

Uitspraak 201303753/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 16 oktober 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Valkenswaard
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201303753/1/R6.

Datum uitspraak: 16 oktober 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], gevestigd te Waalre,
2. de vereniging Vereniging Bewust Ongerust, gevestigd te Valkenswaard, en anderen,
3. [appellant sub 3], wonend te Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo,

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Dommelkwartier" en de bijbehorende exploitatieplannen "Weegbree" en "Hoppenbrouwers" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], Vereniging Bewust Ongerust en anderen en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

Het beroep van Vereniging Bewust Ongerust en anderen richt zich tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Het beroep van [appellant sub 3] richt zich tegen de vaststelling van het exploitatieplan "Weegbree". Het beroep van [appellanten sub 1] richt zich tegen de vaststelling van beide voorname exploitatieplannen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 1], Vereniging Bewust Ongerust en anderen, [appellant sub 3] en de raad hebben verweerschriften ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 augustus 2013, waar [appellanten sub 1], vertegenwoordigd door R.H. van Aken en R.T.M.M. van Dijk en bijgestaan door E.J. Baardewijk en Haan, Vereniging Bewust Ongerust en anderen, vertegenwoordigd door drs. L.F.H.C. de Brouwer door mr. J.E. Dijk, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door F.M.C.M. Bistervels, en de raad, verweerder, door ing. E. Gans, M.C.A. Sonneveld, ing. A.P. Visser, ir T.A. te Winkel en drs F.L.A. Brekelmans,

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen a te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling is van oordeel dat deze beslissing terughoudend is. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden l kan aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2. Het plan voorziet in de integrale ontwikkeling van het gebied tussen Dommelen en Valkenswaard van de wijk Het Gegraaf. Daartoe voorziet het plan in de mogelijkheid tot een duurzame inrichting van het gebied beekdal van de Dommel ten behoeve van natuur, landschap, recreatie en cultuurhistorie. Daarnaast voorziet het plan de realisatie van 206 woningen met bijbehorende voorzieningen, wegen en openbare ruimte. In de deellocatie Weegbree zijn 126 woningen voorzien en in de deellocatie Hoppenbrouwers 80 woningen. Het plan maakt het plan een kantoorgebouw mogelijk op de hoek van de Lijsterbeslaan en de Nieuwe Waal.

exploitatieplannen voorzien in het kostenverhaal en de fasering voor de deellocaties Weegbree en Hoppenbrouwers.

Ontvankelijkheid

3. De raad stelt dat de Vereniging Bewust Ongerust geen rechtspersoon is en daarom niet als belanghebbende kan worden aangemerkt.

3.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden bijzonder behartigen.

3.2. Uit artikel 1:2, derde lid, van de Awb volgt dat voor het opkomen in rechte ter behartiging van collectieve belangen de eis van rechtspersoonlijkheid geldt om als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt. Vast staat dat de Vereniging Bewust Ongerust geen bij notariële akte opgerichte rechtspersoon is. De Vereniging Bewust Ongerust voldoet echter wel aan de in de uitspraak van 12 maart 2008, zaai 200704378/1 genoemde vereisten om te kunnen worden aangemerkt als een informele vereniging. Uit de statuten, de ingediende stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat sprake is van een organiek verband dat is opgericht voor de in de statuten omschreven doelen, de vereniging een ledenbestuur heeft, een bestuur. Tevens vinden regelmatig ledenvergaderingen plaats en neemt Vereniging Bewust Ongerust als eenheid deel aan het rechtsverkeer. Vereniging Bewust Ongerust voldoet derhalve aan de eis van rechtspersoonlijkheid.

De Vereniging Bewust Ongerust komt blijkens haar doelstelling mede op voor de belangen van de bewoners van de wijk Het Gegraaf. Aannemelijk is dat verscheidene bewoners van dit gebied gevolgen van het besluit ondervinden. De Vereniging Bewust Ongerust brengt door het optreden in rechte aldus een bundeling van belanghebbenden rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken individuele belangen tot stand waarmee effectieve rechtsbescherming gediend kan zijn, in vergelijking met het afzonderlijke optreden van individuele personen die door dat besluit rechtstreeks in hun belangen worden getroffen. In de door de Vereniging Bewust Ongerust tot stand gebrachte bundeling van deze individuele belangen, kunnen de in artikel 1:2, derde lid, van de Awb genoemde feitelijke werkzaamheden besloten worden geacht.

Gelet op het vorenstaande dient de Vereniging Bewust Ongerust als belanghebbende bij het bestreden besluit te worden aangemerkt.

Artikel 1.6a Crisis- en Herstelwet

4. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen in het nader stuk dat ingediend is op 29 juli 2012 dat Rabobank zich niet langer zal vestigen in het plangebied en het plan wat betreft de bestemming "Bouwen" niet langer uitvoerbaar is.

4.1. Ingevolge artikel 1.6, tweede lid, van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) is in afwijking van de Awb het beroep niet-ontvankelijk indien het beroepschrift niet de gronden van het beroep bepaald in artikel 6:5, eerste lid, onderdeel d, van die wet.

Ingevolge artikel 1.6a kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepen worden aangevoerd.

4.2. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat dit een nadere onderbouwing is van het beroep. Daartoe verwijzen zij naar het beroepschrift waarin verwezen is naar de inspraaknotitie die als bijlage bij het beroepschrift zit en waar onder punt 8 op de vestiging van de Rabobank wordt ingegaan. In het nader stuk worden de vestiging van de Rabobank en de financiële uitvoerbaarheid niet genoemd. De verwijzing naar de inspraaknotitie in het beroepschrift wordt gedaan in het kader van het betoog over de strijdigheid met de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening). Onder punt 8 van de inspraaknotitie staat dat de bouw van een kantoorpand van de Rabobank niet in lijn is met het landbouwbeleid en de Verordening en dat het maatschappelijk onverantwoord is om een nieuw kantoorpand te bouwen gelet op de leegstand van kantoren.

Gelet hierop is in het beroepschrift niet aangevoerd dat het plan wat betreft de bestemming "Bouwen" niet uitvoerbaar is. Dit betreft derhalve een nadere beroepsgrond die buiten de beroepstermijn is. Gezien artikel 1.6a van de Chw dient deze beroepsgrond buiten beschouwing te worden gelaten.

Goede procesorde

5. [appellante sub 1 B] heeft, in haar hoedanigheid van ontwikkelaar van een deel van het plangebied augustus 2013 de notitie "Effecten bestemmingsplan Dommelkwartier op Natura 2000-gebied 'Le Groote Heide en De Plateaux'" van Bureau Waardenburg van 10 juni 2013 (hierna: notitie Bureau juni 2013) en het rapport "Stikstofdepositieberekening, gemeente Valkenswaard, project Dommelkwartier" van Wematech Milieu Adviseurs van 26 juni 2013 (hierna: rapport Wematech) ingediend. De raad heeft augustus 2013 eveneens laatstgenoemd rapport en tevens de notitie "Effectbeoordeling stikstofdepositie op Natura 2000-gebied van project Dommelkwartier" van Bureau Waardenburg van 10 juli 2013, (hierna: rapport Bureau Waardenburg juli 2013) ingediend.

Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat, hoewel deze stukken zijn ingediend binnen de termijn voor het indienen van nadere stukken, deze niet in de procedure kunnen worden betrokken. Het geschiedt strijd is met de goede procesorde vanwege de beperkte tijd om te kunnen reageren op deze stukken. Vereniging Bewust Ongerust en anderen in de gelegenheid gesteld om te reageren op de nadere stukken en daarbij aan te geven op welke punten zij in hun procesbelang zijn geschaad door de nadere stukken van de stukken. Vereniging Bewust Ongerust en anderen hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid om de stukken te reageren en hebben daarbij niet nader vermeld dat en op welke wijze zij in hun procesbelang geschaad zijn. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden dan ook geen aanleiding om de nadere stukken buiten beschouwing te laten.

Intrekking beroepsgronden

6. Ter zitting hebben [appellanten sub 1] de beroepsgrond dat de kosten voor het bouw- en woonruimte traceerbaar zijn en in de exploitatieopzet niet gedetailleerd is vermeld van welke uitgangspunten vierkante of kubieke meter is uitgegaan en de beroepsgrond gericht tegen artikel 3, lid 3.2, van de exploitatieplan "Weegbree" ingetrokken.

MER

7. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat ten onrechte geen passende beoordeling milieueffectrapport (hierna: MER) zijn gemaakt. Zij betogen dat geen beoordeling is gemaakt of is van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied "Leend Heide en de Plateaux" (hierna: het Natura 2000-gebied). Tevens betogen zij dat op grond van artikel 19j van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) een MER had moeten worden gemaakt kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben. Zij aan dat de 206 woningen waarin het plan voorziet, leiden tot een verhoogde recreatiedruk, toename van het verkeer, geluidbelasting en verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan daardoor en door het gebruik van de voorziene woningen effect hebben op de doelstelling gericht op het uitbreiden van de oppervlakte verbeteren van de kwaliteit van beken en rivieren, waaronder de in het plangebied gelegen Dommel heeft geen onderzoek gedaan naar de doelsoorten van het Natura 2000-gebied, zoals de drijvend waterweegbree, kamsalamander, bittervoorn, beekprik en gevlekte witsnuitlibel, aldus Vereniging Bewust Ongerust en anderen.

7.1. De raad stelt dat ter plaatse van het plangebied alleen de Dommel tot het Natura 2000-gebied behoort niet het omliggende Dommeldal. De voorziene woningen liggen op een afstand van 240 meter van de Dommel. De opdracht van de raad is door Bureau Waardenburg onderzoek verricht naar het effect van het plan op het Natura 2000-gebied en is geconcludeerd dat een passende beoordeling niet nodig is omdat negatieve effecten van verstoring en verslechtering van de instandhoudingsdoelen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten, waarvoor het gebied is aangewezen, uitgesloten zijn. Op grond van dit onderzoek naar geluid en het luchtkwaliteitsonderzoek is tevens geconcludeerd dat het plan geen negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben.

