

Gemeenteraad van Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT



AANTEKENEN

Deurne, 27 november 2020

Onze ref. : D20200675 [redacted] / gemeente Gemert- Bakel

Uw ref. : NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-ON01

Behandelaar : [redacted]

E-mail direct : [redacted]

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten,

[redacted]

worden hierbij hun zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied herziening oktober 2020" aan u kenbaar gemaakt.

In het ontwerpbestemmingsplan, dat leidt tot een partiële herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" heeft het college van burgemeester en wethouders, voor zover hier van belang, een strook grond aan de noordzijde van het perceel van cliënten, bestemd als "Natuur".

Het ontwerpbestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders met ingang van 22 oktober 2020 ter inzage gelegd. Cliënten kunnen derhalve tot en met 2 december 2020 zienswijzen kenbaar maken. Het college heeft cliënten hierop gewezen bij brief van 20 oktober 2020, waarin tevens werd opgemerkt dat de bestemming in de voorgaande bestemmingsplannen "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" en "Buitengebied, herziening december 2018" onjuist was, zodat sprake is van een herstelactie.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Ik zal dat hierna toelichten.

Zienswijzen

1. Een goede ruimtelijke ordening

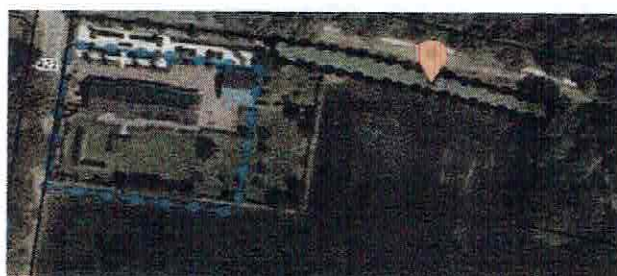
Bestemmingen moeten ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het bevoegd gezag heeft niet deugdelijk gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikel 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbenden nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Het bevoegd gezag heeft in het inpassingsplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het bevoegd gezag heeft de belangen van cliënten onvoldoende onderkend en meegewogen in zijn besluitvorming.

2. De belangen van cliënten

Volgens het ontwerpplan bent u voornemens de bestemming "Natuur" toe te kennen aan een strook grond aan de noordzijde van het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 437, van cliënten. Deze strook grond heeft een oppervlakte van ongeveer 600 m² en is weergegeven op de hieronder afgebeelde uitsnede uit de verbeelding. Door aan deze strook grond de bestemming "Natuur" met de functieaanduiding "specifieke vorm van natuur – landschapselement" te geven, verminderen de gebruiksmogelijkheden hiervan aanzienlijk en daalt de waarde van deze grond daaraan evenredig. Daarom willen cliënten dat de huidige bestemming van deze grond behouden blijft.



178287, 397167.6

Enkelbestemming
Natuur

Functieaanduiding
specifieke vorm van natuur -
landschapselement

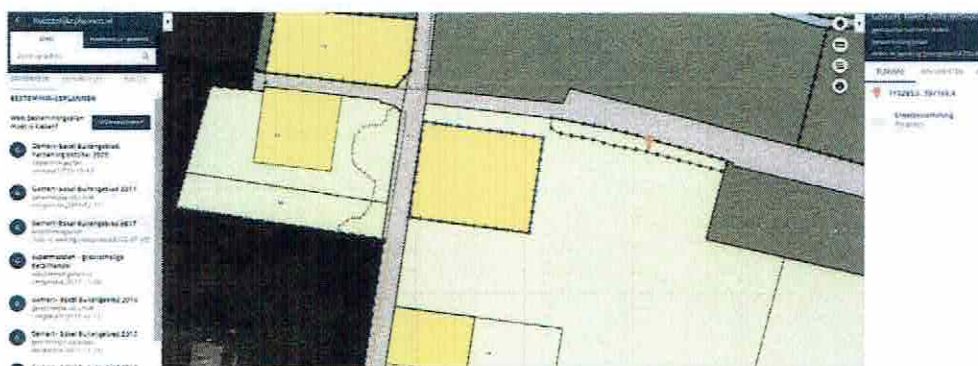
Afbeelding 1: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan

3. Huidige en voorafgaande bestemmingen

Met de hiervoor genoemde 'herstelactie' wilt u alsnog de bestemming Natuur en landschapselement toekennen aan deze strook grond. Volgens cliënten kan van een herstelactie echter geen sprake zijn. Zo stelt het college in de eerdergenoemde brief van 20 oktober 2020 dat de bestemming in de voorgaande bestemmingsplannen onjuist zou zijn. Deze stelling kunnen cliënten niet volgen.

