Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

GOORTS + COPPENS VOF
KVK 72690224
BTW NL859199344B01
IBAN NL14RABO0121429059

College van burgemeester en wethouders van de
raad van de Gemeente Gemert- Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

AANTEKENEN

Helmond, 13 april 2021
Onze ref. : Gemeente Gemert- Bakel | Plan Witrijt Milheeze(D) (S)
Uw ref. :
Behandelaar :
E-mail direct :

Geacht college,

Namens mijn cliënten,

- De heer Heibloem 3, 5763 PN Milheeze,

dien ik met deze brief een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan 'Witrijt' en de ontwerp-ontgrondingsvergunning.

Op 2 maart 2021 heeft u een ontwerp voor dit bestemmingsplan en de ontwerp-ontgrondingsvergunning bekend gemaakt. Met ingang van woensdag 3 maart ligt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage. Gedurende die termijn, derhalve tot en met dinsdag 13 april 2021 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

Zienswijzen bestemmingsplan

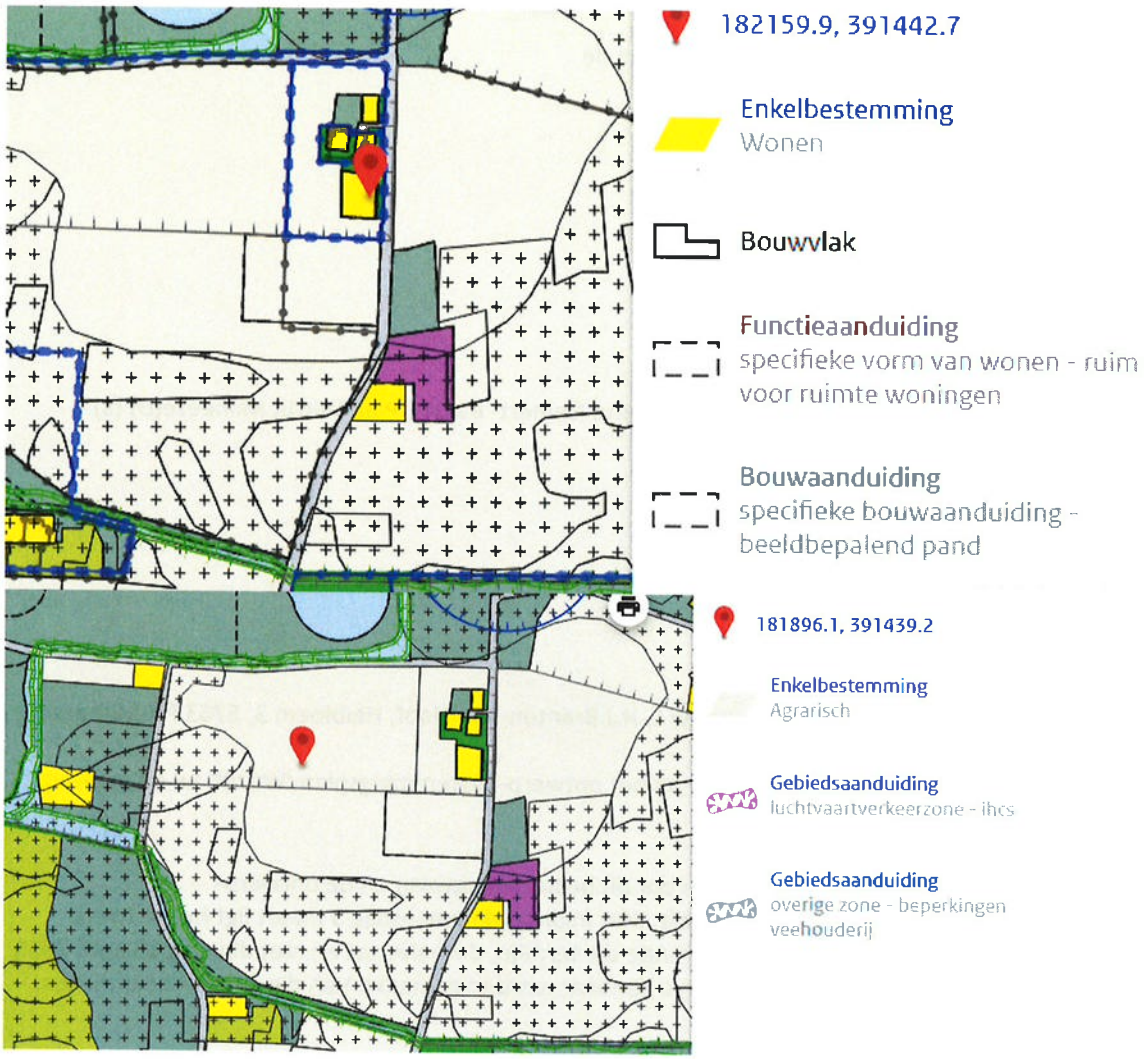
1. Inleiding

Cliënten zijn eigenaar van het perceel Heibloem 3 in Milheeze. De onderhavige zienswijze heeft dan ook betrekking op deze locatie. Mijn cliënten wonen pal tegen het plangebied en zijn derhalve direct belanghebbenden bij dit plan.

