

██████████  
██████████  
██████████ 9  
██████████  
██████████

E-mail  
██

**Burgemeester en wethouders en de  
gemeenteraad van West Betuwe**  
d.t.v. ██████████ ██████████  
Postbus 112  
██████████ Geldermalsen

Beesd, 11 oktober 2023

Betr.: verzoek tot het nemen van een (preventieve)  
handhavingsmaatregel dreigend gevaar overtreding  
bestemmingsplan "Buitengebied 2022" inzake voorgenomen  
strijdig gebruik perceel grond te Deil naast begraafplaats en  
tussen 't Oosteneind en de Middenweg ('hondenlosloopterrein',  
voorgenomen aanleg volkstuin(en)

Geacht (raads)college, geachte ██████████ ██████████

Namens en in opdracht van ██████████ ██████████ en diens moeder, ██████████ ██████████ de  
Maatschap ██████████ beiden wonende en gevestigd aan 't Oosteneind te ██████████ Deil,  
voor wie ik in dezen als gemachtigde optreed, deel ik u het volgende mede.

Cliënten exploiteren ter plaatse van genoemd adres al decennialang een volwaardig en duur-  
zaam fruitteeltbedrijf, waarvan de boomgaarden onder meer gelegen zijn tussen 't Oosteneind  
en de Middenweg te Deil of in de directe nabijheid van de betreffende bedrijfskavel en langs  
de Provinciale weg N327.

Naast hun betreffende boomgaard tussen 't Oosteneind en de Middenweg is aansluitend een  
perceel gemeentegrond gelegen met een breedte van circa 35 meter, dat de gemeente voor zes  
jaar in pacht heeft uitgegeven en waarvan het contract zeer recent is beëindigd. Bedoeld per-  
ceel grenst aan de begraafplaats van de Middenweg.

Gezien de gunstige ligging van dat perceel ten opzichte van de boomgaard van cliënten heeft  
██████████ ██████████ -toen hem bekend werd dat het perceel pachtvrij kwam- direct daarop contact  
gezocht met uw medewerker, ██████████ ██████████ om het perceel te verkrijgen. Dat was on-  
geveer een half jaar mede. ██████████ ██████████ deelde hem desgevraagd mede dat daarvoor eest  
de gangbare openbare inschrijvingsprocedure gevolgd diende te worden en dat 'iedereen' de  
kans moet krijgen om daarop in te schrijven.

Betrokkene zou er na diens vakantie bij ██████████ op terugkomen als de inschrijvingsprocedure  
zou worden gestart.

Het verbaast cliënten daarom in hoge mate dat zij sedertdien niets meer van uw ambtenaar, hebben vernomen en verbazing temeer nu zij ook anderszins geen informatie hebben gezien over een eventueel gevolgde inschrijvingsprocedure met betrekking tot bedoeld, van pacht vrijgekomen kadastrale perceel gemeente Deil, sectie K, nr. 267.

Wèl is er gepubliceerd het formulier “Bieding(en) openbare verpachting najaar 2023” met vermelding van een twaalfstal locaties, terwijl daarop wel een 12-tal andere percelen worden genoemd, waarop met een beschikbaar gesteld inschrijfformulier uiterlijk dinsdag **31 oktober 2023** kan worden ingeschreven.

Toen hij daarvan kennis kreeg en ook van verschillende mensen in Deil vernam dat naast de fruitboomgaard van de Maatschap de gemeente het perceel inmiddels aan derden heeft uitgegeven, heeft [REDACTED] direct [REDACTED] [REDACTED] gevraagd of het inderdaad juist is of genoemd perceel inmiddels was uitgegeven en ook of, zoals hij had vernomen, het perceel gebruikt gaat worden, deels als hondenlosloopterrein en deels voor volkstuinten.

Uw ambtenaar heeft op deze vragen geen ontkennend antwoord gegeven, maar daarbij bovendien opgemerkt dat hem van ‘hogerhand’ opdracht is gegeven een en ander onderhands te regelen.

U zult begrijpen dat cliënten dit een laakbare handelwijze vinden in strijd met uw gangbare praktijk bij de uitgifte van gronden. De publicatie heeft niet openbaar plaatsgevonden en niemand is op de gebruikelijke wijze formeel in de gelegenheid gesteld om in te schrijven op de betreffende kavel grond.