7.2. Ingevolge artikel 19j, eerste lid, aanhef en onder a, van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: de Wet 1998) houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, van de Wet 1998, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied niet verslechteren of een significant verstoring effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen ongeacht de beperkingen die ter zake in het wettelijk voorschrift waarop het berust, zijn gesteld, met dien verstande dat de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Ingevolge het tweede lid maakt het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die samen met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied te maken.

rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingsartikel 10a, derde lid, van dat gebied.

Ingevolge het vierde lid maakt de passende beoordeling van deze plannen deel uit van de ter zake plannen voorgeschreven milieueffectrapportage.

Ingevolge artikel 7.2a, eerste lid, van de Wet milieubeheer wordt een milieueffectrapport gemaakt voorbereiding van een op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht vast te stellen waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Nbw 1998.

7.3. In het rapport "Beoordeling beschermde soorten Het Gegraaf, Valkenswaard" van Bureau Waardburg 6 november 2007 staat dat het Natura 2000-gebied is aangewezen voor het habitatype H3260, "laaglandrivieren met vegetaties, behorende tot het Ranunculion fluitantis en het Callitricho-Batrachion voor dit habitatype is uitbreiding van de oppervlakte en verbetering van de kwaliteit van de beken met waterplanten (waterranonkels). Volgens dit rapport komen de doelsoorten van het Natura 2000 in het plangebied voor. In het rapport wordt geconcludeerd dat gezien de aard van de ingreep en de Dommel het doel uitbreiding van de oppervlakte en verbetering van de kwaliteit van de beken met waterplanten (waterranonkels) niet in gevaar komt en de voorgenomen ingreep dus geen negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied.

De raad heeft na de vaststelling nader onderzoek gedaan naar de invloed van het plangebied op het gebied. Uit het rapport Wematech blijkt dat als gevolg van de uitvoering van het plan Dommelkw. de Keersop en de Dommel sprake kan zijn van een additionele stikstofdepositie van 0,051 mol N/ha opzichte van de achtergronddepositie is dit een bijdrage variërend tussen de 0,003 en 0,012% van de stikstofdepositie. De kritische depositiewaarde van het habitatype H3260 is groter of gelijk aan 2 mol N/ha per jaar. Dit betekent dat dit habitatype weinig tot niet gevoelig is voor stikstofdepositie. Uit de notitie Waardenburg juni 2013 en de notitie Waardenburg juli 2013 is toegevoegd dat de toenemende stikstofdepositie niet tot aantasting van dit habitatype leidt omdat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. In de Keersop komt het habitatype matig ontwikkeld voor op kleine trajecten. Gelet op de ongelijke stikstofdepositie, de kleine additionele depositie en het ontbreken van goed ontwikkelde vegetaties kan een habitatype worden uitgesloten. Volgens de notitie Waardenburg juli 2013 komt de beekprik voor in de Keersop en is deze in 2013 ook in de Dommel aangetroffen. In het habitatype H3260 is de beekprik ongevoelig voor stikstofdepositie waardoor negatieve effecten voor de beekprik als gevolg van de stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. De drijvende waterweegbree komt niet voor in de Keersop en de Dommel.

In de notitie Waardenburg juni 2013 zijn eveneens de mogelijke effecten onderzocht van oppervlakteversnippering, verzuring, verzilting, verontreiniging, verdroging, verandering van de stroomsnelheid, overstroming, verandering van de dynamiek van het substraat, verandering van populatiedynamiek, soortensamenstelling en verstoring door geluid, licht, trilling, mechanische effecten en optische veranderingen. Geconcludeerd wordt dat negatieve effecten van verstoring of verslechtering van de instandhoudingskwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen worden uitgesloten.

In paragraaf 4.2.9 en 4.4.9 van de plantoelichting heeft de raad de inpassing van het plan in relatie tot de kenmerken van het gebied toegevoegd en onder verwijzing naar de onderzoeken met betrekking tot de luchtkwaliteit gemotiveerd dat als gevolg van de met het plan voorziene activiteit geen belangrijke gevolgen voor het milieu ontstaan.

7.4. In hetgeen Vereniging Bewust Ongerust en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de in deze rapporten vermelde uitgangspunten onjuist zijn en evenmin dat de door de verrichte onderzoeken zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat op het Natura 2000-gebied is te verwachten.

Niet in geschil is dat de omvang van de in het plan voorziene activiteit de drempelwaarde uit het milieueffectrapportage voor een stedelijk ontwikkelingsproject niet overschrijdt. Vereniging Bewust Ongerust en anderen hebben geen feiten of omstandigheden aangevoerd waarin de Afdeling aanleiding ziet voor het oordeel dat sprake is van andere gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de Wet milieubeheer een milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de met het plan voorziene activiteit nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

De raad heeft derhalve kunnen concluderen dat geen plicht bestaat tot het maken van een passende beoordeling en een MER. Het betoog van Vereniging Bewust Ongerust en anderen faalt.

Bestemmingsplan

Strijd met Verordening Ruimte 2012

8. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat het plan in strijd is met artikel 6.3 van de Verordening Ruimte 2012. Het plangebied ligt binnen de groenblauwe mantel als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2012. Het plangebied ligt tevens voor een deel binnen het beheergebied ecologische hoofdstructuur, als bedoeld in artikel 6.2 van de Verordening Ruimte 2012. De voorziene woningen en het kantoorgebouw zijn volgens Vereniging Bewust Ongerust en anderen op grond artikel 6.3 van de Verordening Ruimte 2012 binnen dit gebied niet toegestaan omdat de voorziene kantoorgebouwen niet strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Het gebied ligt weliswaar eveneens binnen de groenblauwe mantel, als bedoeld in artikel 3.4 van de Verordening Ruimte 2012, maar artikel 3.4 van de Verordening Ruimte 2012 is buiten toepassing te blijven voor zover het strijdig is met artikel 6.3 van de Verordening Ruimte 2012. Volgens artikel 1.2, vijfde lid, van de Verordening Ruimte 2012 bij tegenstrijdigheid tussen bepalingen uit de Verordening Ruimte 2012 de meest beperkende bepaling geldt en dat in dit geval artikel 6.3 van de Verordening Ruimte 2012 is, aldus Vereniging Bewust Ongerust en anderen.

Voor zover artikel 3.4 van de Verordening Ruimte 2012 van toepassing is, betogen Vereniging Bewust Ongerust en anderen dat het plan niet voldoet aan de voorwaarde uit dit artikel dat de ontwikkeling geschiedt en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapontwikkeling. De bouw van de woningen en het kantoorgebouw kan tot een verslechtering van de bestaande waarden, aldus de Vereniging Bewust Ongerust en anderen. Daarnaast ontbreekt de ingevolge artikel 3.4, tweede lid, onder a, van de Verordening Ruimte 2012 vereiste voorwaarde dat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of andere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat voldoende ruimte binnen het stedelijk gebied beschikbaar zijn, zoals de terreinen van de voormalige LTS en de voor de basisschool aan de Carolusdreef.

8.1. De raad stelt dat artikel 6.3 van de Verordening Ruimte 2012 biedt om verstedelijking in het gebied in rekening wordt gehouden met de aanwezige en te ontwikkelen landschappelijke en ecologische waarden. De raad stelt dat voor het plan een zorgvuldige en integrale afweging is gemaakt die heeft geleid tot een plan dat ruimte is voor verstedelijking met voldoende aandacht voor natuur- en landschapontwikkeling. De ruimtelijke kwaliteit van de gebieden Weegbree en Hoppenbrouwers, die relatief laag zijn gewaardeerd, is niet het uitgangspunt gehanteerd, aldus de raad. Ten slotte stelt de raad dat het college van gedeputeerde leden van Noord-Brabant heeft te kennen gegeven geen bezwaar tegen het plan te hebben.

8.2. Ingevolge artikel 1.2, vijfde lid, van de Verordening Ruimte 2012 geldt, ingeval meerdere bepalingen van de Verordening Ruimte 2012 gelijktijdig van toepassing zijn, bij tegenstrijdigheid de meest beperkende bepaling tenzij in de Verordening Ruimte 2012 uitdrukkelijk anders is bepaald.

Ingevolge artikel 3.2, eerste lid, zijn plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend toegestaan in het bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 3.4, eerste lid, kan in afwijking van artikel 3.2 een plan, gelegen in een gebied in het buitengebied, worden vastgesteld, indien het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling mits deze stedelijke ontwikkeling:

a. in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapontwikkeling;

Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, zijn als groenblauwe mantel aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter vastgelegd.

Ingevolge het tweede lid zijn binnen de op grond van het eerste lid aangewezen gebieden, gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter vastgelegd.

Ingevolge het derde lid gelden voor de gebieden aangewezen op grond van het tweede lid als ecologische hoofdstructuur gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitieplan.

Ingevolge artikel 6.3, eerste lid, strekt een plan dat is gelegen in de groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt het plan regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke, hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

8.3. In de toelichting op artikel 6.3 van de Verordening staat dat de gebieden in de groenblauwe beschermd via de zogenaamde 'ja mits'- benadering. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen met ecologische en landschappelijke waarden en de natuur-, bodem- en waterfuncties worden behoud kwaliteitsverbetering voor deze functies en het landschap optreedt. Het is in eerste instantie aan te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de gewenste ontwikkel levert aan de kwaliteit daarvan. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. De ontwikkeling van kapitaalintens zoals verstedelijking, bouw van kassen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden landbouwfuncties is binnen de begrensde gebieden uitgesloten, aldus de toelichting op de Verordening.

