

VAN LEEUWEN ADVIES

KRAAIENESTWEG 1A
4351 RS VEERE [NL]

CORRESPONDENTIEADRES:

POSTBUS 7
4353 ZG SEROOSKERKE [NL]

E-MAIL: INFO@VANLEEUVENADVIES.NU

TELEFOON: 0031(0)118-501966
0031(0)681-262516

FAX: 0031(0)118 501966

BECON: 469725

Aan de Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
T.a.v. mevr. C.J.M. van der Knaap-Bom
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Veere, 24 februari 2022

Pagina : 1/6

Bijlagen :

Onderwerp : P. van Sluijs; Werkgroep Trekdijs en Dorpsvereniging Nieuw en Sint Joosland / gemeenteraad van de gemeente Middelburg ("de raad") \ beroep gericht tegen het besluit van de raad van 10-11-201 (met zaaknummer D-17016) inhoudende het met toepassing van artikel 3.8 van de Wro gewijzigd vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijven-Terrein Trekdijs' en het niet vaststellen van een exploitatieplan / aanvulling van c.q. toelichting op de gronden van het beroep

Mijn kenmerk : XS06/XT01/LEG/240222/AL/020
2.401/BERBES/XS06/RVS en 2.404/BERBES/XT01/RVS

Uw kenmerk : 202200077/1/R1

Aan : C.J.M. van der Knaap-Bom

Van : A.H. van Leeuwen

Cc : P. van Sluijs
J. de Rijke c.s.

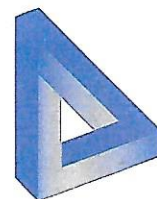
Geacht college, geachte mevrouw Van der Knaap,

Namens de eisers in het in hoofde hiervan genoemde beroep licht ik hiermee toe de eerder namens hen naar voren gebrachte beroepsgronden waarop zij het beroep tegen het daarmee aangevochten besluit ("het besluit") doen steunen en vul ik die beroepsgronden aan.

I. Het plan is in strijd met de zogenoemde ladder van duurzame verstedelijking

I.01

Verweerder gaat in wezen niet in op de in de zienswijzen naar voren gebrachte kritiek over het onderzoek naar de behoefte aan wat met het plan wordt mogelijk gemaakt. Het plan is naar de mening van eisers in strijd met de zogenoemde ladder van duurzame verstedelijking. Eisers hebben gewezen op de beschikbaarheid van ruim 8 hectare grond op bedrijventerrein Arnestein ("Arnestein"). Het is voor eisers onbegrijpelijk dat klaarblijkelijk wat dat aangaat de belangen van het op Arnestein gevestigde bedrijf Eastman zwaarder wegen dan de belangen van de inwoners van Nieuw en Sint Joosland. Er wordt geen verklaring gegeven voor het feit - aan verweerder is dat zelfs niet eens als zodanig kenbaar gemaakt bij de voorbereiding van het besluit - dat de gemeente Middelburg tegen voordelige condities gronden van Eastman terug kan kopen. Ook de (on)mogelijkheden om de zogenoemde gronden Kluijfhout te verwerven aangrenzend aan Arnestein zijn bij de voorbereiding van het besluit niet betrokken. Dat kan ook worden gezegd van het beschikbaar zijn van voor de vestiging van met name (grotere) logistieke bedrijven in Zuid-Beveland en het nabijgelegen Sloegebied. Verder heeft verweerder veronachtzaamd dat, zoals in het Ecorysraport valt te lezen, voor Arnestein een herstructureringsopgave geldt van 50 hectare. Hier maken de gronden Eastman en Kluijfhout ongetwijfeld deel van uit. Dat verweerder dat heeft veronachtzaamd is opmerkelijk nu het gemeentebestuur eerder te kennen had gegeven: "Wij zetten nadrukkelijk in op zorgvuldig ruimtegebruik. Herstructureren van bestaande bedrijventerreinen is daarom een belangrijke prioriteit".