Er is onmiskenbaar sprake van een heimelijk uitgifte van een perceel agrarische grond, het onttrekken van de uitgifte van grond aan de openbaarheid en van het afwijken van een gangbare en bestendige bestuurspraktijk.

‘Iedereen’ zou volgens uw [REDACTED] [REDACTED] een ‘gelijke’ kans krijgen, dat gelijkheidsbeginsel is met voeten getreden, terwijl de gemeente als eigenaar van de grond iedereen gelijkelijk dient te behandelen. Het gelijkheidsbeginsel geldt ook voor de gemeente bij privaatrechtelijk handelen als overheid!

Dat woord ‘iedereen’ dient hier overigens sterk gerelativeerd te worden, omdat de gemeenteraad op voorstel van het college van burgemeester en wethouders in het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2022” beperkingen aan dat gebruik heeft gesteld waar het betreft de aan het perceel gegeven bestemmingen “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden” en “Waarde -Archeologie 4” in relatie tot de gebruiksregels.

De gebruiksregels verbieden een afwijkend gebruik als ‘hondenuitlaatplaats’ en voor ‘volkstuinten’ in strijd met genoemde bestemmingen.

De geldende bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” geeft -voor zover te dezen relevant- aan dat de aldus bestemde gronden uitsluitend bestemd zijn voor de agrarische bedrijfsvoering!

Het perceel is laatstelijk en zeker daarvoor altijd in gebruik geweest voor de bedrijfsmatige agrarische productie, nimmer voor andere, niet-agrarische bedrijfsmatig ondernomen gebruiksvormen. Bovendien is het vaste rechtspraak dat een richtafstand moet worden aangehouden tussen agrarische bedrijvigheid met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en milieugevoelige functies.



Het mag duidelijk zijn dat cliënten voor de uitoefening van hun bedrijf gebruik maken van bestrijdingsmiddelen en er mitsdien een evident belang bij hebben dat geen conflicten ontstaan bij hun bedrijfsvoering en het toekomstig gebruik van het perceel als 'hondenuitlaatplaats' en voor volkstuinen. Dergelijke gebruiksvormen zijn niet alleen in strijd met de bedrijfsmatig agrarische bestemming en gebruik, maar ook in strijd met het beginsel van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Zo kan de richtafstand (50 meter) voor de spuitzone niet worden verkleind, althans kan daar geen deugdelijke motivering voor worden gevonden, ook niet met een locatiespecifiek onderzoek, en verder staat het aspect 'volksgezondheid' aan het gebruik van het perceel voor volkstuinen in de weg, gegeven het gebruik van de bestrijdingsmiddelen.

Al eerder heeft u tevergeefs geprobeerd een 'hondenlosloopveld' te realiseren, maar dan op het eigendom van het College van Diakenen van de Protestantse gemeente Deil en Enspijk achter de woningen met privétuinen van [REDACTED] t/m 35 te [REDACTED]

Cliënten nemen het u zeer kwalijk dat in geen enkel opzicht er van de zijde van uw gemeente (b. en w.) informatie is verstrekt over het toekomstig gebruik van perceelnummer 267 pal naast hun bedrijfsmatig geëxploiteerde boomgaard, noch dat er gelegenheid is geboden voor het geven van een zienswijze op het toekomstig gebruik van het perceel als hondenlosloopweide annex volkstuinen.

Dit klemmt temeer nu er geen beleid is met betrekking tot het formeel aanwijzen van hondenlosloopweides en volkstuinen binnen uw gemeente, er evenmin regels dienaangaande zijn binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2022". U schendt uw eigen bestemmingsplansregels, alsmede uw openbare inschrijvingsprocedure kennelijk doelbewust ten faveure van een andere, onbekende? partij, zodat cliënten geen schijn van kans hebben op het gebruik van het bewuste perceel 267 resp. op vergoeding van schade die zij stellen te lijden als gevolg van het door u vermeend toegestane illegale inbreuk op het bestemmingsplan na uw civielrechtelijke toestemming tot een niet-agrarisch gebruik van meergenoemd perceel 267.