8.4. De woningen en bijbehorende voorzieningen die het plan mogelijk maakt in de gebieden Weegbree en Hoppenbrouwers liggen binnen de groenblauwe mantel. Het plan moet binnen dit gebied dus gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke kenmerken van de onderscheiden gebieden en het plan dient regels ter bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied te stellen. Twee voorzieningen in het zuidwestelijk deel van het gebied Weegbree liggen tevens binnen het beheersgebied ecologische hoofdstructuur. Hiervoor gelden als ecologische waarden en kenmerken de natuurdoel vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Voor het desbetreffende gebied is dat het natuurdoeltype "botanisch waardevol grasland". Artikel 6.3 van de Verordening beperkende bepaling dan artikel 3.4, nu artikel 3.4, anders dan artikel 6.3, onder voorwaarden voor het gebied toestaat. Ingevolge artikel 1.2, vijfde lid, van de Verordening geldt in dit geval artikel 6.3 van de Verordening omdat dit de meest beperkende bepaling is. Gelet hierop behoeft de beroepsgrond die in strijd is met artikel 3.4 van de Verordening geen bespreking.

De in het plan voorziene verstedelijking door de woonwijken Weegbree en Hoppenbrouwers strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke kenmerken van de onderscheiden gebieden en het plan stelt, voor zover het deze deelgebieden betreft, regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de gebieden. Het enkele feit dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant heeft te kennen gegeven met het plan in te stemmen, maakt dit niet anders.

In hetgeen Vereniging Bewust Ongerust en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het ziet op de gebieden Weegbree en Hoppenbrouwers, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak als kaart 1 gevoegde afbeelding, in strijd met artikel 6.3 van de Verordening. Het beroep van Vereniging Bewust Ongerust is gegrond.

9. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat het plan in strijd is met artikel 7.4 van de Verordening omdat het onvoldoende voorziet in het respecteren en beschermen van de cultuurhistorische waarden van de deellocaties Weegbree en Hoppenbrouwers. Daartoe had het plan regels moeten stellen om het voorkomen van cultuurhistorische zandpaden, egalisatie van bolle akkers en wijziging van de perceelsindeling door het verwijderen van sloten en het verwijderen van houtwallen te voorkomen, aldus de Vereniging Bewust Ongerust.

9.1. De raad stelt dat in het plan is vermeld op welke wijze de cultuurhistorische waarden in het gebied Weegbree behouden. Het plan is gebaseerd op een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden waarbij bomen, houtwallen, bosjes, open weides en het oude zandpad essentiële onderdelen vormen van de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch met waarden" zijn hiertoe in de verbeelding en de regels opgenomen. Het zandpad in Weegbree is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol pad. Daarnaast is onderzoek gedaan naar archeologische waarden in het gebied en op grond daarvan is voor het hele deelgebied Weegbree een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" opgenomen. Daarmee is volgens de raad voldaan aan de eisen van de Verordening.

9.2. Ingevolge artikel 7.4 van de Verordening strekt een plan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de onderscheiden gebieden en stelt dat plan regels ter bescherming van de cultuurhistorische kenmerken van de onderscheiden gebieden.

9.3. In de Verordening is het hele plangebied aangewezen als cultuurhistorisch vlak.

In de planregels voor de bestemmingen "Dienstverlening", "Tuin", "Verkeer-verblijfsgebied" en "Verrecreatie" zijn regels opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Gronden met de bestemming "Verrecreatie" zijn ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder j, van de planregels bestemd voor de bestemming behorend cultuurhistorisch waardevol pad. Gronden met de bestemming "Groen" zijn ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder k, bestemd voor een bij de bestemming "Groen" aangeduid "waardevolle boom" zijn in dat artikel, aanhef en onder k, bestemd voor een bij de bestemming "Groen" aangeduid "waardevolle boom".

behorende waardevolle boom. In dat artikel, lid 5.5, is een omgevingsvergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Als voorwaarde voor de vergunningverlening geldt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de waardevolle boom.

Gronden met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "waardevolle boom" zijn in artikel 8, lid 1, onder e, bestemd voor een waardevolle boom. In dat artikel, lid 8.3 is een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van in lid 8.3.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Als voorwaarde voor de vergunningverlening geldt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de waardevolle boom.

De gronden binnen het deelgebied Weegbree hebben de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" en de gronden in het gebied Hoppenbrouwers is geen dubbelbestemming van toepassing.

9.4. In de toelichting op artikel 7.4 van de Verordening staat dat plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en wettelijke verbodsbepalingen. In paragraaf 3.2 van de plandoelstelling zijn de cultuurhistorische waarden van het gebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant omschreven. Het is een samenhangend en reeksgebied van zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginning. Het gebied is een ontwikkelingsstrategie geformuleerd die zich richt op:

- Het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van oud watermanagement in beekdalen, zoals viskwekerijen en watermolens;
- Het versterken van het contrast tussen de oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds;
- Het versterken van het natte karakter van de beekdalen en (voormalige) vennen;
- De natuurontwikkeling, waterberging, stedelijke uitbreiding en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving.

In de plandoelstelling staat voorts dat in de cultuurhistorisch waardevolle gebieden het behoud, het behoud en de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden staat. Ook binnen de woongebieden worden de bestaande (cultuurhistorisch waardevolle) landschapselementen behouden en versterkt. Het betreft in beide woongebieden het behoud van de bosjes en solitaire bomen en het oude zandpad in Weegbree. Deze landschapselementen worden versterkt door het realiseren van diverse houtwallen in de woongebieden die aansluiten op de landschapselementen Dommeldal. De woongebieden zorgen voor een passende overgang naar het landschap waarbij zij zijn geïntegreerd.

9.5. Uit de bestemmingen blijkt niet op welke wijze de in de plandoelstelling aangehaalde cultuurhistorische waarden uit de Cultuurhistorische Waardenkaart beschermd worden. De bescherming in het plan betreft het behoud van de waardevolle boom en het pad. Weliswaar is bij de inrichting rekening gehouden met landschapselementen in het gebied, maar het plan strekt wat betreft de gebieden Hoppenbrouwers en Weegbree tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden en stelt, met uitzondering van het pad en de waardevolle boom, evenmin regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden. In hetgeen Vereniging Bewust Ongevoerd en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het ziet op de deelgebieden Weegbree en Hoppenbrouwers aangeduid op de bij deze uitspraak als kaart 1 gevoegde afbeelding, is genomen in strijd met artikel 1.1 van de Verordening. Het beroep is in zoverre gegrond.

Luchtkwaliteit

10. Vereniging Bewust Ongevoerd en anderen betogen dat de raad het Besluit niet in betekenisvolle (luchtkwaliteitseisen) (hierna: besluit NIBM) niet had mogen toepassen. Daartoe betogen zij dat het besluit niet in overeenstemming is met het "luchtkwaliteitsplan 2009-2014" (hierna: het luchtkwaliteitsplan) van de gemeente Valkenswaard kan worden voldaan aan de Europese regelgeving wat betreft de normen voor fijnstof per 1 januari 2015.

10.1. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer in samenhang met het tweede lid van dat artikel, maakt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor

luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de in het eerste lid, onder a tot en met d, genoemde maakt daarbij aannemelijk:

(...)

c. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van c met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 de grenswaarde is opgenomen;

d. dat een uitoefening dan wel toepassing is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op de ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in strijd is met een op grond van artikel 5.12, eerste lid, of artikel 5.13, eerste lid, vastgesteld plan. Ingevolge artikel 5.16, vierde lid, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels omtrent het in betekenende mate bijdragen als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder c, waar het aanwijzen van categorieën van gevallen die in ieder geval al dan niet in betekenende mate bijdragen aan de bedoelde zin.

Aan het vierde lid is uitvoering gegeven in het besluit NIBM en de de regeling niet in betekenende (luchtkwaliteitseisen) (hierna: regeling NIBM).

10.2. De raad heeft bij vaststelling van het plan toepassing gegeven aan artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer. Op grond van dit artikelonderdeel kan een bestemmingsplan als hier aan de orde vastgesteld indien komt vast te staan dat dat plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. Het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie, hetgeen hierna onder 11 wordt besproken. De wet biedt geen aanknopingspunten voor een kennelijke vooronderstelling van Vereniging Bewust Ongerust dat daarnaast het al dan niet behalve de doelen van het luchtkwaliteitsplan van belang is. Het betoog faalt.

11. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat de regeling uit het besluit NIBM verkeerd is omdat niet van één project is uitgegaan, maar de deellocaties Weegbree en Hoppenbrouwers afzonderlijk is beoordeeld. Zij betogen dat geen rekening is gehouden met cumulatie en de externe verkeersafwijkingen.

11.1. De raad stelt dat ook als de locaties tezamen worden genomen voldaan wordt aan het besluit NIBM.

11.2. Krachtens artikel 5.16, vierde lid, van de Wet milieubeheer en artikel 4 van het besluit NIBM 3A van de regeling NIBM categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een plan niet in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer. Als categorie van gevallen is aangewezen: Locaties die een combinatie vormen van een woningbouwlocatie en een kantoorlocatie als voldaan wordt aan de voorwaarde dat $0,0008 * \text{aanbouwvlak} + 0,000012 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2$ kleiner of gelijk is aan 1,2.