Allereerst merken zij op dat in deze brief wordt verwezen naar de bestemmingsplannen "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" en "Buitengebied, herziening december 2018". Het laatstgenoemde plan staat niet op www.ruimtelijkeplannen.nl. Indien het genoemde plan al op de correcte wijze zou zijn vastgesteld en bekendgemaakt, is hierdoor op zijn minst een rechtsonzekere situatie in het leven geroepen. Vgl. de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1042, waarin de Afdeling tot eenzelfde oordeel kwam. Het moet er, indien en voor zover dit plan al relevant zou zijn voor onderhavig perceel, voor worden gehouden dat het om die reden hiervoor niet van betekenis is.

In nu het klaarblijkelijk geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" is dit perceelsgedeelte bestemd als "Agrarisch". Niet meer en niet minder. Het perceel mag momenteel dus voor agrarisch grondgebruik worden gebruikt. Dit volgt uit de uitsnede uit de verbeelding:

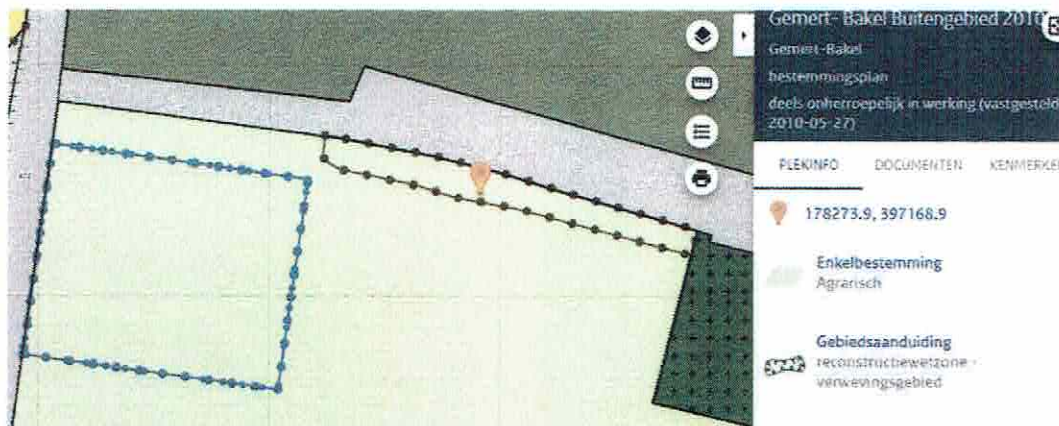


Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2017

Links op de hiervoor opgenomen afbeelding is overigens ook te zien dat het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening december 2018" niet op www.ruimtelijkeplannen.nl is opgenomen.

Cliënten willen dit agrarisch gebruik kunnen benutten en voortzetten. Zo is een deel van deze strook met een breedte van circa 20 meter ingericht als uitweg naar het naastgelegen zandpad en is hier tevens een beregeningsput aanwezig.

Cliënten wijzen er voorts op dat het betreffende perceel(sgedeelte) in het voorheen geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" eveneens bestemd was met de enkelbestemming "Agrarisch", zo volgt ook uit onderstaande uitsnede van de verbeelding:



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2010

Onder vigeur van het voorheen geldende bestemmingsplan mocht dit perceel dus ook voor agrarisch grondgebruik benut worden. Cliënten stellen aldus vast dat het perceel steeds, uitsluitend een agrarische bestemming heeft gehad. Niet valt dan ook in te zien dat sprake is van een fout of onjuistheid in de bestemming. Het perceel heeft al zeer lange tijd een agrarische bestemming. Het gaat derhalve niet aan te stellen dat sprake is van een onjuiste bestemming en op basis daarvan deze onder de vlag van een 'herstelactie' te willen wijzigen in "Natuur".

