijkheid van de Raad betreft, willen wij u wel melden dat het gebruik is om de commissievergaderingen op hoofdlijnen te verslaan en niet woordelijk zoals bij de Raadsvergaderingen gebeurt. In aanvulling op uw rapport merken wij op dat de heer van Elsen na de Raadsvergadering door de raadsgriffier is geïnformeerd over de besluitvorming van het onderwerp waarover hij had ingesproken.

Na het lezen van uw bevindingen hebben wij ook een algemene opmerking over de vraagstelling in uw rapport. Bij de lezer blijft mogelijk het beeld hangen dat de toename van het aantal woningen binnen de oppervlakte van het oorspronkelijke plangebied wordt gerealiseerd. Dat is maar deels juist, omdat het oorspronkelijke plan uitging van 60 hectaren, terwijl met de aankoop van het ROC terrein en het perceel aan de Bluesroute en de ruil van de gronden Van Dijke het areaal is uitgebreid tot ruim 65 hectaren. Ondanks dat deze uitbreiding niet in dezelfde verhouding is als de toename van het aantal geplande woningen achten wij deze informatie wel relevant. Uit uw rapport blijkt namelijk niet dat deze informatie aan de door u geraadpleegde deskundige is voorgelegd. Wij zijn de mening toegedaan dat dit wel had moeten gebeuren, omdat dit gegeven de toename van het aantal geplande woningen in een actueel perspectief zou hebben gesteld.

Ondanks dat de huidige Mortiere nog niet de ruim 900 woningen omvat zijn wij wel van mening dat het bestemmingsplan moet worden herzien. Een algehele herziening van het bestemmingsplan Mortiere staat dan ook al op het programma voor 2010. In het algehele herzieningstraject worden alle aanpassingen meegenomen van de afgelopen jaren, waaronder zo nodig de consequenties van de allonges. De herziening zal volgens de wettelijk voorgeschreven procedure geschieden, wat in ieder geval inhoudt dat transparantie en toegankelijkheid gewaarborgd zijn. Bovendien moeten per 1 januari 2010 (de datum van 1 juli 2009 die in uw rapport staat is uitgesteld) alle nieuwe bestemmingsplannen digitaal beschikbaar zijn. Dat wil zeggen dat op de website van de gemeente 24 uur per dag digitaal kennis genomen kan worden van alle nieuwe (ontwerp-) bestemmingsplannen. Hierdoor is het voor de burger snel duidelijk wat de bestemming van een gebouw of terrein is.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Middelburg,
de secretaris, de burgemeester,

mr. A. van den Brink

mr. J.M. Schouwenaar

Rekenkamerreactie op het wederhoorcommentaar

Tot slot gaan wij in op de reactie van het college. Wij gaan in op de door het college vermelde onderwerpen: feitelijke onjuistheden en de inhoudelijke opmerkingen.

Feitelijke onjuistheden

Het commentaar van het college spreekt over twee feitelijke onjuistheden: de raadsvoorstellen via de gesloten trommel en de publieksbalie.

Ten aanzien van de **raadsvoorstellen** moeten we het college gelijk geven. Dit is feitelijk verkeerd verwoord. Wat wij bedoelden, was dat de allonges en bijlagen via de gesloten trommel bekend is gesteld. De raadsvoorstellen zijn, uiteraard, niet via de gesloten trommel behandeld, maar wel de allonges met de feitelijke belangrijke informatie, welke niet voor burgers inzichtelijk is.

Bij een medewerker van de **publieksbalie** hebben wij gevraagd wat zij communiceren als gevraagd wordt naar het bestemmingsplan Mortiere. Hun antwoord is, terecht, dat zij het vigerende bestemmingsplan aanreiken en toelichten. Zij gaan niet in op allonges. Dit kunnen zij ook niet, omdat deze allonges geen publieksrechtelijke status hebben.

Inhoudelijke opmerkingen

De eerste opmerking gaat over het volgen van de juiste **procedures**. Wij zijn het eens met het college dat de gevoerde procedures juist zijn. Het gaat hier echter om procedures die gevoerd hadden moeten worden en niet zijn gevoerd. Derhalve kan de burger dit dus niet weten en blijft ons commentaar van kracht. Dat de burger de weg weet is ook logisch, want pas op het moment dat een herziening wordt bekend gesteld, heeft een burger recht van spreken en niet eerder. Dat er een aantal zienswijzen is ingediend tegen de bouw van 120 appartementen, onderschrijft de conclusies en aanbeveling van de Rekenkamer. Dat de dienstverlening tegen het licht wordt gehouden en daar waar mogelijk wordt verbeterd, juichen wij toe. Dit kan echter pas slagen als de procedures juist worden doorlopen. Daarmee is de dienstverlening via de publieksbalie het sluitstuk van het doorlopen van de juiste en volledige procedures.

Met betrekking tot de **verslaglegging** snappen wij dat dit niet woordelijk kan worden verslagen. Echter (relevante) woorden die niet gebruikt zijn, horen niet in een verslag thuis. Ook niet in een verslag op hoofdlijnen. Onze opmerking gaat over het feit dat in de vergadering met geen woord is gerept over een bestemmingswijzigingsvoorstel, maar over een allonge. Het woord allonge komt niet voor in het verslag, maar bestemmingsplanwijziging wel. En dit zijn wezenlijk andere woorden met een volstrekt andere betekenis. Bij navragen bij de raadsgriffier blijkt overi-

gens dat hij over het onderwerp uit dit rapport niet heeft gesproken met de heer Van Elzen.

De derde opmerking gaat over de omvang van het **areaal**. Het college merkt terecht op dat inmiddels het gebied is uitgebreid met 5 ha, van 60 ha naar 65 ha. Deze uitbreiding van 8,3% komt (in de maximale variant) overeen met een uitbreiding van 78 woningen ($950 * 8,3\%$) en is nog steeds ver weg van 1.350 woningen. Daar staat echter tegenover dat de allonge 2 van eerdere datum is dan de gebiedsuitbreiding naar 65 ha. En ook in allonge 4, de uitbreiding met het ROC/terrein, spreekt van een uitbreiding van 200 woningen en staat ver af van de uitbreiding met 200 woningen.

In de laatste opmerking van het college, de **algehele herziening van het bestemmingsplan**, kunnen wij ons uiteraard prima vinden, omdat dit onze aanbevelingen onderschrijft.