11.3. Voor de locaties Hoppenbrouwers en Weegbree, die tezamen voorzien in 206 woningen en 2 kantoorruimtes, is de berekening: $(0,0008 * 206) + (0,000012 * 2.500)$ is 0,1956. Nu dit kleiner is dan 1,2 behoort het plan tot een categorie van gevallen die in de regeling NIBM is aangewezen. De ontwikkeling van het plan dus niet in betekenende mate bij, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer, zodat bij de vaststelling van het plan een afzonderlijke beoordeling van de luchtkwaliteit vereist was. Een afzonderlijke beoordeling van de cumulatieve effecten en de externe verkeersafwijkingen op grond van de geschetste regeling evenmin vereist. Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid

Flora en fauna

12. Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) aan uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Zij betogen dat de onderzoeken naar flora en fauna van het plan ten grondslag zijn gelegd, verouderd zijn en gebreken vertonen. Zij stellen dat uit eigen waarnemingen is gebleken dat in het gebied beschermde vogels voorkomen. Omdat het gebied met een groot terrein is, achten zij waarneming bij een quickscan of bij een incidenteel veldonderzoek niet waarschijnlijk. De waarnemingen van bewoners gedurende het gehele jaar zijn betrouwbaarder, aldus Vereniging Bewust Ongerust en anderen. Het foerageer- en leefgebied voor uilen, de patrijs en andere vogelsoorten wordt zodanig aangetast dat deze vogels niet meer kunnen voortbestaan, aldus Vereniging Bewust Ongerust en anderen. Zij stellen dat het vleermuisonderzoek verouderd is en onvolledig.

12.1. De raad stelt dat de onderzoeken naar flora en fauna zijn uitgevoerd door een deskundig bureau werkzaamheden voor de voorziene woonwijken zullen worden uitgevoerd buiten het broedseizoen ecologische begeleiding. In het gebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Vanwege van het gebied wordt geen effect verwacht op het foerageergebied van aanwezige soorten. Het onderzoek van Vereniging Bewust Ongerust en anderen naar vleermuizen voldoet niet aan de vereisten die aan onderzoek worden gesteld, aldus de raad. Er is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen in het gebied "de Bunker" en de vliegroute tussen "de Bunker" en het Dommeldal. Ter zitting is toegezegd dat de vliegverbinding voor vleermuizen tussen de Bunker en de wijk Het Gegraaf en het Dommeldal loopt via de Weegbree en dat deze verbinding in stand blijft. De vliegroute loopt niet door het gebied waar de Weegbree is voorzien. Door de realisering van de wijk de Weegbree, met opgaand groen, ontstaat een nieuwe vliegroute voor vleermuizen, aldus de raad.

12.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een vergoeding van grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen indienen en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoering van het plan in de weg staat.

12.3. In het onderzoek "Beoordeling beschermde soorten Het Gegraaf, Valkenswaard" van Bureau Waardenburg van 6 november 2007 is geconcludeerd dat de ontwikkelingen niet tot overtreding van verboden en voorschriften mits maatregelen worden genomen om te voorkomen dat broedende vogels worden verstoord. In het "Aanvullende notitie Weegbree" van Bureau Waardenburg van 11 oktober 2011 is op grond van een terreinanalyse voor het gebied Weegbree een oordeel gegeven over de aanwezigheid van beschermde soorten in het gebied zijn geen strikt beschermde soorten uit tabel 2 of 3 van de Ffw aangetroffen en geschikte groeiplaatsen en biotopen zijn niet aanwezig. In het gebied worden wel algemeen voorkomende soorten zoogdieren en amfibieën van tabel 1 van de Ffw verwacht. Voor deze dieren geldt een vrijstelling van verbodsbepalingen voor ingrepen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. In het "Beschermde soorten Dommelkwartier" van Bureau Waardenburg van 9 oktober 2012 staan de resultaten van het veldonderzoek in het plangebied in april, mei en juni 2012. Op grond van dit veldonderzoek wordt geconcludeerd dat als gevolg van het plan geen verbodsbepalingen worden overtreden en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen beschermde soorten. In het onderzoek zijn geen soorten vleermuizen aangetroffen in het plangebied. De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger, de rosse vleermuis en de watervleermuis gebruiken het plangebied om te foerageren in de buurt van de Dommel in het Dommeldal. De gewone dwergvleermuis foerageert tevens in een gebied rondom het Ericapad binnen het deelgebied de Weegbree. Van de aangetroffen soorten zijn geen soorten vleermuizen in het plangebied aangetroffen. De gewone dwergvleermuis verblijft in de bestaande omliggende gebieden. De vleermuis verblijft vermoedelijk in de bomen in het gebied de Bunker. Van de overige soorten is geen verblijfplaats vastgesteld. De gewone dwergvleermuis gebruikt verschillende vliegroutes naar het plangebied van het plangebied als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis wordt door de bebouwing van het gebied Weegbree niet aangetast omdat dit gebied door het open en droge karakter niet geschikt is voor de gewone dwergvleermuis. Door de toename van opgaand groen zal het gebied meer geschikt worden als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Ook de vernatting, het aanleggen van poelen en houtsingels en het aanleggen van een positief effect hebben. Op het terrein van de Bunker vinden geen werkzaamheden plaats, zodat geen verblijfplaatsen van de rosse vleermuis te verwachten is. De kap van de aan de noordzijde van het gebied aanwezige populieren bij de Dommel voor natuurontwikkeling wordt niet op korte termijn verwacht te hebben een negatief effect daarvan niet te verwachten is. Ten aanzien van de overige vleermuizen wordt geen verblijfplaats verwacht voor de vliegroutes, verblijfplaatsen en het foerageergebied.

12.4. In opdracht van Vereniging Bewust Ongerust en anderen heeft Leo Klok een reactie gegeven op de rapportages van Bureau Waardenburg met betrekking tot het vleermuisonderzoek en heeft hij op 8 augustus 2013 veldonderzoek verricht. Hij betoogt dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan in gebieden buiten het plangebied zoals het aan het plangebied grenzende gebied de vliegverbinding vanuit dit gebied via de eiken aan het Ericapad naar het Dommeldal. In de reactie van de raad worden de bevindingen wat betreft de waarnemingen van vleermuissoorten door Bureau Waardenburg betwist. De waarnemingen door Klok bevestigen en zijn niet tegengesteld aan die van Bureau Waardenburg. De raad trekt wat betreft het aanwezig zijn van vliegroutes en mogelijke alternatieve vliegroutes echter aan dat de vliegverbinding van de zijde van Bureau Waardenburg is ter zitting toegelicht dat alternatieve vliegroutes aanwezig zijn op de bestaande weg de Weegbree en vanuit en via het gebied de Bunker het Dommeldal in. Tevens is door de nieuwe begroeiing in het woongebied nieuwe vliegroutes ontstaan, onder andere via het gebied de Bunker. Hetgeen Vereniging Bewust Ongerust en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding tot een oordeel dat de onderzoeken waarop de rapporten van Bureau Waardenburg zijn gebaseerd onzorgvuldig zijn verricht of anderszins gebrekkig zijn. De raad heeft zijn oordeel derhalve op deze rapporten mogen baseren.

Gelet op het voorgaande, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat d voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog van Vereniging Be en anderen faalt.

Conclusie bestemmingsplan en gevolgen voor exploitatieplannen

13. Het beroep van Vereniging Bewust Ongerust en anderen is gegrond, voor zover het het beste betreft. Het besluit van 31 januari 2013 dient wegens strijd met artikelen 6.3 en 7.4 van de Veror worden vernietigd, voor zover het betreft de deelgebieden "Hoppenbrouwers" en "Weegbree" zoa de bij deze uitspraak gevoegde kaart 1.

13.1. Tussen een bestemmingsplan en gelijktijdig vastgestelde exploitatieplannen bestaat een sa onder meer is af te leiden uit de artikelen 6.12 en 8.3, derde lid, van de Wro en uit de functie var exploitatieplan voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan. Gelet op deze samenhang tuss bestemmingsplan en de exploitatieplannen, alsmede gelet op de samenhang die in het onderhavi tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, dienen in dit geval ook de exploitatiep "Weegbree" en "Hoppenbrouwers" te worden vernietigd. Dientengevolge zijn de beroepen van de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellanten sub 1] en [appellant sub 3] gegrond, de exploitatieplannen betreft.

13.2. Hoewel gelet op het voorgaande een beoordeling van de beroepen van [appellanten sub 1] sub 3] gericht tegen de exploitatieplannen achterwege kan blijven, ziet de Afdeling in dit geval va proceseconomische redenen aanleiding om de tegen de exploitatieplannen ingebrachte beroepsgr te bespreken.

Exploitatieplan

Begrenzing plangebied

14. [appellanten sub 1] richten zich tegen de plangrens van het exploitatieplan "Hoppenbrouwers dat het perceel "A2866" met de bestemming "Groen" aan de west-zuidwestzijde van het exploitat het exploitatieplan had moeten worden opgenomen omdat hier geen aanlegwerkzaamheden voor openbare ruimte worden uitgevoerd.

[appellanten sub 1] richten zich eveneens tegen de plangrens van het exploitatieplan "Weegbree" dat de gronden aan de noordzijde van het exploitatiegebied met de bestemming "Agrarisch met v Natuur" ten onrechte zijn opgenomen in het exploitatiegebied omdat op deze gronden geen aanlegwerkzaamheden voor de openbare ruimte worden verricht en een openbare functie ook nie deze bestemming. Daarnaast betogen zij dat de gronden waarover een pad van het zuidoosten na noordwesten door het deelgebied Weegbree slingert niet binnen het exploitatiegebied opgenomen omdat in het kader van de ontwikkeling van het gebied geen werkzaamheden aan dit pad worden

14.1. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 1 juni 2011 in zaak nrs. [200905555/200906452/1/R1](#) dient de raad gelet op de systematiek van de Wro en de parlementaire geschied vaststelling van een exploitatieplan het exploitatiegebied zodanig te begrenzen dat planologisch o duidelijke samenhang tussen de delen van het exploitatiegebied bestaat. Bij de toepassing van de de raad beleidsvrijheid toe.