Cliënten stellen verder vast dat in de toelichting bij het nu geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" (pag. 53) is vermeld dat *"De huidige bestemming 'Natuur' en 'Groen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is gebaseerd op een inventarisatie uit 2004. Sinds 2010 is al meerdere malen geconstateerd dat gebieden ten onrechte bestemd zijn als 'Natuur' of juist een waardevol natuurelement niet bestemd is.*

Om deze reden heeft begin 2016 een nieuwe inventarisatie plaatsgevonden". Kennelijk heeft deze, betrekkelijk recente, inventarisatie die aldus blijkbaar voorafgaand aan en in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan uit 2017 is uitgevoerd, ook niet geleid tot het inzicht dat de hier relevante gronden moesten worden aangewezen als beschermenswaardig landschapselement dan wel bestemd als "Natuur". Het zou niet logisch zijn dat als uit die voorafgaande inventarisatie zou hebben gevolgd dat hier sprake was van een dergelijk landschapselement, dit dan niet als zodanig in dat bestemmingsplan zou zijn meegenomen. Verderop uit dezelfde passage blijkt dat, in het andere geval, sprake van een bewuste keuze moet zijn geweest. Er staat: *"Landschapselementen die uitgezonderd worden van de inventarisatie en derhalve geen natuurbestemming krijgen, zijn de landschapselementen:*

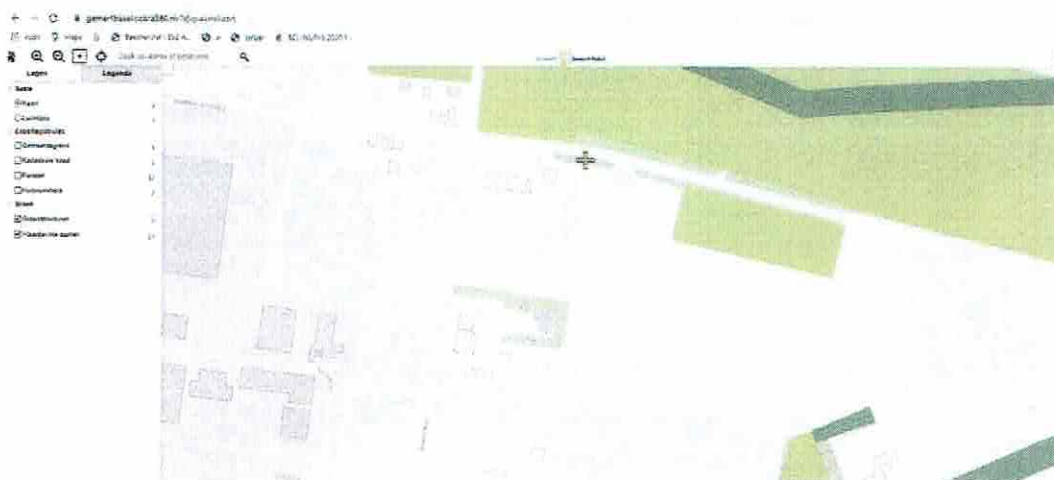
- *Op alle agrarische bedrijfskavels;*

- *Op alle woonkavels tenzij de rand van een woonkavel met zeer grote landschappelijk waarde bevat;*
[...]"

Hieruit volgt dat, voor zover geen sprake is van een omissie bij de inventarisatie, de gemeenteraad in 2017 nog de bewuste keuze heeft gemaakt om dit perceelsgedeelte niet als "Natuur" c.q. landschapselement te bestemmen. Het gaat dan ook niet aan dat nu gesteld wordt dat sprake is van een fout.

4. Herstelactie niet conform Beleid

In de hiervoor genoemde toelichting wordt ook verwezen naar de "Groene Kaart Gemert-Bakel", te vinden op www.gemert-bakel.nl/groene-kaart-gemert-bakel, en waarop de waardevolle en te beschermen bomen en houtopstanden zijn vermeld. Volgens deze Groene Kaart is onderhavig perceelsdeel niet aangewezen als te beschermen groenelement:



Afbeelding 4: Groene kaart Gemert-Bakel

Volgens de Groene kaart is voor dit perceel geen informatie opgenomen. Anders gezegd: het staat niet als zodanig op de Groene kaart.

Uit de Structuurvisie 2010-2020 blijkt ook niet dat specifiek voor dit gebied een bijzondere natuur- of landschappelijke waarde is voorzien. Zoals gezegd, volgt dit blijkbaar evenmin uit de hiervoor genoemde inventarisatie van 2016. Volgens cliënten dient het er daarom voor te worden gehouden dat het gemeentelijk beleid op geen enkele wijze voorziet in aanwijzing van dit perceelsgedeelte als landschapselement. Cliënten zijn geen andere (mogelijk) relevante beleidsstukken bekend waaruit zou moeten volgen dat deze gronden als "Natuur" bestemd zouden moeten worden. In de planstukken wordt daar verder ook niet naar verwezen.