Hieruit volgt dat op volstrekt willekeurige wijze, zonder beleid en zonder inspraak voor omwonenden en eveneens zonder procedures op een hoogst dubieuze niet-transparante wijze instemming is bereikt met of namens uw college over het verkrijgen en een toekomstig strijdig gebruik van een locatie aan de Middenweg te Deil pal naast de begraafplaats.

Cliënten worden hierdoor rauwelijks geconfronteerd met een voor hun onaanvaardbaar voorgenomen strijdig gebruik van een perceel agrarische grond, met alle consequenties van dien (zoals parkeeroverlast auto's op de Middenweg, geluidoverlast honden tijdens begrafenissen, menselijk geluid om honden te corrigeren etc.)

Volgens het geldend bestemmingsplan is er vanuit natuur- en landschappelijke overwegingen (par. 3.4.3.1 toelichting) onderscheid gemaakt tussen twee agrarische bestemmingen.

Het onderscheid tussen beide agrarische bestemmingen is gemaakt vanwege de aanwezigheid van verschillende actuele landschappelijke waarden in de gebieden.

De waarden in het landschap zijn kwetsbaar voor veranderingen die onder andere als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten zijn.

Om over andere aantastingen van het gebied, zoals een hondenlosloopterrein met allerlei hondenspeelvoorzieningen en foielelijke landschap ontsierende houten omheiningen, dagelijkse en dus structureel te houden gehoorzaamheidstrainingen door bazen en bazinnen en de daarbij behorende geluidoverlast door blaffende en vechtende honden en luidkeels commanderende



hondeneigenaren nog maar niet te spreken. Die ontwikkeling leidt tot een intensief gebruik van het terrein, niet slechts voor de honden maar ook als sociale ontmoetingsplaats voor hondeliefhebbers, hondenuitlaatservices en andere dorpsbewoners, die graag met elkaar het terrein zullen gebruiken om er aangenaam te verpozen en vriendschappen te smeden, wellicht met koffie o.i.d.. Dat geldt in niet mindere mate voor een volkstuincomplex.

Al snel zal er dus behoefte bestaan aan een overdekte, beschutte ruimten in afzichtelijke bouwsels, zogenaamd ter bescherming tegen weer en wind met een afzonderlijke toiletvoorziening voor dames en heren, alsook aan parkeervakken voor auto's en een fietsenstalling voor diegenen, die vanuit de westkant van Deil of de westkant van Geldermalsen het hondenlosloopterrein resp. de volkstuinten willen bezoeken. Verder zullen voor mindervaliden voorzieningen dienen te worden getroffen voor het parkeren en de toegankelijkheid van het hondenlosloopterrein, waarvoor fysiek -gelet ook op het aanwezige kerkhof- ter plaatse geen ruimte is. Allemaal zaken die flagrant in strijd zijn met een 'goede ruimtelijke ordening'!

De Middenweg is echter van onvoldoende breedte om er parkeervoorzieningen te realiseren en in gelijke zin voor een fietsenstalling, zodat cliënten zich niet aan de indruk kunnen onttrekken dat het parkeren en stallen van fietsen achter hun boomgaard en in- en uitrit voor het bedrijfsverkeer en in de wegbermen zal plaatsvinden, een situatie die qua veiligheid en ruimtelijke uitstraling absoluut ongewenst is bij de functie van de Middenweg als een rustige weg voor bestemmingsverkeer.

Een dergelijke vorm van gebruik binnen de te beschermen en te ontwikkelen landschappelijke en natuurwaarden past in geen enkel opzicht bij de kwetsbaarheid van gronden ingevolge de recent vastgestelde agrarische bestemming. De kwetsbaarheid is bovendien gelegen in het beperken van de mogelijkheid van natuurontwikkeling ter plaatse en de landschappelijke waarden, die daardoor worden aangetast.

In de beide agrarische bestemmingen, 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn de aanwezige waarden omschreven en geborgd. Hiermee – zo staat er in de toelichting- wordt recht gedaan aan de geldende (lees: **bestaande**) rechten, de landschappelijke kwaliteiten en is sprake van een overzichtelijke, eenduidige en herkenbare regeling.