14.2. De raad stelt dat de begrenzing van de exploitatiegebieden Hoppenbrouwers en Weegbree i afbakening van de stedelijke ontwikkeling in de deelcomplexen die tevens de percelen omvatten c van deze stedelijke ontwikkeling worden aangewend voor openbaar groen, speelweides, fietspade openbare bestemmingen.

Op het perceel "A2866" met de bestemming "Groen" aan de west-zuidwestzijde van het exploitat "Hoppenbrouwers" is nieuw aan te leggen openbare ruimte voorzien, waaronder voetpaden met c Dit vormt een natuurlijke begrenzing ten opzichte van het aangrenzende gebied, aldus de raad.

De gronden aan de noordzijde van het exploitatiegebied "Weegbree" met de bestemming "Agraris - Natuur" worden ingericht voor openbare groenvoorzieningen en een wadi ten behoeve van de w waarover een pad van het zuidoosten naar het noordwesten door het gebied slingert vormen de c die deel uitmaakt van de ruimtelijke structuur van de wijk en dient ter ontsluiting van de wijk, al

Gelet op deze motivering heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat d binnen het exploitatiegebied Weegbree planologisch en functioneel een duidelijke samenhang hek dat de gronden in het exploitatiegebied Hoppenbrouwers planologisch en functioneel een duidelijk hebben. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijk

kunnen kiezen voor de begrenzing van de exploitatiegebieden in de exploitatieplannen. Het betoog [appellanten sub 1] faalt.

Exploitatieopzet

Algemeen

15. De exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onderdeel c, van de Wro rekenkundig model, op basis waarvan de geraamde en daadwerkelijk gerealiseerde kosten naar r verwachten opbrengsten worden omgeslagen door het overeenkomstig artikel 6.17 van de Wro of verplichte exploitatiebijdrage bij de omgevingsvergunning voor bouwen, welke bijdrage in overee de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro wordt bepaald. De kosten en opbrengsten die in de exploitatie opgenomen, zeker waar het de vaststelling van een exploitatieplan betreft, kunnen ramingen zijn geval mogelijk af van de daadwerkelijk te realiseren kosten en opbrengsten. De ramingen kunnen uitgewerkt, gedetailleerd, aangepast of worden vervangen bij een herziening van het exploitatieplan dienen de kosten en opbrengsten met de vereiste zorgvuldigheid te worden geraamd. Daartoe is de exploitatiebijdrage die bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen verschuldigd instantie veelal op basis van de ramingen van de kosten en opbrengsten wordt vastgesteld, terwijl de voorwaarden van artikel 6.20 van de Wro aanspraak bestaat op terugbetaling van hetgeen te Voorts dienen de ramingen van de kosten en opbrengsten te voldoen aan de eisen die de Wro en ruimtelijke ordening (hierna: Bro) daaraan stellen.

15.1. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat het wettelijk systeem er toe leidt dat de raming er de kosten willekeurig is omdat de raad bepaalt hoe hoog de te verhalen kosten zijn en hij als part invloed heeft op de ramingen, overweegt de Afdeling dat de raad zich bij het vaststellen van de e dient te houden aan het hiervoor omschreven wettelijk systeem en daarin waarborgen zijn neergezorgvuldige raming en toedeling van de kosten van de exploitatie.

Proportionaliteit en toerekenbaarheid kosten - Algemeen

16. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden de kosten in verband met werken, werkmaatregelen, waarvan een exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

Zoals de Afdeling in de uitspraak van 2 mei 2012 in zaak nr. [201105416/1/T1/R4](#) heeft overwogen criterium toerekenbaarheid in dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en t maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan criterium proportionaliteit heeft de Afdeling overwogen dat indien meerdere gebieden profijt hebben van de voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld. Naarmate een exploitatiegebied min van de voorziening, draagt deze minder bij aan de kosten.

Proportionaliteit en toerekenbaarheid kosten - Toerekening per perceel

17. [appellant sub 3] betoogt dat kosten voor voorzieningen in de exploitatieopzet, waarbij zijn gebaat, ten onrechte aan zijn perceel worden toegerekend, en daarbij geen rekening is gehouden van de werkzaamheden.

17.1. Op grond van artikel 6.13, zesde lid, van de Wro kunnen niet alleen kosten in verband met werkzaamheden en maatregelen waarvan het gehele exploitatiegebied profijt heeft, worden opgenomen in de exploitatieopzet, maar ook de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan slechts een gedeelte van het exploitatiegebied profijt heeft. De criteria profijt, toerekenbaarheid en evenredige toedeling van kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen aan het exploitatiegebied als uit de eerste fase van de exploitatie van het gebied Weegbree kunnen derhalve tevens als kosten van het exploitatiegebied worden toegerekend. De toerekening wordt op grond van artikel 6.13, zesde lid niet per kavel of fase bepaald. Het betoog van [appellant sub 3] faalt in zoverre.

Proportionaliteit en toerekenbaarheid kosten - Kosten zandpad

18. [appellanten sub 1] betogen dat de reconstructiekosten voor het zandpad in het exploitatieplan niet in de exploitatieopzet had moeten worden opgenomen omdat geen werkzaamheden aan dit pad van het plan worden verricht en de kosten derhalve niet aan het plan zijn toe te rekenen.

18.1. De raad stelt dat de kosten voor het zandpad noodzakelijk zijn voor het inpassen van het zandpad in de ruimtelijke structuur van Weegbree. Ook wordt het zandpad geschikt gemaakt als fietspad dat dient voor de ontsluiting van de wijk voor langzaam verkeer. Tot de kosten behoren niet de kosten voor het verwijderen van het eerder aangebrachte asfalt, aldus de raad.

18.2. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat de kosten voor de inpassing van het zandpad en de ruimte nodig zijn voor de ruimtelijke inrichting van de gronden en plaatsvinden ten behoeve van van het exploitatiegebied "Weegbree". Het betoog van [appellanten sub 1] dat geen werkzaamhe plaatsvinden ten behoeve van de exploitatie mist dan ook feitelijke grondslag.

Proportionaliteit en toerekenbaarheid kosten - Kosten kruispunt Nieuwe Waalreseweg

19. [appellanten sub 1] betogen dat de kosten voor de aanpassing van het kruispunt waarmee de Hoppenbrouwers ontsloten wordt ten onrechte in de exploitatieopzet van het exploitatieplan "Hop zijn opgenomen. Zij betogen dat aanpassing van het kruispunt niet nodig is. De verkeersintensiteit 798 mvt per etmaal toe tot 3.206 verkeersbewegingen. Omdat de huidige ontsluiting geschikt is v 6000 voertuigen is aanpassing van de kruising niet nodig. Tevens betogen zij dat werkzaamheden Lijsterbeslaan, Waterlaat en Hoppenbrouwers niet nodig zijn en hiervoor geen kosten kunnen wor opgenomen. Voor zover deze aanpassing al noodzakelijk is, dienen de kosten voor de aanpassing kruispunt op de Nieuwe Waalrese weg en de aanleg van de verkeersregelinstallatie volgens [appe slechts gedeeltelijk aan het exploitatiegebied te worden toegerekend omdat de overige wijken ool van de aanpassingen en deze mede op verzoek van de wijkraad van Het Gegraaf wordt gerealisee toename van het verkeer met 798 verkeersbewegingen naar 3.206 verkeersbewegingen betogen kosten voor 24,8 % toegerekend kunnen worden.

19.1. De raad stelt dat de noodzaak voor de aanpassing van de kruising blijkt uit het rapport "Kru Waalreseweg, aansluiting Lijsterbeslaan" van Accent Adviseurs van 19 januari 2012. De conclusie onderzoek is dat handhaving van de bestaande situatie met toevoeging van afslaande richtingen v stroken niet mogelijk is zonder negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid. Een met verkeersl kruispunt biedt een oplossing met voldoende groeiruimte voor de toekomst. Daarbij is toevoeging stroken voor het afslaand verkeer noodzakelijk. In het rapport wordt aanbevolen om de aansluitir Lijsterbeslaan en de Waterlaat op de Nieuwe Waalreseweg aan te passen om de verkeersveilighei

De raad stelt dat het gaat om binnenplanse kosten en het criterium profijt alleen een rol speelt v voorzieningen en niet voor de kosten van binnenplanse voorzieningen en kostensoorten die in art met 6.2.6 van het Bro zijn opgenomen. De raad erkent dat de wijkraad van Het Gegraaf een verz gedaan op de kruising een verkeersregelinstallatie te realiseren, maar stelt dat dit niet de aanleid installatie te realiseren.

19.2. Hetgeen [appellanten sub 1] hebben aangevoerd bevat geen aanknopingspunten voor het c gegevens die ten grondslag liggen aan het rapport "Kruispunt Nieuwe Waalreseweg, aansluiting L de conclusies van dat rapport onjuist zijn. De raad heeft zich gelet op de conclusies en aanbevelir rapport, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het voor de verkeersveiligheid noodz kruispunt en de ontsluiting van de wegen in Het Gegraaf aan te passen en terecht geconcludeerd hiervoor toerekenbaar zijn aan het exploitatiegebied.