In de ontwerptoelichting bij het ontwerpplan is aangegeven dat het (beoogde) landschapselement bestaat uit een wal met houtopstand. Deze zou een aanzienlijke cultuurhistorische waarde hebben vanwege de zeldzaamheid van houtopstanden op wallen en aangezien deze opstand al meer dan 150 jaar ter plaatse aanwezig is. Cliënten betwisten dat ter plaatse een waardevolle houtopstand aanwezig is. De zogenaamde wal is tot de grond toe gerooid. Dit blijkt reeds uit onderstaande luchtfoto. Er staat welgeteld één boom.



Afbeelding 5: luchtfoto perceel Sparrenweg 11 (Bron: Google maps)

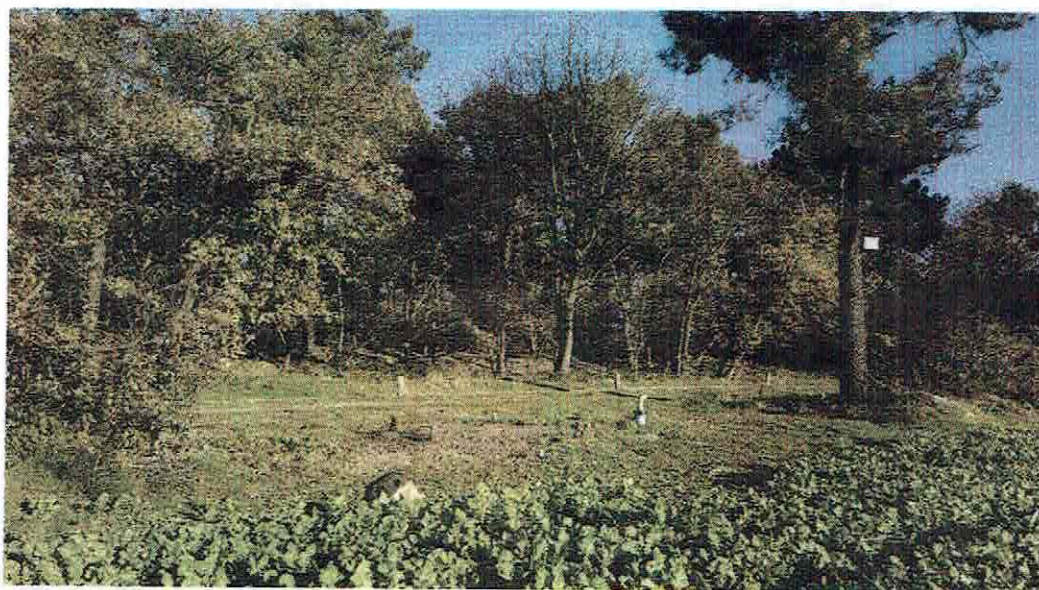
Uit onderstaande foto's van cliënten blijkt verder duidelijk dat er feitelijk geen sprake is van een waardevolle houtstand en/ of doorgetrokken houtwal. Op de foto's is de eerdergenoemde beregeningsput te zien, alsmede de open strook vlakke grond tussen het agrarisch perceel en het naastgelegen zandpad. Hier is ook de uitweg te zien, hetgeen blijkt uit de veelvuldige bandensporen.



Afbeelding 6: beregeningsput en uitweg



Afbeelding 7: open strook vlakke grond (met solitaire boom op voorgrond) en beregeningsput op achtergrond



Afbeelding 8: open strook grond gezien vanaf landbouwperceel richting zandpad

Zoals ook blijkt uit deze foto's kan het feitelijke gebruik van deze gronden dan ook niet met recht als houtwal of landschapselement worden aangemerkt, en te minder over de gehele breedte zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze situatie is al jarenlang zo.

Cliënten wijzen er voorts op dat in de ontwerptoeelichting is vermeld dat voor de waardevolle landschapselementen in het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 een beschermende regeling is voorzien en dat deze houtwal aan de Grietsteeg daarbij abusievelijk niet is meegenomen. Deze onderbouwing kunnen cliënten niet onderschrijven. Zoals hiervoor (onder 3) is uiteengezet kan geen sprake zijn van een erratum. In het daarvoor geldende bestemmingsplan was de houtwal ook niet als zodanig bestemd (maar uitsluitend agrarisch). Ten slotte is in de betreffende passage nog vermeld dat 'vanwege het feit dat het niet gaat om een inhoudelijke wijziging, maar enkel om het herstellen van een omissie, er geen gemeentelijke en/of provinciale belangen in het gedrang zijn'. Deze onderbouwing onderschrijven cliënten evenmin. Deze mist namelijk feitelijke grondslag. Het gaat wél om een inhoudelijke wijziging. De gronden waren namelijk (zo wordt overigens in dezelfde passage ook erkend) voorheen enkel agrarisch bestemd.