2. Vigerende bestemming

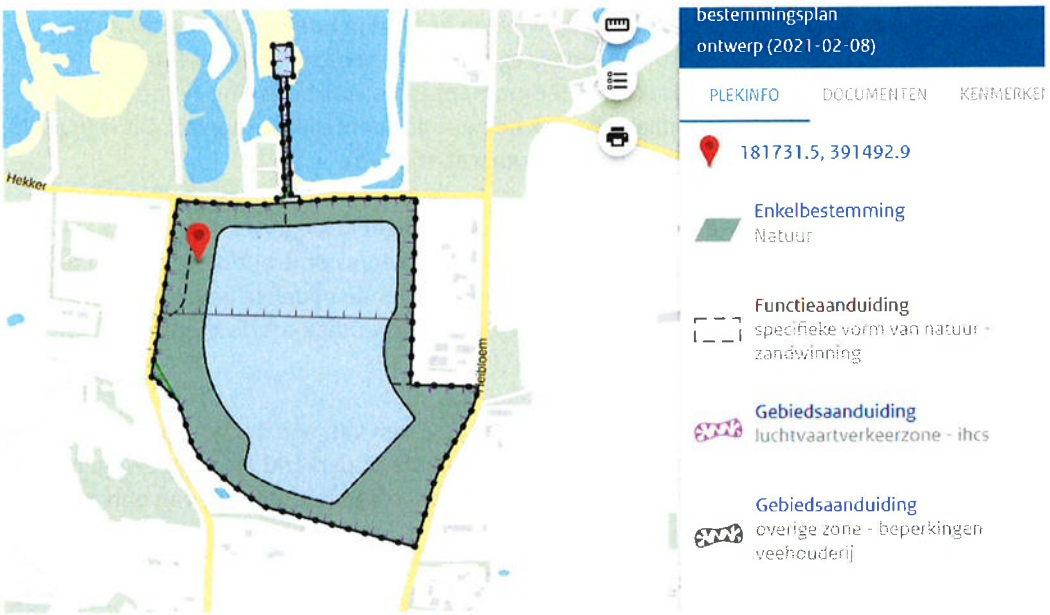
Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van 5 juli 2018 geldt voor de woning van mijn cliënten de enkelbestemming "Wonen" en geldt voor de planlocatie de enkelbestemming "Agrarisch".

INFO@GCA.NL 088 0034 300 WWW.GCA.NL POSTBUS 971 - 5700 AZ - HELMOND EINDHOVEN - HELMOND - DEURNE



3. Voorgenomen plan

Met het voorgenomen plan wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een bestemming "water", "natuur" en wordt de functie-aanduiding "specifieke vorm van natuur-zandwinning" toegekend:



4. Coördinatieregeling

Met uw besluit van 18 april 2019 hebt u als gemeenteraad besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor het project Witrijt. Daarbij hebt u bepaald dat de coördinatieregeling betrekking heeft op de (ontwerp)besluiten voor dit project:
- bestemmingsplanherziening op grond van artikel 3.1 Wro;
- ontgrondingsvergunning met notitie reikwijdte en detailniveau en een milieueffectrapportage;
- waterwetvergunning;
- omgevingsvergunning

In het raadsbesluit wordt gesteld dat de coördinatieregeling wordt toegepast op alle benodigde besluiten en vergunningen voor het project 'Witrijt'.