Specifiek voor de langs de Middenweg geldt als beleidsdoel en toetsingsvoorwaarde '**behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden**':

-en is de instandhouding begrepen van de landschappelijke- en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen:

- \*rivier de Linge en uiterwaarden met de natuurlijke (meanderende) loop van de Linge en de gevarieerde invulling van de uiterwaarden, de grienden, de fruitboomgaarden en natte natuur;
- \*de oeverwallen en stroomruggen met de kleinschaligheid van het landschap, de grillige verkaveling en wegenpatroon, de waardevolle akkercomplexen met kromakkers en (meidoornhagen, de zichtlijnen naar de uiterwaarden en komgebieden, de (hoogstam) fruitboomgaarden, de windsingels, de oude erven met monumentale erfbomen (zoals walnoot, linde en beuk).

Cliënten menen stellig dat de vastgestelde bestemmingen en het gebruik van de agrarische gronden met landschaps- en natuurwaarden voor onder meer het betreffende perceel aan de Middenweg te Deil onomkeerbaar en dus onherstelbaar met voeten van vele honden en hun bazen en bazinnen zullen worden getreden door aan het betreffende perceel aan de



Middenweg te Deil openbaar/recreatieve/hobbymatige functies te geven, die flagrant in strijd zijn met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en de strikte bedoelingen van uw gemeenteraad als bestemmingsplanwetgever. Als u het voor de toekomst anders had gewild, had u bij de vaststelling van het bestemmingsplan wel andere waarden toegekend aan het desbetreffende gebied, waarvan het perceel deel uitmaakt.

Daarom is handhaving van de geldende bestemmingen op dit moment middels een preventief handhavingsbesluit een besluit wat alleszins passend en noodzakelijk is en de facto toeziet op de u bekende toekomstige gebruikers, wellicht een groep burgers die van u reeds eerder subsidie ontving voor een locatie in de directe nabijheid van genoemd perceel, beoogd hondenuitloopterrein achter de bebouwing en de tuinen van de Krugerstraat?

In het rapport van Bureau Waardenburg inzake de casus Amsterdamse Bos, rapportnr. 21-077, projectnummer 20-0897 van april 2021 worden de effecten belicht ten aanzien van de effecten van honden op de natuur. De inhoud daarvan wordt geacht in dit verzoek te zijn opgenomen, zodat daarnaar korthedshalve wordt verwezen. Het rapport is eenvoudig te vinden op de website van [www.amsterdamsebos.nl](http://www.amsterdamsebos.nl), de conclusies in het rapport zijn v.w.b. geluid en de gevolgen van urine en ontlasting van honden onverkort van toepassing op de locatie op de Middenweg te Deil.

Uw college van burgemeester en wethouders als dagelijks bestuur van de gemeente en belast met het toezicht op de naleving en handhaving van wettelijke voorschriften weet als geen ander, dat de procedure rond het verkrijgen van het bewuste perceel niet op de juiste wijze is gedaan, aan de openbaarheid is onttrokken en dat het contract rechtens onjuist is en geen stand kan houden resp. het perceel op grond van het bestemmingsplan niet als hondenuitloopterrein of volkstuin(en) mag worden gebruikt.

Cliënten hebben -zoals aangegeven- hun eigendommen binnen of in de directe nabijheid van het gebied, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2022" is vastgesteld. Zij menen aan dit bestemmingsplan voor het gebied langs de Middenweg en direct naast hun boomgaard aan de Middenweg, meer in het bijzonder voor de beoogde locatie voor het hondenlosloopterrein resp. de beoogde volkstuin(en), rechtszekerheid te mogen ontlenen waar het betreft het toezicht op de handhaving en naleving van regels en de verbeelding van genoemde bestemming, die het behoud en de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden nastreeft en daarvoor bestemmings- en gebruiksregels kent. Hun rechtszekerheid wordt thans ernstig aangetast en leidt tot ernstige schade, nu de schade-oorzaak niet is gelegen in een formele herziening van de bestemming van de gronden, maar juist in het evident tekort schieten in het toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften door uw college.