Dat voorts geen gemeentelijke en/of provinciale belangen in het gedrang zijn, moge zo zijn, dat laten cliënten in het midden, de belangen van cliënten zijn daarentegen wel in het gedrang. Deze gronden (voor zover gelegen binnen het voornoemde perceel [REDACTED]) zijn namelijk in eigendom van cliënten en behoren tot hun perceel. Zij willen deze, zoals hierna zal worden toegelicht, benutten voor agrarisch grondgebruik. De voorgenen bestemming belemmert dat gebruik en vermindert aldus de waarde van deze gronden. Met deze belangen van cliënten is volgens de ontwerpplanstukken in het geheel geen rekening gehouden. Zoals hiervoor onder 1 is benoemd, dienen alle relevante feiten en omstandigheden en alle betrokken belangen bij de belangenafweging te worden betrokken. Dit is, voor wat de belangen van cliënten betreft, ten onrechte niet gebeurd.

5. Concreet initiatief

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zoals de uitspraak van 15 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2237 volgt dat: *"In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld."*

Voorts wijzen cliënten op de uitspraak van 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1779, waarin de Afdeling bestuursrechtspraak overwoog dat *"aan [appellante sub 1] niet mocht worden tegengeworpen dat zij haar verzoek niet via een aparte aanmeldingsprocedure op de gemeentelijke website kenbaar heeft gemaakt. Het indienen van een verzoek in een zienswijze is een passende en gebruikelijke manier om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken."*

Uit deze uitspraken volgt dat het indienen van een verzoek in een zienswijze een passende en gebruikelijke manier is om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken, alsmede dat de gemeenteraad

met een op zodanige wijze kenbaar gemaakt initiatief rekening moet houden indien het voldoende concreet is en de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan kan worden beoordeeld.

Aan de genoemde voorwaarden is voldaan, nu cliënten met deze zienswijze kenbaar maken dat zij de betreffende strook grond willen gebruiken als landbouwgrond en deze niet tot "Natuur" bestemd willen hebben. Deze strook grond is gelegen aan de rand van een ruim perceel met agrarische bestemming dat cliënten verhuren aan een derde voor agrarisch grondgebruik (akkerbouw). Door deze strook te bestemmen tot "Natuur" mag deze niet meer voor agrarisch grondgebruik worden ingezet. Cliënten kunnen daardoor een kleiner perceel gebruiken (verhuren) voor landbouwdoeleinden en leiden derhalve nadeel. De strekking van deze zienswijze is dan ook dat de agrarische bestemming van dit perceelsgedeelte in stand blijft.

6. Strijd met het rechtszekerheidsbeginsel

Hiervoor is bij het uiteenzetten van de belangen van cliënten reeds aangegeven dat het voorgenomen plan tot een voor cliënten ongunstige, nieuwe wijziging van het planologisch regime leidt. Ter onderbouwing van die wijziging wordt gesteld dat sprake is van herstel van een fout. Daarvan is echter geen sprake. Aangezien steeds sprake is geweest van een agrarische bestemming moeten cliënten er dan ook vanuit kunnen gaan dat deze bestemming juist was. Een andere lezing leidt tot een rechtsonzekere situatie. Er zijn geen aanknopingspunten voor het oordeel dat een natuurbestemming aangewezen was. Naar het oordeel van cliënten moesten zij er dan ook op kunnen vertrouwen dat de agrarische bestemming niet zou wijzigen in een bestemming die het gebruik van hun gronden beperkt.

Conclusie

Gelet op de zienswijzen van cliënten verzoek ik u om het (ontwerp)bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel zodanig gewijzigd vast te stellen dat rekening is gehouden met vorenstaande standpunten van cliënten. Ik reken er op dat de zienswijzen c.q. standpunten van cliënten duidelijk zijn.

Mocht dat niet zo zijn, dan verzoek ik u dat schriftelijk kenbaar te maken. Cliënten zijn bereid een nadere toelichting op hun zienswijzen te geven.

Met vriendelijke groet,
Goorts + Coppens Advocaten



Senior jurist

Goorts + Coppers

Advocaten | Adviseurs



POSTBUS 41 - 5750 AA - DEURNE

Postbus 10000 5420 DA
Naam: Gemeente Gemert-Bakel
Adres: RIDDERPLEIN 1, 5421 CV GEMERT

HT2 HT-1730

Post op rekening

R NL

Aangetekend

G-A-1



3SRRC04450048