In tegenstelling tot hetgeen de raad stelt, beperkt artikel 6.13, zesde lid, van de Wro de toepassi profijtbeginsel niet tot de kosten van voorzieningen buiten het exploitatiegebied. De raad heeft te onderzocht of andere gebieden profijt hebben van de aanpassing van het kruispunt en de verkeer bij de Nieuwe Waalreseweg en of de kosten naar rato verdeeld moeten worden over de gebieden hebben van de aanpassing van het kruispunt. Het beroep van [appellanten sub 1] slaagt in zover

Proportionaliteit en toerekenbaarheid kosten - Kosten natuurcompensatie, landschapsontwikkeling

20. [appellant sub 3] en [appellanten sub 1] betogen dat de kosten buiten het exploitatiegebied, artikel 6.2.4, aanhef en onder e, van het Bro, voor de aankoop van gronden en landschapsontwik Dommeldal, de volkstuintjes en de dierenweide, mede dienen ten behoeve van het algemene nut van degenen die een volkstuintje of de dierenweide huren. Het exploitatiegebied heeft geen profijt volkstuintjes en de dierenweide, aldus [appellant sub 3] en [appellanten sub 1]. [appellanten sub voorts dat geen noodzaak bestaat voor compensatie door middel van de dierenweide en de volkst kosten dienen dan ook niet in de exploitatieopzet te worden opgenomen. De kosten voor de landschapsontwikkeling kunnen volgens [appellant sub 3] in het geheel niet en volgens [appellan vanwege de proportionaliteit slechts voor 10% aan het plan worden toegerekend aangezien ook c Gegraaf, Schepelweijen en Agnetendal van de landschapsontwikkeling van het Dommeldal profite [appellanten sub 1] stellen dat, gelet op de verhouding van het aantal woningen in de verschillen slechts 10% van de kosten voor de herinrichting van het Dommeldal is toe te rekenen aan de exp en, voor zover de kosten voor de volkstuintjes en dierenweide al zijn toe te rekenen aan het plan kosten maximaal 10% is toe te rekenen aan de exploitatiegebieden.

20.1. De raad stelt dat de kosten voor de landschapsontwikkeling noodzakelijk zijn om de woning te maken en de verloren gegane natuurwaarden te compenseren. Los van de woningbouw zou de landschapsontwikkeling niet nodig zijn en zouden de investeringen in deze ontwikkeling niet plaats. Hetzelfde geldt voor de volkstuinjes en de dierenweide. Gelet op het causale verband tussen het ontwikkelingen kunnen de in de exploitatieopzet opgenomen kosten voor de landschapsontwikkeling volkstuinjes en de dierenweide worden toegerekend, aldus de raad. Bij de volkstuinjes is 50% v toegerekend omdat tevens kosten zijn gemaakt voor de aanleg van riolering buiten het exploitatie causaal verband tussen de werkzaamheden en het plan in zoverre ontbreekt. De raad stelt dat de gebieden Het Gegraaf, Schepelweijen en Agnetendal wel profijt hebben van de landschapsontwikkeling dierenweide en de volkstuinjes, maar dat gelet op het causale verband tussen deze ontwikkeling woningbouw, dit niet leidt tot een andere toedeling van de kosten aan het exploitatiegebied.

20.2. De raad heeft bij de vaststelling van de exploitatieopzet voor de kosten van voorzieningen in het exploitatiegebied alleen het criterium toerekenbaarheid toegepast. De raad erkent dat ook de wijken Schepelweijde en Agnetendal profijt hebben van de landschapsontwikkelingen, maar ziet vanwege het verband geen aanleiding hieraan consequenties te verbinden voor de toedeling van de kosten aan het exploitatiegebied. Hiermee heeft de raad miskend dat indien meerdere gebieden profijt hebben van de voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld. In hetgeen [appellant sub 3] en [appellante sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan, voor zover dat ziet op de raming van de kosten voor voorzieningen buiten het exploitatiegebied en de raming van de kosten voor het kruispunt en de verkeersinstallatie bij de Nieuwe Waalreseweg, in strijd met artikel 6.13, zesde lid, van de Wro. De betogen van [appellant sub 3] en [appellante sub 1] zijn zoverre.

Raming kosten - algemeen

21. [appellant sub 3] betoogt dat de kosten ten onrechte berekend zijn in de veronderstelling dat alle gronden in eigendom heeft, terwijl dit niet het geval is. Hij betoogt dat de kosten veel lager zouden zijn in de werkelijke situatie rekening wordt gehouden.

21.1. Het systeem van afdeling 6.4 van de Wro gaat uit van de fictie dat de gemeente alle gronden in het exploitatiegebied verworft, bouwrijp maakt en vervolgens de in dat kader aangekochte bouwkaarten verkoopt. Daarvan uitgaande wordt een exploitatiebijdrage berekend voor die gevallen waarin een grondeigenaar zijn grond toegekende bestemmingen zelf wil realiseren. Gelet hierop is de raad terecht uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige exploitant is. Het betoog van [appellant sub 3] faalt.

Raming kosten - Peildatum en fasering kosten

22. [appellant sub 3] en [appellanten sub 1] betogen dat de peildatum voor de start van de exploitatie op 1 januari 2012 is gesteld, nu het exploitatieplan op 31 januari 2013 is vastgesteld. Dit is niet juist. Voor de renteberekeningen van de inbrengwaarden zou volgens [appellanten sub 1] 1 januari 2012 als peildatum moeten worden genomen. [appellant sub 3] betoogt dat kosten en rente pas opgenomen moeten worden als ze gemaakt worden na de looptijd van de exploitatie zou hierdoor een jaar korter zijn.

Voorts betogen [appellanten sub 1] dat de looptijd voor de exploitatie van het exploitatiegebied "te lang" is. Ten onrechte is de periode van twee jaar tijdens het onderbreken van de gronduitgifte met de fysieke werkzaamheden gedurende deze periode is volgens hen niet nodig dat de werkzaamheden onnodig lang over de tijd worden uitgesmeerd.

22.1. De raad stelt dat de peildatum van 1 januari 2012 niet leidt tot extra rentekosten. Ook inge op de datum van vaststelling van het plan was gesteld, had de daadwerkelijke rente over investeringen in 2012 moeten worden genomen. De kosten die in 2012 zijn opgenomen in de exploitatieopzet betreffen voorbereidende werkzaamheden voor het bouwrijp maken en voor de procedure van het besluit en de exploitatieplannen, zoals de kosten voor onderzoek en plankosten. In de exploitatieopzet is opgenomen voor de rente over de gefaseerde kosten. Het is in verband met de voorbereiding en de vaststelling van een plan dat op 31 januari 2013 vastgesteld is praktisch gezien onmogelijk om 1 januari 2012 op te nemen en om de reeds gerealiseerde rente over 2012 in de ramingen mee te nemen, aldus de raad. De raad stelt dat de inbrengwaarden van de gronden per 1 januari 2012 getaxeerd en daarom voor die datum zijn opgevoerd. De gronduitgifte in het exploitatiegebied "Waalre" weliswaar in 2016 en 2017 tussen fase 1 en fase 2 stil, maar de fysieke werkzaamheden lopen in 2016 door. In 2016 wordt fase 1 woonrijp gemaakt en in 2017 wordt gestart met het bouwrijp maken van de gronden. De raad.

22.2. De raad heeft onbetwist gesteld dat in het jaar 2012 al voorbereidende werkzaamheden hel plaatsgevonden en plankosten zijn gemaakt. Uitgaande van de fictie dat de gemeente alle gronde exploitatiegebied verwerft, bouwrijp maakt en vervolgens de in dat kader aangekochte bouwka ve heeft de raad de inbrengwaarden van de gronden per 1 januari 2012 als kosten mogen opvoeren. [appellant sub 3] en [appellanten sub 1] falen.

Raming kosten - Kosten onderzoek

23. [appellanten sub 1] betogen dat de geraamde kosten voor onderzoek niet overeenkomen met opgegeven bedragen voor de onderzoeken. Zij hebben onderzoeken laten uitvoeren in het kader v planvorming en zij hebben de raad op de hoogte gesteld van de kosten van deze onderzoeken. [a 1] stellen dat zij niet kunnen traceren welke door hen gemaakte onderzoekskosten in de raming z meegenomen. Zij verwijzen naar een lijst met verrichte onderzoeken en kosten van deze onderz

23.1. De raad heeft voor de raming van de kosten voor onderzoek de kosten opgenomen voor de die de raad zelf zou verrichten voor de exploitatie van het gebied. In het exploitatieplan "Weegbr bedrag van € 65.037,- voor onderzoeken opgenomen. In het exploitatieplan "Hoppenbrouwers" is € 50.051,- opgenomen. De kosten voor onderzoek zijn niet nader gespecificeerd in de exploitatie heeft bij het verweerschrift alsnog een specificatie van de raming van de kosten voor onderzoek Hierin zijn de reeds gemaakte kosten gespecificeerd. Dit betreffen kosten voor bodemonderzoek, asbestonderzoek, archeologisch onderzoek, een akoestisch onderzoek, een luchtkwaliteitsonderz verkeersonderzoek, onderzoek naar de flora en fauna, een watertoets en een planschaderisicoana exploitatieplan "Weegbree" bedragen de reeds gemaakte kosten voor onderzoek € 62.321,38. Vo exploitatieplan "Hoppenbrouwers" bedragen de gerealiseerde kosten voor onderzoek € 45.973,67 tussen de kosten die [appellanten sub 1] voor onderzoeken hebben gemaakt en de raming van de onderzoek worden veroorzaakt door de raming voor de kosten van nog te verrichten onderzoeker de lijst van kosten van [appellanten sub 1] ook advocaatkosten en kosten voor communicatie zijn aldus de raad. Ter zitting hebben [appellanten sub 1] erkend dat in de lijst met kosten voor onde staan die daar niet toe behoren.