Op dit moment liggen er echter drie ontwerp-besluiten ter inzage en is nagelaten om de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.31, lid 1 Wro bevordert het college van burgemeester en wethouders de gecoördineerde voorbereiding van de door de gemeenteraad aangewezen gevallen. In dit geval is geen uitvoering gegeven aan die opdracht die voortvloeit uit dit wettelijk voorschrift omdat is verzuimd om ook de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Daarmee wordt in strijd met de Wet ruimtelijke ordening gehandeld. In ieder geval is nergens gemotiveerd waarom is afgeweken van het genomen raadsbesluit.

5. Strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk 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 momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 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 belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel.

U hebt in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. U hebt de belangen van cliënten onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming. Hieronder zal ik aangeven waarom niet is voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

6. Strijdigheid met gemeentelijk beleid

Op 29 juni 2011 is de Structuurvisie + door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgesteld. Op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd. Dat is in dit geval dus gebeurd met de Structuurvisie+. Daarin heeft de betreffende locatie de aanduiding "(her)ontwikkelen recreatief gebied" gekregen:



(her)ontwikkelen recreatief gebied

In de plantoelichting wordt hierover opgemerkt dat het voornemen past binnen dit beleid zoals verwoord in de structuurvisie. Als reden wordt aangevoerd dat er vanwege de zandwinning mogelijkheden zijn voor versterking van extensieve recreatie in verband met de herinrichting van het gebied na de zandwinning. Die argumentatie kan echter niet tot de conclusie leiden dat aan de structuurvisie wordt voldaan. Immers, het gemeentelijk beleid ziet op ontwikkelen van recreatief gebied terwijl het plan ziet op het winnen van zand en grind. Dat er op termijn sprake zal zijn van herinrichting van het gebied, betekent niet dat het plan voldoet aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Het primaire doel van het plan is immers zandwinning en geen ontwikkeling van recreatief gebied. Dat betekent dat het plan niet voldoet aan het gesteld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarin staat vermeld dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daar is geen sprake van nu het plan strijdig is met gemeentelijk beleid.

7. Provinciaal beleid

De percelen rondom de zandwinlocatie zijn aangeduid als gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Ten noorden en westen van de woning van mijn cliënten, bevinden zich percelen die die aanduiding hebben gekregen:



Over de externe werking van het NNB is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaald:

Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Lid 1

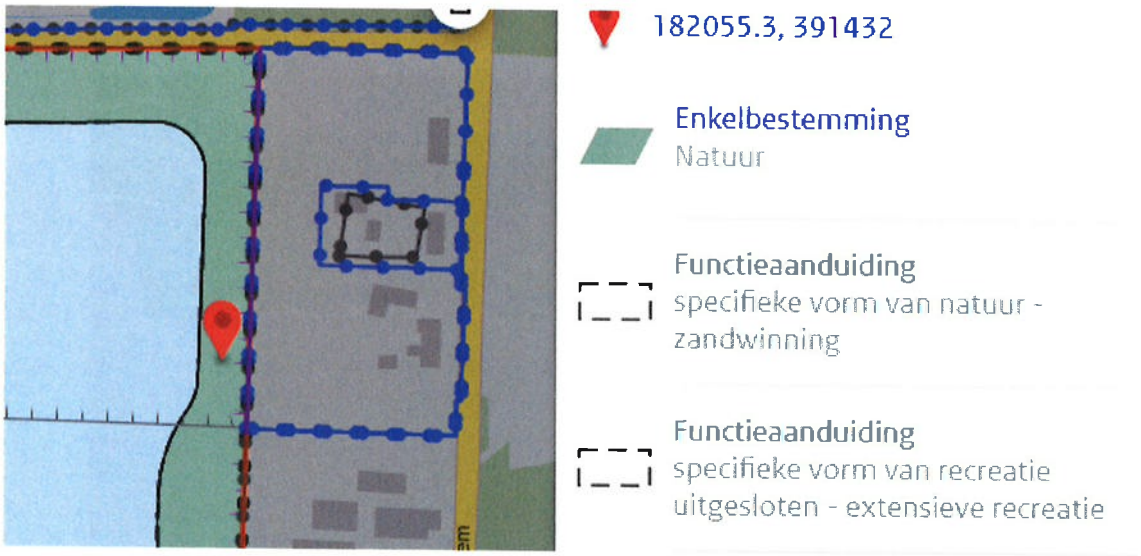
In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar

mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie.