Daarmee is het structurele gebruik van de aldus bestemde gronden als hondenlosloopterrein, ook wel genoemd hondenspeeltuin of hondenspeelplaats resp. de volkstuin(en) onverenigbaar met de bestemmingen, die in het bestemmingsplan aan de locatie is toegekend. Een dergelijk gebruik schaadt de agrarische bedrijfsbelangen van de aangrenzende cliënten zeer ernstig en onevenredig in verhouding tot het doel of de doelen, die met het toekomstig illegale gebruik van de locatie worden gediend, terwijl naar de hier besproken gevolgen van deze ontwikkeling geen enkel onderzoek is verricht. Al met al is de instemming met dat voorgenomen gebruik -naast de overige geconstateerde strijdigheden- door uw college zeer onzorgvuldig en onevenwichtig geweest, nota bene zonder enige serieuze afweging van de bedrijfsmatige belangen van cliënten en derhalve in strijd met het recht tot stand gekomen.



Cliënten menen op basis van het zicht- en nabijheidscriterium er recht op en belang bij te hebben, dat, nu zij op geen enkele wijze bij het initiatief zijn betrokken en er sprake is van een zeer ongewenst en komend strijdig gebruik met de bestemming, preventief handhavend tegen deze in het vooruitzicht gestelde illegale situatie wordt opgetreden, in aanmerking nemende uw beginselplicht tot handhaving.

Van concreet zicht op legalisatie van dit toekomstige illegale gebruik en de realisatie van een houten omheining met toegangshek en eventuele andere hondenspeelvoorzieningen is geen sprake, gelet op het vastgestelde beleidskader, terwijl zich evenmin omstandigheden voordoen op grond waarvan uw college zou moeten afzien van handhavend optreden. Er is naar de mening van cliënten wel degelijk elders binnen Deil grond beschikbaar voor een hondenuitloopterrein, namelijk nabij de telecommunicatiemast nagenoeg aan het eind van de [REDACTED] waar voorheen een verffabriek was gevestigd.

Het gaat te ver om in dit geval landschappelijk waardevol agrarisch productiegebied te verkwanselen en op een beschamende manier heimelijk op te geven voor een niet-agrarisch gebruik als hondenuitloopterrein resp. voor volkstuinen.

Cliënten verzoeken u derhalve het contract met de bij u bekende toekomstige gebruiker(s) van meergenoemd perceel alsnog te beëindigen, alsmede de verstrekte instemming/toestemming tot een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik als hondenuitloopterrein c.a. resp. voor het gebruik als volkstuin(en) onvoorwaardelijk in te trekken en tot het opleggen van een preventieve last onder dwangsom aan de rechtverkrijger(s) van het perceel met als nummer 267 te besluiten en dit besluit aan betrokkenen en ondergetekende in afschrift toe te zenden, omdat er duidelijk gevaar dreigt dat er een nog niet eerder ter plaatse van het genoemde perceel gepleegde overtreding van wettelijke voorschriften (bestemmingsplan) zal worden begaan en een dreigende illegale situatie zal ontstaan. Uit het feit dat aan belanghebbenden eerder subsidie is verstrekt voor het inrichten van een hondenuitloopterrein c.a. en dat besluit nimmer is ingetrokken onder de voorwaarde van terugbetaling, blijkt onmiskenbaar dat het gevaar voor overtreding klaarblijkelijk dreigt, omdat die overtreding zich met een 'aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid' zal voordoen (vgl. ECLI:NL:RVS:2019:264).

Ik verzoek u daartoe **binnen twee weken na dagtekening** dezes te besluiten en afschrift van uw preventieve handhavingsbesluit voor de afloop van deze termijn aan mij toe te zenden. Indien direct na ommekomst van deze termijn van u geen bericht is ontvangen, dat middels het opleggen van een preventieve dwangsom handhavend wordt opgetreden dan wel een besluit dienaangaande na afloop van die termijn uitblijft, nemen cliënten een weigering om op te treden aan, waartegen vervolgens de nodige rechtsmiddelen zullen worden aangewend. Indien geen gevolg aan het verzoek wordt gegeven binnen de gestelde termijn, zal de toezichthoudende instantie op de hoogte worden gesteld van de inhoud van dit verzoek en tevens worden gevraagd om actie te ondernemen.

Wellicht ten overvloede mag ik u wijzen op uw aansprakelijkheid wegens ontoereikend toezicht en ontoereikende handhaving (*Oudewater, KG nr. 165115/KGZA 03-718/mo, JB 2003, 304*).

[REDACTED] ik u deze brief onder de aandacht te brengen van de gemeenteraad.

[REDACTED] (machtigde)