23.2. [appellanten sub 1] hebben niet gespecificeerd op welke punten de kosten voor onderzoek v van welke door hen verrichte onderzoeken de kosten ten onrechte niet zijn meegenomen in de ra hebben zij niet gemotiveerd waarom de ramingen van de nog uit te voeren onderzoeken niet zorg zijn gekomen. In hetgeen [appellanten sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleidin oordeel dat de kosten voor onderzoek verkeerd zijn geraamd.

Raming kosten - Kosten aanleg voorzieningen

24. [appellant sub 3] betoogt dat de raming van de kosten voor de aanleg van voorzieningen als artikel 6.2.4 onder c van het Bro niet zijn onderbouwd. [appellant sub 3] en [appellanten sub 1] k post kostenmarge van 20% die gehanteerd is in de raming van de kosten voor de aanleg van voc hoog is. Dit leidt ertoe dat er geen druk is om het plan met minimale kosten uit te voeren, aldus [3].

24.1. De raad stelt dat de onderbouwing van de geraamde kosten voor de aanleg van voorziening het programma van eisen openbare ruimte in bijlage 1 bij deel C. Op grond van dit programma is een raming van de kosten gemaakt. Deze raming staat vermeld op blz. 14 van het exploitatieplar De raad heeft als bijlage 1 bij het verweerschrift een specificatie van deze raming overgelegd. [a heeft de door de raad vastgestelde kosten en de gedetailleerde toelichting op deze kosten niet ge betwist. Het betoog van [appellant sub 3] faalt derhalve.

De raad heeft toegelicht dat bij het opstellen van de exploitatieopzet de inrichting van het gebied volledig uitgekristalliseerd was en niet tot in detail uitgewerkt. Het peil waarop de gronden moest gebracht voor de uitvoering van het plan was nog niet bekend. Aangezien dit tot aanzienlijke onz kosten leidde, is in de raming een percentage van 20% van de geraamde kosten bovenop deze k gehanteerd. Inmiddels is het inrichtingsplan en het te hanteren peil bekend. Bij de op grond van i de Wro verplichte jaarlijkse herziening zal de raming naar aanleiding van de actuele gegevens en daadwerkelijk gerealiseerde kosten en opbrengsten worden herzien.

24.2. Gelet op de onzekerheid over de invulling van de uitvoering heeft de raad in redelijkheid ee van 20% van de geraamde kosten bovenop deze kosten kunnen hanteren. Daarbij neemt de Afde aanmerking dat bij de jaarlijkse herziening deze post zal worden aangepast naar aanleiding van c gegevens en de daadwerkelijk gemaakte kosten en opbrengsten.

Raming kosten - Kosten buiten het exploitatiegebied (artikel 6.2.4, onder e, van het Bro)

25. [appellanten sub 1] betogen dat de kosten buiten het exploitatiegebied, als bedoeld in artikel en onder e, van het Bro te hoog zijn geraamd. Zij betogen dat uit het voor het voorontwerp van het opgestelde rapport van Bureau Waardenburg blijkt dat een herinrichting mogelijk is waarvoor de herinrichting inclusief de groene wig richting Hoppenbrouwers en de aansluiting van Dommelen o Dommeldal geraamd werden op € 387.933,- (€ 766.933,- minus de kosten van het vastgoed van Deze kosten bedragen volgens de exploitatieopzet nu € 787.865 en daarnaast € 464.000,- voor d op blz. 4 van Deel B - bijlage 1 opgenomen post voor de groene wig richting Hoppenbrouwers. Zij niet gemotiveerd is waarom de raad thans uitgaat van het inrichtingsplan Bert Huls en de op grond berekende kosten. De raming van Bert Huls is ten onrechte uitgegaan van de herinrichting van 60 terwijl dit 35 ha moet zijn, aldus [appellante sub 1 A] en [appellante sub 1 B].

25.1. De raad stelt dat de kosten zijn geraamd op basis van het inrichtingsplan van Bert Huls dat deel C van de exploitatieplannen is opgenomen. De raad heeft een gedetailleerde kostenraming a het verweerschrift gevoegd. In de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft de raad inrichtingsplan dat door Bureau Waardenburg in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan te volgen maar een nieuw inrichtingsplan op te laten stellen door Bert Huls. Aanleiding hiervoor v van Bureau Waardenburg volgens de raad niet voldeed aan de op grond van de Verordening Ruin vereiste integratie stad - land. De compensatiemaatregelen dienden een groter gebied te betreffen Bureau Waardenburg was uitgegaan en de raad wenste het inrichtingsgebied aan te laten sluiten omliggende gebied. In het plan van Bureau Waardenburg ontbraken de maatregelen voor de over Hoppenbrouwers en Weegbree naar het Dommeldal. Daarnaast was de ligging in dat plan van de hoge gedeelte gelegen, hetgeen niet uitvoerbaar was, aldus de raad. In het inrichtingsplan van B hele gebied tussen de gemeentegrens in het noorden en de Tienerdreef in het zuiden bekeken, m van de compensatiemaatregelen zijn beperkt tot de oppervlakte van het bestemmingsplan "Domr aldus de raad.

25.2. [appellanten sub 1] hebben geen concrete feiten en omstandigheden aangevoerd waarom h inrichtingsplan van Bert Huls niet zou voldoen, maar hebben volstaan met het verwijzen naar het inrichtingsplan van Bureau Waardenburg en de daarin geraamde kosten. De raad heeft het plan g inrichtingsplan van Bert Huls en niet op het inrichtingsplan van Bureau Waardenburg. De raad he het inrichtingsplan van Bert Huls weliswaar ziet op een groter gebied dan het plangebied, maar d alleen voor de herinrichting binnen het plangebied zijn geraamd. Het betoog dat de kosten voor e oppervlakte zijn geraamd, faalt derhalve. [appellanten sub 1] hebben voor het overige niet onder kosten in de raming op grond van het inrichtingsplan van Bert Huls niet juist of te hoog zijn. Nu h inrichtingsplan van Bureau Waardenburg niet ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, biedt c voor de uitvoering van dat inrichtingsplan, wat daar ook van zij, geen aanknopingspunten voor h kostenraming voor de inrichting van het Dommeldal volgens het inrichtingsplan van Bert Huls nie raad heeft in redelijkheid de kostenraming op grond van het inrichtingsplan van Bert Huls in de e kunnen opnemen.

Raming kosten - Plankosten

26. [appellant sub 3] betoogt dat de kosten voor het gemeentelijk apparaat, als bedoeld in artike van het Bro en de plankosten te hoog zijn en niet in verhouding met het project. Ook zijn deze kc hem niet lineair over beide fases verdeeld. Hij stelt dat het gehanteerde uurtarief van € 120,- voc te hoog is. [appellanten sub 1] betogen dat de raad bij de berekening van de plankosten voor het exploitatiegebied "Weegbree" ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het feit dat zelfrea vinden en de gronden in eigendom zijn van dezelfde eigenaren. Daardoor is een te groot aantal te percelen opgenomen in de plankostenscan. Dit strookt niet met de "Handreiking regeling plankos: exploitatieplan" van M.E. Krul en B.A.P.M. van Hoek, waarin vermeld staat dat dient te worden ui daadwerkelijk aantal te verwerven percelen.

26.1. De raad stelt dat de gemeentelijke apparaatskosten en de plankosten zijn geraamd op basis ontwerp van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan (hierna: de ontwerperegeling). Me ontwerperegeling worden de kosten voor de planvoorbereiding, planbegeleiding en planuitvoering l uurtarieven zijn onderdeel van de ontwerperegeling. De raad acht de uitkomsten van de plankoste en niet ongebruikelijk. De raad zal bij de herziening van het exploitatieplan indien daarvoor aanle raming van de kosten herzien of vervangen door de daadwerkelijk gerealiseerde kosten. De raad gekozen deze kosten lineair in de fasering op te nemen omdat dit het beste overeenkomt met de uitvoering. De raad heeft de tien onbebouwde kadastrale percelen, die in het exploitatiegebied "V als te verwerven percelen in de berekening van de plankosten meegenomen. Voor het exploitatie "Hoppenbrouwers" heeft de raad 1 perceel meegenomen. Hiervoor heeft de raad gekozen voor he percelen bij ontbinding van de anterieure overeenkomst alsnog moeten worden verworven en ing

percelen voor het realiseren van openbare ruimte deels aangekocht moeten worden. De raad stelt gronden zelfrealisatie plaatsvindt de op grond van artikel 3 van de ontwerpregeling geraamde kosten van artikel 7 van de ontwerpregeling verrekend moeten worden met de exploitatiebijdrage. [appellant] worden derhalve niet benadeeld, aldus de raad.

26.2. Ingevolge artikel 6.2.4 van het Bro worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid tweede, van de Wro, gerekend de ramingen van:

g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;

h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatieplan;

i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de competitie;

j. de kosten van andere door het gemeentelijke apparaat in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen werken, maatregelen en werkzaamheden.

Ingevolge artikel 6.2.6 van het Bro kunnen met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.13, tot en met j, bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de berekening van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar aard en de aard en omvang van een project.

Het ontwerp van de ministeriële regeling Regeling plankosten exploitatieplan, waarmee uitvoering aan artikel 6.2.6 van het Bro, is op 18 januari 2010 gepubliceerd.