I.02

Wat de mogelijkheid aangaan om gronden van Eastman onder gunstige condities terug te kopen wordt gewezen op de bouwplicht van Eastman waaraan Eastman nooit heeft voldaan. Als gevolg waarvan de gemeente Middelburg gerechtigd is om deze voor € 42,00 per m2 in eigendom te verwerven. Het college van burgemeester en wethouders ("het college") heeft zonder verweerder hierover te informeren nagelaten deze mogelijkheid te benutten. Ondanks dat het voor de hand liggend zou zijn dat te doen, omdat Eastman de desbetreffende gronden niet wil verkopen aan een naastgelegen transportbedrijf, terwijl die gronden het mogelijk zou maken voor dat bedrijf om aanzienlijk uit te breiden. Dat zou na de aankoop van die gronden alleen een hek hoeven te verplaatsen om enkele hectaren aan hun bedrijfslocatie toe te voegen en blijven uitstekend bereikbaar. Rechtstreeks vanaf de N57 via de brede Ampèreweg, die veel geschikter is en veiliger, juist voor hun zware vrachtauto's dan het alternatief dat het plan zou bieden. Wat de 4,6 hectaren aan bedrijfsgrond van de familie Kluijfhout aangaat staat vast, dat die familie sinds oktober 2009 al driemaal tevergeefs heeft aangegeven open te staan voor een grondruil. De laatste keer nadat het gemeentebestuur in 2017 aangaf deze op de meest oostelijke hoek van Arnestein gelegen gronden te willen weg bestemmen. Waarop de familie Kluijfhout reageerde met te stellen, dat in dat geval de gemeente Middelburg een schadeclaim tegemoet zou kunnen zien.

I.03

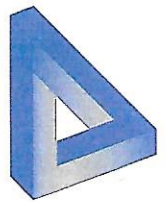
Het besluit op een door enkele eisers ingediend WOB-verzoek heeft eisers gesterkt in hun overtuiging, dat nooit serieuze pogingen in het werk zijn gesteld om de vorengenoemde gronden in eigendom te verwerven. En dat ook daarom het zeer de vraag is, of er daadwerkelijk behoefte is aan de ontwikkeling die met het plan mogelijk wordt gemaakt.

I.04

Wat de onderzoeken aangaat naar de behoefte aan wat met het plan mogelijk wordt gemaakt, zijn eisers van mening dat verweerder zich niet heeft gekweten van zijn vergewisplicht. Meer in het bijzonder waar het gaat om het Ecorysrapport, dat tal van voor de hand liggende vragen onbeantwoord heeft gelaten. Zo ontbreekt informatie over de voor bedrijven nog onbenutte bedrijfsgrond op Arnestein. Het is voor eisers volstrekt onduidelijk waarom wordt gesteld dat Arnestein aan zijn grenzen zit en niet langer in grote kavels kan voorzien en of en waar de geïnterviewde bedrijven bij vestiging op de Trekdijs gronden achterlaten. Verweerder heeft zich erbij neergelegd - onterecht naar eisers menen - dat het college haar geen inzicht heeft geboden, ook niet onder geheimhouding, in de interviews waarop de conclusies van die onderzoeken zijn gesteld (zo is onduidelijk met welke bedrijven die interviews zijn gehouden, wanneer die zijn gehouden en wat de vraagstelling behelsde. Daarmee ook onterecht in het midden laten, of ja dan nee werd voldaan aan trede 2 van de laddertoets.

I.05

Wat dat aangaat achten eisers het van belang om op te merken dat het Ecorysrapport naar hun mening hoe dan ook achterhaald was ten tijde dat het plan werd vastgesteld en dat het derhalve onterecht aan het desbetreffende besluit ten grondslag is gelegd. Zij wijzen op de officiële STEC-prognose van januari 2020 en de update van december 2020. Volgens de laatstgenoemde update zal, als gevolg van de coronacrisis, de behoefte naar bedrijventerrein enkele jaren vertraging oplopen. Maar vermeldenswaard is vooral, dat in de update wordt vermeld dat daarnaast in de sector "metaal en technologische industrie" een grote krimp wordt verwacht. Met name op Arnestein zijn veel bedrijven uit deze sector te vinden. Er is dus hoe dan ook meer leegstand op Arnestein te verwachten, nopens tot een herstructurering van Arnestein om hieraan het hoofd te bieden. Eisers zijn van mening dat verweerder de conclusies van het laatstgenoemde rapport onterecht niet bij haar besluitvorming m.b.t. het plan heeft betrokken.