In de plantoelichting wordt gesteld dat er óf geen sprake is van aantasting van de ecologische kwaliteit óf compensatie niet nodig is. Dit wordt bestreden omdat de werkzaamheden pal naast een NNB-gebied uitgevoerd kunnen worden en er dus moet worden voldaan aan het gestelde in artikel 3.22 van de Iov en er dus gecompenseerd moet worden.

8. <u>Insteek zandwinning</u>

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om pal naast het perceel van cliënten te starten met het winnen van zand waarbij er ook op korte afstand van hun woning een diepte van 28 meter kan worden bereikt. Uit de ontgrondingsvergunning blijkt dat de maximale diepte 28 meter bedraagt en uit de plankaart blijkt dat de plangrens, waar zand en grind gewonnen kan worden, pal naast het perceel van cliënten ligt:



Het zal zeker de bedoeling zijn om de maximale diepte van 28 meter in het midden van het perceel aan te houden maar volgens het nu voorgestelde bestemmingsplan staat het bestemmingsplan er niet aan in de weg dat aangrenzend aan het perceel van mijn cliënten een diepte van 28 meter wordt bereikt. U dient bij de beoordeling van een plan rekening te houden met de effecten van het plan als gevolg van de maximale mogelijkheden van het plan[1]. Nu het plan de mogelijkheid biedt om pal naast het perceel van cliënten af te graven tot een diepte van 28 meter, zal bij de beoordeling van de gevolgen van dit plan met dit gegeven rekening gehouden moeten worden. Het alternatief is dat in de planvoorschriften het winningsplan wordt voorgeschreven zodat op voorhand duidelijk is waar op welke diepte wordt gegraven en wat daarvan de effecten zijn. Daar kan dan ook op worden gehandhaafd.

[1] O.a. ABRvS 18 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:809, r.o. 11.3

9. Schade

Uitvoering van de werkzaamheden kan leiden tot schade aan de opstallen van cliënten. Er is een overeenkomst opgesteld tussen en de initiatiefgroep DOAB (Direct Omwonenden Achter de Berke), waar cliënten deel van uitmaken, waarin is geregeld hoe geconstateerde schade wordt afgewikkeld. Tot op heden is deze overeenkomst nog niet ondertekend terwijl deze overeenkomst voor mijn cliënten wel een wezenlijk onderdeel is van het accepteren van de werkzaamheden in de directe nabijheid van hun woning. Immers, een besluit kan onrechtmatig zijn indien er geen zekerheid bestaat over de wijze waarop de schade geregeld gaat worden.

10. Einddatum

In de planvoorschriften is via een voorwaardelijke verplichting geregeld dat binnen 1 jaar na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden zijn ingericht overeenkomst het Globaal eindplan Witrijt en het Beplantingsplan- en beheerplan Witrijt. De afronding van het project is echter niet in dit bestemmingsplan geregeld. Weliswaar is in de ontgrondingsvergunning bepaald dat de ontgrondingswerkzaamheden uiterlijk 31 december 2027 moeten zijn voltooid maar dat is niet geborgd in het bestemmingsplan. Er zal dus geregeld moeten worden dat, als de werkzaamheden 5 jaar in beslag nemen, de hiervoor genoemde inrichting uiterlijk binnen 5 jaar na het van kracht worden van het bestemmingsplan gerealiseerd moet zijn.

11. Geluid

a. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de tuin

Bij het ontwerp-bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek gevoegd waarin de geluidproductie op de gevel van de woningen, gelegen rondom het plangebied, is berekend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden nagegaan of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is van belang dat niet alleen het geluidniveau aan de gevel van het geluidgevoelig object wordt beoordeeld maar ook wordt nagegaan wat het geluidniveau in de tuin is. Ik verwijs u hier voor naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 maart 2016[2] waarin staat vermeld:

> "11.1. Een tuin is geen geluidsgevoelige ruimte of terrein in de zin van artikel 1 van de Wgh. Dit neemt niet weg dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te bezien of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat."

In het akoestisch onderzoek is niet beoordeeld wat de geluidbelasting in de tuin bedraagt en derhalve kon ook niet worden vastgesteld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dus van een goede ruimtelijke ordening.

b. Geluidreducerende maatregelen

In het akoestisch onderzoek is op pagina 26 aangegeven dat er geluidwallen worden aangelegd. Ook wordt aangegeven dat het mogelijk is om aanvullende geluidreducerende maatregelen te treffen zoals het omkasten van de booster waardoor de geluiduitstraling van de zandzuiger beperkt wordt.