26.3. Gelet op de omstandigheid dat ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan de plankosten slechts in ontwerp was vastgesteld, was de raad niet gehouden dit ontwerp toe te passen. Wel dient de raad de plankosten met de vereiste zorgvuldigheid te worden geraamd. In onderhavig geval heeft de raad het ontwerp vastgestelde plankosten niet gebruikt. [appellant sub 3] heeft niet onderbouwd en aangegeven dat de uitgangspunten die voor de plankostenraming gehanteerd zijn, waaronder de keuze van de kosten lineair in de fasering op te nemen, niet redelijk zijn. De raad heeft mede gelet op het systeem van artikel 6.4 van de Wro dat uitgaat van de fictie dat de gemeente alle gronden in het exploitatiegebied verkoopt en vervolgens de in dat kader aangekochte bouw kavels verkoopt, in redelijkheid de tien of twaalf kadastrale percelen in het exploitatiegebied "Weegbree" en het perceel in het exploitatiegebied "Hoppenbrouwers" als te verwerven percelen mee kunnen nemen voor het geval deze alsnog moeten worden verworven of ingeval deze percelen gedeeltelijk aangekocht moeten worden voor het realiseren van openbare ruimte. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad als op de gronden zelfrealisatie plaatsvindt de op grond van artikel 3 van de ontwerpregeling geraamde kosten verrekenen met de exploitatiebijdrage. De betogen van [appellant sub 3] en [appellanten sub 1] worden niet aanvaard.

27. [appellant sub 3] betoogt dat gelet op de economische crisis niet een rentepercentage van 4% opbrengstenstijging van 0% moet worden gehanteerd, maar voor de rente het in de markt gebruikelijke rentepercentage zou moeten worden gehanteerd en gerekend moet worden met een waardedaling van gronden van 6%.

27.1. De raad heeft voor de opbrengststijging van bouwrijpe gronden aansluiting gezocht bij de opbrengst van gronden in Valkenswaard in de periode 2009-2012. Op grond daarvan is een opbrengststijging van 0% vastgesteld. Het opnemen van rentekosten en renteopbrengsten van 4% betreft bestendig gemeentelijk financieel beleid voor bouwgrondexploitaties, aldus de raad.

27.2. [appellant sub 3] heeft de door hem veronderstelde waardedaling van de bouwrijpe gronden nader onderbouwd. Gelet op de onderbouwing door de raad met gegevens van 2009 tot 2012 ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een opbrengstenstijging van 0% moet hanteren. [appellant sub 3] heeft niet onderbouwd waarom de raad in afwijking van het bestendig gemeentelijk beleid een ander rentepercentage had moeten hanteren. De enkele niet nader onderbouwde stelling dat verband met de economische crisis de nominale waarde moet worden gehanteerd is daarvoor niet voldoende. Het betoog van [appellant sub 3] faalt.

Raming opbrengsten

28. [appellanten sub 1] betogen dat de dierenweide en de volkstuintjes ten onrechte niet zijn opgenomen in de raming van opbrengst voor de uitgifte van gronden als bedoeld in artikel 6.2.7, onder a, van het Bro, terwijl de opbrengsten van deze gronden wel opbrengsten uit huur worden verkregen.

28.1. De raad stelt dat deze gronden niet binnen het exploitatiegebied liggen en derhalve ook niet als bedoeld in artikel 6.2.7, onder a, van het Bro kunnen worden aangemerkt.

28.2. Ingevolge artikel 6.2.7, aanhef en onder a, van het Bro worden tot de opbrengsten van de c bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde, van de Wro, gerekend de ramingen van de van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied.

28.3. Nu de dierenweide en de volkstuinten niet in het exploitatiegebied liggen, kan de raming van opbrengsten van de uitgifte van deze gronden niet als opbrengst van de exploitatie worden gerekend.

Berekening exploitatiebijdrage

Basiseenheden exploitatiebijdrage

29. [appellant sub 3] richt zich tegen de vaststelling van de basiseenheid voor het bepalen van de exploitatiebijdrage "vierkante meters". Hij betoogt dat de uit te geven kavels of woningen als basis moeten worden gehanteerd. Hij stelt dat een dergelijke berekening beter overeenkomt met het criteria op gronden in het plan profijt moeten hebben van de werken, werkzaamheden en maatregelen uit artikel zesde lid, van de Wro.

29.1. De raad stelt dat het criterium profijt uit artikel 6.13, zesde lid, van de Wro niet van toepassing is bij het bepalen van de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.18 van de Wro, maar ziet op de toedeling van de kosten aan het gehele exploitatiegebied. De raad stelt dat het rekenen met de basiseenheid "vierkante meters" met de gewichtsfactor "uitgifteprijs per vierkante meter" overeenkomt met de "Handreiking Grondexploitatie 2010, waarin staat dat de toedeling van de kosten plaatsvindt aan de hand van de verhouding tussen de gehanteerde uitgifteprijs en de uitgifteprijs van de gronden die de hoogste uitgifteprijs hebben, worden de hoogste uitgifteprijs toegekend, aldus de raad.

29.2. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen, waarvan een exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

Ingevolge artikel 6.18, eerste lid, worden ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid gemaakt.

Ingevolge het tweede lid wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een ander, naar evenredigheid vast te stellen, vergelijkbaar maatstaf.

Ingevolge het derde lid worden door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vast te stellen gewichtsfactor gewogen eenheden vastgesteld.

Ingevolge het vierde lid worden de gewogen eenheden in het exploitatiegebied bij elkaar opgeteld.

Ingevolge het vijfde lid is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

29.3. De criteria profijt, toerekenbaarheid en evenredigheid zien op de toedeling van kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen aan het exploitatiegebied als geheel. Het criterium profijt komt tot uiting in de raming van de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.18 van de Wro derhalve niet aan de orde.

De hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte wordt als mogelijke basiseenheid vermeld in artikel 6.13, tweede lid, van de Wro. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding tot het oordeel dat de raad niet in redelijkheid overeenkomstig artikel 6.18, tweede lid van de Wro de hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte als basiseenheid heeft kunnen hanteren. Het betoog faalt.

Verrekening kosten van werkzaamheden

30. [appellanten sub 1] betogen dat zij niet kunnen nagaan welke door hen zelf gemaakte kosten voor onderzoek en verwervingskosten, aftrekbaar zijn van de exploitatiebijdrage omdat de exploitatieopzet niet genoeg zijn gespecificeerd. De raad stelt volgens hen daarnaast ten onrechte kosten van de gronden in openbaar gebied geen bijkomende kosten in aftrek kunnen worden gebracht.

30.1. De raad stelt dat de kosten voor verwerving van de gronden als bedoeld in artikel 6.2.3, aanhef en onder a, van het Bro zijn gespecificeerd op blz. 12 van de beide exploitatieplannen onder het kopje "kosten van rechten e.d." en in bijlage 1 van deel B. Het bedrag is gesteld op 2% van de getaxeerde inbrengwaarde van de gronden, hetgeen een normaal bedrag is voor de kosten van de notaris en

de gronden. De raad stelt dat de vergoedingen voor zelf verrichte werkzaamheden nog niet zijn v exploitatieplan omdat deze nog niet beoordeeld waren ten tijde van de vaststelling van het plan. hoeverre zelfgemaakte kosten in aftrek van de exploitatiebijdrage kunnen worden gebracht, word het vaststellen van de exploitatiebijdrage indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, a

30.2. Ingevolge artikel 6.19, aanhef en onder a en b, van de Wro wordt de exploitatiebijdrage vo omgevingsvergunning berekend door het bedrag, dat is berekend door het aantal gewogen eenhe vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, te verminderen met de inbr de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden en de kosten die in verband met de exploitatie va betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt. Voor zover [appellanten sub 1] betogen da welke kosten die zij reeds gemaakt hebben in aftrek van een eventueel verschuldigde exploitatiek worden gebracht, overweegt de Afdeling dat de hoogte van de aftrek die ingevolge artikel 6.19 va worden toegepast, wordt vastgesteld bij de verlening van een omgevingsvergunning voor een kra 6.12 van de Wro aangewezen bouwplan. De beoordeling of de door [appellanten sub 1] zelf gema aanmerking komen voor aftrek van de exploitatiebijdrage dient in dat kader plaats te vinden en v buiten de onderhavige procedure. De beoordeling of en in hoeverre de bijkomende kosten voor de van de gronden voor openbaar gebied in aanmerking komen voor aftrek, dient eveneens in het k verlening van een omgevingsvergunning plaats te vinden.

Het betoog van [appellanten sub 1] faalt.

Conclusie en proceskosten

31. De beroepen van [appellanten sub 1] en [appellant sub 3] zijn gegrond. Het besluit van 31 ja te worden vernietigd, voor zover het betreft de deelgebieden "Hoppenbrouwers" en "Weegbree", op de bij deze uitspraak als kaart 1 gevoegde afbeelding. en voor zover bij het besluit van 31 jan exploitatieplannen "Hoppenbrouwers" en "Weegbree" zijn vastgesteld.

32. De raad dient ten aanzien van Vereniging Bewust Ongerust en anderen op na te melden wijze van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten van [appellanten sub 1] en [appel voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1], de vereniging Vereniging Bewust Ongerust en a [appellant sub 3] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Valkenswaard van 31 januari 2013, kenme 12raad00635, voor zover het betreft:

a. de vaststelling van het plan, wat betreft de deelgebieden "Hoppenbrouwers" en "Weegbree" zo op de bij deze uitspraak als kaart 1 gevoegde afbeelding;

b. de vaststelling van de exploitatieplannen "Hoppenbrouwers" en "Weegbree";

III. draagt de raad van de gemeente Valkenswaard op om binnen vier weken na verzending van c ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II, onder a, wordt verwerkt in het elel vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Valkenswaard tot vergoeding van bij de vereniging Vere Ongerust en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten to van € 986,68 (zegge: negenhonderzesentachtig euro en achtenzestig cent), waarvan € 944,00 i aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Valkenswaard aan appellanten het door hen voor de beha beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor sub 1], € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de vereniging Vereniging Bewust Onger en € 160,00 (zegge: honderdzesentachtig euro) voor [appellant sub 3] vergoedt, met dien verstande da een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten er Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Rietberg, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Rietberg
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2013

725.