En dat bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan over het bestaan van de update van december 2020 en over de conclusies daarin niet heeft gerept.

I.06

Eisers zijn van mening dat het besluit in zoverre is genomen in strijd met artikel 3:2 Awb, met artikel 3:4 Awb en met artikel 3:46 Awb. En nu dat wat aan de onderzoeken ten grondslag is gelegd niet door verweerder ter beschikking is gesteld, ook in strijd met artikel 3:11 Awb.

- II. Het plan ziet eraan voorbij dat grootschalige logistieke bedrijvigheid niet alleen meer verkeersoverlast met zich brengt maar ook een onveilige(r) Weizichtweg

II.01

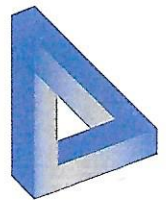
In het plan wordt gesproken over de mogelijkheid dat zich in het plangebied bedrijven vestigen vallend in de milieu categorie 3.2. Dat verweerder wat het door het college toestaan van de vestiging van bedrijven in een hogere milieucategorie aangaat instemmingsrecht zou hebben, zoals is gesuggereerd, is onterecht. Het college is slechts gehouden verweerder te consulteren. Het plan maakt ook logistieke activiteiten met een bedrijfsoppervlak van zelfs > 15.000 m² in het plangebied mogelijk. Volgens de handreiking bedrijfsactiviteiten en milieuzonering van de VNG leiden de aanzuigende effecten van goederenverkeer tot de hoogste indexering, namelijk G3! Dit gaat de huidige inrichting en opzet van de Weizichtweg overduidelijk te boven. Wat ook is aangegeven door de wegbeheerder in diens zienswijze m.b.t. het voorgenomen plan. Eisers zijn van mening dat terecht de eis kan worden gesteld, dat de Weizichtweg (deels) wordt opgewaardeerd van een "doorgaande plattelandsfunctie" naar een "gebied ontsluitende functie" Zoals bedoeld in de categorisering van de Zeeuwse wegen. Eisers wijzen ter adstructie op twee dodelijke ongevallen die zich sinds de ingebruikname in maart 2009 hebben voorgedaan op de Weizichtweg. Die is in 2008 aangelegd als ontsluitingsweg voor het dorp Nieuw en Sint Joosland. Dat was derhalve vóórdat besloten werd door de gemeente om de Trekdiijk aan te kopen.

II.02

Ondanks dat er met het plan twee potentieel gevaarlijke kruisingen met relatief veel vrachtverkeer bijkomen, werd aan dit voor eisers belangrijke aspect in het ontwerpbestemmingsplan nauwelijks aandacht geschonken. Sterker nog, uit de modelberekening (beknopte analyse) door Goudappel Coffeng, die bij het plan is gevoegd komt naar voren, dat aan de Weizichtweg in het geheel is voorbijgegaan. De verkeersgeneratie wordt slechts summier behandeld in een te elfder ure aan de bij het plan behorende stukken toegevoegd memo. Waaruit blijkt dat niet is uitgegaan van de indexering zoals is vermeld in de handreiking bedrijfsactiviteiten en milieuzonering van de VNG. Eisers zijn van mening dat dit onterecht is geweest. Overigens wordt in het vorengenoemde memo gerefereerd aan op dat moment verouderde kaders (te weten: CROW-kengetallen. Publicatie 317, Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012).

II.03

Naar de mening van eisers wordt onterecht gesteld, dat er geen toename van verkeersdruk in het dorp Nieuw en Sint Joosland te verwachten valt, omdat verkeer via de N254 naar de A58 gaat. Maar er valt een toename te zien tussen 2018 (moment van het telwerk) en nu. Bijvoorbeeld doordat inmiddels een depot van JUMBO is gerealiseerd op de Electraweg op Arnestein. Waardoor ook op de Steenbakkerijweg de verkeersdruk is toegenomen. Er bestaat bovendien nog veel onduidelijkheid over de verkeersafwikkeling aan de oostzijde van het plangebied (Trekdiijk en Welsingedijk) en over de rol van het landbouwverkeer (die gelet op het moment van het telwerk zwaar lijkt te zijn onderschat). Over dit alles is aan en door de raad onterecht geen uitleg verschaft.