[2] ABRvS 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS: 2016:784, r.o. 11.1

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

Verder worden op pagina 34 maatregelen genoemd die getroffen kunnen worden aan de bestaande installatie. Deze mitigerende maatregelen worden blijkbaar overwogen maar onduidelijk is of deze ook daadwerkelijk worden getroffen. Omdat de ontwerp-omgevingsvergunning niet gelijktijdig met de overige ontwerp-besluiten ter inzage is gelegd, kan ook niet worden nagegaan of de maatregelen ook als zodanig voorgeschreven worden. In ieder geval zijn cliënten van mening dat deze maatregelen getroffen moeten worden aangezien er rekening moet worden gehouden met de wettelijke actualiseringsplicht zoals onder andere vastgelegd in artikel 2.31a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c. Bronmaatregelen, maatregelen in de overdrachtssfeer en maatregelen bij de ontvanger

De systematiek bij projecten die overlast voor de omgeving kunnen veroorzaken, is dat er in eerste instantie wordt nagegaan welke bronmaatregelen toegepast kunnen worden. Daarna worden de maatregelen in de overdrachtssfeer onderzocht en als laatste wordt gekeken naar maatregelen bij de ontvanger. Het moge duidelijk zijn dat mijn cliënten wensen dat zoveel mogelijk bronmaatregelen worden getroffen. Van cliënten heb ik vernomen dat daar ook serieus naar wordt gekeken. Indien er maatregelen getroffen gaan worden, is het van belang dat deze maatregelen ook daadwerkelijk worden geborgd in de planvoorschriften.

d. Grondwal

In de planvoorschriften zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die betrekking hebben op de landschappelijke inrichting en op het oprichten van grondwallen. Achter de woning van mijn cliënten is ook een grondwal voorzien. Mijn cliënten zien uiteraard in dat het realiseren van de geluidswal nodig is om geluidreductie te bereiken. Van de andere kant leidt het ook tot aantasting van hun uitzicht en derhalve ook tot aantasting van hun woon- en leefklimaat. Op dit moment is er geen sprake van een zandwinning en dus ook niet van de noodzaak van een geluidswal. Mijn cliënten moeten dus aantasting van hun woon- en leefklimaat accepteren vanwege een economisch belang.

Zoals het nu is geformuleerd, moeten de geluidswallen worden gerealiseerd terwijl mijn cliënten eerst willen bezien hoeveel overlast wordt veroorzaakt. Immers, het gaat om een afweging van het belang van een toegenomen geluidsbelasting ten opzichte van het wegnemen van uitzicht. Hierover is ook veelvuldig overleg geweest tussen de initiatiefnemer en mijn cliënten en daarbij is afgesproken dat het realiseren van de grondwallen optioneel is. Dit is wat zowel de initiatiefnemer als mijn cliënten willen. De omwonenden hebben zich verenigd in de hiervoor genoemde initiatiefgroep DOAB en daarbij is afgesproken dat, als één van de bewoners van een woning aan Heibloem waar de grondwal zal worden gerealiseerd wenst dat de grondwal alsnog wordt gerealiseerd, alle betreffende bewoners daar mee in stemmen. Het is voor mijn cliënten op dit moment moeilijk om te kiezen tussen het wegnemen van uitzicht en het accepteren van een hogere geluidbelasting en stofoverlast. Dat wil men eerst ondervinden en dat moet ook mogelijk zijn en past ook in de gedachte van de toekomstige wetgeving waarbij extrinsieke compensatieaspecten kunnen worden meegewogen in het kader van een gebiedsgerichte afweging.[3]

[3] Nota van Toelichting bij Besluit kwaliteit leefomgeving, Stb. 2018, 292, p. 319