II.04

Eisers zijn van mening dat ook wat de verkeersproblematiek aangaat het besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 Awb, met artikel 3:4 Awb en met artikel 3:46 Awb.

- III. Bij de vaststelling van het plan is er onterecht aan voorbij gezien dat de leefbaarheid in de dorpskern Nieuw en Sint Joosland als gevolg van het plan verder onder druk komt te staan

III.01

Het woon- en leefklimaat in het dorp staat naar de mening van eisers al sinds jaren onder druk. De inwoners van het dorp hebben bij hun keuze om daar te wonen groot belang gehecht aan de rust en ruimte, die een landelijke omgeving biedt. Het dorp wordt echter steeds meer omgeven door hinder gevende infrastructuur, bedrijventerreinen en industrie. Bovendien wordt de Weizichtweg, de belangrijkste toegangsweg naar het dorp, zoals eerder betoogd steeds gevaarlijker.

III.02

Wat dat aangaat merken eisers op het volstrekt inconsequent te vinden, dat de gemeente fors heeft bijgedragen aan de kosten om traditionele bedrijven langs de nieuwe stadsentree vanaf de N57 bij Ramsburg naar Arnestein te verplaatsen, terwijl met het plan de nieuwe en ook belangrijkste toegangsweg naar het dorp niet alleen wordt ontsierd maar vooral nog onveiliger wordt gemaakt. Zij menen dat met twee maten gemeten en dat aldus verweerder bij de afweging van alle in aanmerking te nemen belangen heeft gefaald. Althans dat onvoldoende kenbaar is welke belangen verweerder hoe heeft afgewogen. Het besluit is aldus naar eisers menen genomen in strijd met artikel 3:2 Awb; met artikel 3:4 Awb en met artikel 3:46 Awb.

III.03

Eisers zijn van mening dat verweerder onterecht geen acht heeft geslagen op de uitgangspunten die te vinden zijn in de provinciale nota 'Vensters op Zeeland' waarmee aandacht werd gevraagd over het verlies aan openheid van het Zeeuwse landschap als gevolg van ontwikkelingen die verweerder met het plan mogelijk maakt.

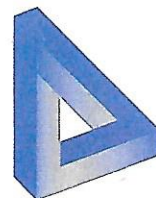
- IV. Naar de mening van eisers heeft verweerder bij de vaststelling van het plan niet zozeer een goede ruimtelijke ordening nagestreefd, als wel het verbeteren van de financiële positie van de gemeente Middelburg en heeft verweerder aldus het plan vastgesteld in strijd met artikel 3:3 Awb

IV.01

Eisers zijn van mening dat zij hun standpunt dat verweerder met het besluit niet zozeer het oog heeft gehad op een goede ruimtelijke ordening, maar veeleer op de wankelende financiële situatie van de Gemeente Middelburg al in hun inspraakreactie en zienswijzen deugdelijk hebben onderbouwd. Het verwijt dat eisers verweerder wat dat aangaat maken is verweerder door anderen al eerder gemaakt m.b.t. een ander door verweerder genomen besluit. Uw Afdeling overwoog daarover in r.o. 6.6. in haar uitspraak van 27 oktober 2021 (**ECLI:NL:RVS:2021:2383**) onder meer:

"..... Van strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is geen sprake. De gestelde omstandigheid dat de raad zich bij de vaststelling van het bestemmingsplan alleen heeft laten leiden door financiële overwegingen, wat daar ook van zij, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel." (onderstreping Advl).

Uw Afdeling heeft in de genoemde procedure kennelijk geen aanleiding gezien om toepassing te geven aan artikel 8:69, lid 2, Awb. Eiser vindt het daarom van belang om hier nadrukkelijk het standpunt in te nemen, dat verweerder met het nemen van het besluit kennelijk heeft gehandeld in strijd met het verbod van détournement de pouvoir. En wel omdat, zoals gezegd, naar eiser meent verweerder met het besluit vooral heeft beoogd de (penibele) financiële situatie van de gemeente Middelburg te verbeteren. Het besluit is naar de mening van eiser aldus genomen in strijd met artikel 3:3 Awb.