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

Er zal derhalve op een andere wijze invulling moeten worden gegeven aan deze voorwaardelijke verplichting. Het voorstel is om, voor wat betreft de grondwal aan Heibloem de volgende voorwaardelijke verplichting te formuleren.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting grondwallen
Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Ontgrondingswerkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan nadat grondwallen met een hoogte van ten minste 5 meter zijn aangelegd op de gronden die in het Overzicht grondwallen (bijlage 5) zijn aangeduid als 'tijdelijke grondwallen - vlak' en zolang deze grondwallen in stand worden gehouden.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren zonder dat de oostelijke grondwal, gelegen achter de percelen met nummers 1567, 1544, 1545, 1568 en 1431, zoals aangegeven op het Overzicht grondwallen (bijlage 5), aanwezig is, behalve als één van de eigenaren van de hiervoor genoemde percelen met een aangetekende brief aan de initiatiefnemer én aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar heeft gemaakt dat de grondwal gerealiseerd moet worden.
c. Vanaf het moment van verzending van de brief genoemd onder b. dient de grondwal binnen vier weken te zijn gerealiseerd.
d. Voor het bepaalde onder a worden het afgraven en tijdelijk in depot zetten van de deklaag niet aangemerkt als ontgrondingswerkzaamheden.
e. Uiterlijk binnen 1 jaar na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden dienen de grondwallen te worden verwijderd. Instandhouding van de grondwallen wordt vanaf dat moment als strijdig gebruik aangemerkt.

Aangezien het (tijdelijk) accepteren van de afwezigheid van een grondwal ook betekent dat (tijdelijk) een hogere geluidgrenswaarde wordt geaccepteerd, is het van belang dat ook de na te leven geluidgrenswaarden als voorwaarden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij zullen derhalve voor twee situaties geluidgrenswaarden bepaald moeten worden. Ten eerste voor de situatie zonder grondwal en een situatie met grondwal.

Zienswijzen ontwerp-ontgrondingsvergunning

De hiervoor geformuleerde zienswijzen met betrekking tot de coördinatieregeling, insteek zandwinning, schade en einddatum, gelden ook als zienswijze op de ontwerp-ontgrondingsvergunning. Daarnaast wordt met betrekking tot het onderwerp "insteek zandwinning" nog het volgende aangevoerd.

In gesprekken tussen en initiatiefgroep DOAB (Direct Omwonenden Achter de Berke), waar cliënten deel van uitmaken, is er overeen gekomen dat er alleen gegraven wordt binnen de "insteek bestaand maaiveld" (zie BAKP03-3-6012C-Ontgrondingsplan.pdf), waarmee de winning voldoende ver van het perceel blijft. Uit de teksten die verwijzen naar deze tekening/ontgrondingsplan (ontwerp ontgrondingsvergunning BAKP03-3R-Projectnota-OV-Witrijt-rev-C.pdf) is onvoldoende duidelijk dat dit gegarandeerd is. Met name wordt er gesproken van randzones waar materiaal tot NAP +8,0 meter gewonnen kan worden, terwijl niet toegelicht wordt wat een randzone is. Ook wordt er op verschillende plekken over "insteek" gesproken terwijl er in de tekening/ontgrondingsplan een "insteek bestaand maaiveld" en "insteek" benoemd worden.

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

Bovenstaande punten dienen opgehelderd te worden in de ontgrondingsvergunning om te garanderen dat zandwinning voldoende ver van het perceel van cliënten zal plaatsvinden. Zoals het nu is geformuleerd leidt dit tot rechtsonzekerheid

Conclusie

Ik verzoek u bij het vaststellen van het definitieve bestemmingsplan rekening te houden met de zienswijze van cliënten. Cliënten verzoeken u dan ook om het bestemmingsplan niet op deze wijze vast te stellen.

Tot slot

De initiatiefnemer is veelvuldig in contact geweest met mijn cliënten over de invulling van hun plan en de te nemen maatregelen. Dit wordt ook door mijn cliënten gewaardeerd. Omdat er al ontwerp-besluiten ter inzage zijn gelegd en er een zienswijzetermijn geldt, is het van belang dat zij hun rechten veilig stellen door tijdig een zienswijze in te dienen. Dat neemt niet weg dat mijn cliënten ook oog hebben voor de belangen van de initiatiefnemer en hopen dat er een juiste balans kan worden gevonden tussen de belangen van de initiatiefnemer en hun belangen. Hiermee wensen cliënten aan te geven dat met het indienen van deze zienswijze niet wordt gezegd dat zij niet open zouden staan voor verder overleg.

Mijn cliënten zijn uiteraard bereid om hun zienswijze toe te lichten en om te bezien in hoeverre er, samen met de initiatiefnemer een oplossing kan worden bereikt.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Advocaat