V. De financiële onderbouwing van het besluit schiet naar de mening van eisers ernstig tekort

V.01

Naar de mening van eisers staat wel vast dat de financiële onderbouwing van het besluit waarmee het plan is vastgesteld "rammelt aan alle kanten". Aan de kostenkant zijn wezenlijke aspecten over het hoofd gezien althans onterecht niet of onvoldoende in aanmerking genomen. Eisers wijzen op de aanwezigheid van een drinkwatertransportleiding in het plangebied en op het niet dan wel onvoldoende in beeld brengen van wat daarvan de financiële consequenties kunnen zijn. Ook wijzen eisers op de kosten van een veilige ontsluiting. Aan de opbrengstenkant wijzen eisers op de verder ongefundeerde aanname van verweerder dat binnen 10 jaar 15 hectaren aan bedrijventerrein aan de Trekdiijk tegen de begrote grondprijs zal kunnen worden uitgegeven.

V.02

Voor eisers is onacceptabel dat wat dat aangaat uiterst belangrijke informatie achterin de openbaar gemaakte bijlage van de exploitatieopzet was "verstopt". Onder meer daaruit bestaande dat wat de financiële risico's aangaat er aannames zijn gedaan over de kosten van de te nemen maatregelen en aanpassingen aan de rotonde Schroeweg en de Weizichtweg. Maar ook dat de kosten, die hieruit voortvloeien, hoger kunnen uitpakken dan de gedane aannames, overigens zonder zelf maar een bandbreedte aan te geven van de mogelijke tegenvallers. Het is naar eisers menen zeer de vraag of er een financieel haalbare veilige en acceptabele ontsluiting mogelijk is met het te verwachten extra vrachtverkeer. Bovendien lijken de kosten voor de aan de bewoners van Nieuw en Sint Joosland al jaren beloofde omleidingsroute voor landbouwverkeer daarin niet eens te zijn meegenomen. Overigens lijkt op geen enkele manier te zijn ingecalculeerd dat de ligging van een drinkwatertransportleiding in het plangebied tot hoge kosten kan leiden.

V.03

Eisers zijn van mening dat de manier waarop geheel onnodig allerlei risico's in de geheime bijlage zaten verstopt, niet heeft bijgedragen aan een goede democratische besluitvorming. Zelfs ondanks de vele zwartgemaakte cijfers is eisers duidelijk geworden dat verweerder zich met het plan bezondigt aan speculatie. En dat waarschijnlijk daarom het college aanvankelijk de exploitatieopzet in de aanloop naar het totstandkomen van het voorgenomen geheim wilde houden, ook voor het participatieteam Trekdiijk.

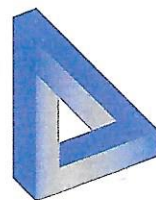
V.04

Eisers menen dat nu het voor verweerder niet duidelijk is geweest bij de vaststelling van het plan hoe reëel de verwachting was dat binnen 10 jaar 15 hectare aan bedrijventerreinen tegen de beoogde prijs aan de man gebracht zou kunnen worden en welke maatregelen noodzakelijk zijn om de verkeersveiligheid te garanderen en welke kosten daarmee gemoeid zouden kunnen zijn, verweerder het plan met het besluit heeft vastgesteld in strijd met artikel 3:2 Awb; met artikel 3:4 Awb en met artikel 3:46 Awb

VI. De berekeningen m.b.t. de stikstofdepositie als gevolg van het plan schieten te kort, ook omdat daarmee is uitgegaan van een afkapgrens van 5 kilometer i.p.v. 25 kilometer waarvan had moeten worden uitgegaan

VI.01

Eisers menen dat de berekeningen m.b.t. de stikstofdepositie als gevolg van het plan tekortkomingen vertoont. Niet alleen omdat is uitgegaan van een te rooskleurige uitkomst daarvan t.o.v. de referentiewaarden maar ook omdat onterecht niet is uitgegaan van een afkapgrens van 25 kilometer. Als gevolg waarvan de referentiewaarden naar alle waarschijnlijkheid ook te laag zijn vastgesteld



Hoogachtend,

A.H. van Leeuwen