

# MEMO

## BESTEMD VOOR INTERN BERAAD

AAN Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Goirle  
t.a.v. de heer Frans Hendrickx

*per e-mail: Frans.Hendrickx@Goirle.nl*

VAN mr. E.P. Euverman  
mr. dr. S.A.L. van de Sande  
Advocaten  
TELEFOON +31 88 253 6026 / 5929  
FAX +31 88 253 5934  
E-MAIL [eeuverman@akd.nl](mailto:eeuverman@akd.nl)

DATUM 9 juni 2021  
ONS KENMERK 1001930 svds  
KOPIE AAN --

ONDERWERP Gemeente Goirle/Bufferzone Bakertand

### Vraagstelling

1. De gemeente Goirle heeft ons verzocht te adviseren over de inrichting van een 'bufferzone' tussen de bestaande wijk Boschkens-Oost en de nieuw te ontwikkelen wijk Bakertand. Volgens de bewonersvereniging De Boemerang heeft de gemeente toegezegd om een groene bufferzone van circa dertig meter op te nemen aan de westzijde van het plangebied. Ons is de vraag voorgelegd of inderdaad een toezegging is gedaan op grond waarvan de gemeenteraad – gezien het vertrouwensbeginsel – verplicht is om een groene bufferzone van dertig meter op te nemen in het bestemmingsplan voor de wijk Bakertand.

### Conclusie

2. Wij concluderen dat van een dergelijke verplichting geen sprake is. Volgens ons heeft de gemeente niet het gerechtvaardigde vertrouwen gewekt bij de bewonersvereniging dat de raad een bufferzone van exact dertig meter zou opnemen in de nieuwe plannen voor de wijk Bakertand. Gelet daarop menen wij dat de raad ook een kleinere bufferzone mag opnemen in de plannen. Daarmee wordt het vertrouwensbeginsel volgens ons niet geschonden. Wij menen ook dat de gemeente niet is gehouden tot een bepaalde (volledig groene) inrichting van de bufferzone. Hieronder lichten wij dit toe.

### De achtergrond van de bufferzone en de uitlatingen van de gemeente daarover

3. Binnen de grenzen van de gemeente is een strook grond van circa twintig tot dertig meter gesitueerd tussen het plangebied 'Bakertand' en de woningen van het deelgebied 'De Boemerang' in het oosten van de wijk Boschkens-Oost. De gemeente Tilburg had aanvankelijk plannen om een bedrijventerrein mogelijk te maken in het gebied Bakertand. Deze plannen zijn door de gemeente Tilburg vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bakertand' (d.d. 14 januari 2004).

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op [www.akd.nl](http://www.akd.nl)

DATUM 9 juni 2021  
ONS KENMERK 1001930 svds  
PAGINA 2 van 4

4. Op de strook grond is het bestemmingsplan 'Boschkens' (d.d. 5 maart 2002) van toepassing. Aan de gronden is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders - B I/II' toegekend. Binnen de strook zijn bedrijven toegelaten (in de milieucategorie 1 en 2) met een maximale bouwhoogte van acht meter en een vrijstelling van twaalf meter. Op grond van het bestemmingsplan bestaat geen (voorwaardelijke) verplichting om de strook grond als 'groene bufferzone' in te richten.
5. De woningen in het deelgebied Boemerang zijn opgeleverd in 2007. Destijds heeft het college van burgemeester en wethouders gecorrespondeerd met AM Wonen, de projectontwikkelaar van het project 'De Boemerang', over de inrichting van de strook grond. Bij brief van 8 september 2007 heeft het college medegedeeld aan AM Wonen dat voor de inrichting van de strook naar een "*passende optie*" gezocht kan worden. De discussie over de inrichting loopt dus al enige tijd.
6. Daarna is het traject gestart voor de grenscorrectie 'Goirle - Tilburg'. Volgens het ontwerp van de herindeling zou de strook grond deel gaan uitmaken van de gemeente Tilburg. De bewonersvereniging heeft een zienswijze tegen het ontwerp ingediend, waarin zij aangeven dat AM Wonen de kopers onjuist heeft geïnformeerd over de inrichting van de strook grond. De bewonersvereniging verzoekt het college om de strook grond in te richten als "*groenstrook*". In het raadsvoorstel voor de beantwoording van de zienswijze (d.d. 10 mei 2011) stelt het college dat de inrichting van de strook nog moet worden uitgewerkt.
7. Uiteindelijk zijn de plannen gewijzigd. Bij de definitieve grenscorrectie (d.d. 7 november 2017) zijn de strook grond en het gebied Bakertand gesitueerd binnen de grenzen van de gemeente Goirle. Volgens het ontwerp zal het gebied Bakertand niet worden ingericht als bedrijventerrein, maar als woonwijk. Tegen het ontwerp heeft de bewonersvereniging een zienswijze ingediend, waarin de bewonersvereniging het college verzoekt om een "*bufferzone/groenzone van ca. 30 meter*" op te nemen in de plannen voor de grenscorrectie. De bewonersvereniging verwijst in dat kader naar het bestemmingsplan, waarin de afspraken over de bufferzone zouden zijn vastgelegd. Het college heeft de zienswijze als volgt beantwoord:

*"De afspraken omtrent de Bufferzone zijn bekend. De gemeente Goirle zal deze respecteren".*

#### **Het vertrouwensbeginsel verplicht niet tot een bufferzone van dertig meter**

8. Wij menen dat de uitlatingen die zijn gedaan door de gemeente niet maken dat de gemeente een bufferzone van dertig meter moet aanhouden. In het verlengde daarvan menen wij dat de gemeente niet gehouden kan worden om een (eventuele) bufferzone als "groen" te bestemmen. Volgens ons heeft de gemeente geen vertrouwen gewekt over de exacte breedte en/of de precieze inrichting van een bufferzone. Wij merken op dat de gemeenteraad, die de plannen zal vaststellen, in elk geval geen uitlatingen heeft gedaan over de zone.
9. Wij wijzen op de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het nakomen van opgewekt vertrouwen bij besluitvorming op grond van het vertrouwensbeginsel.<sup>1</sup> In deze

<sup>1</sup> ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1694.

DATUM 9 juni 2021  
ONS KENMERK 1001930 svds  
PAGINA 3 van 4

rechtspraak is een stappenplan uiteengezet voor de toepassing van het vertrouwensbeginsel. Het stappenplan bestaat – samengevat – uit de volgende drie vragen:

1. Is sprake van een toezegging in de vorm van een welbewuste standpuntbepaling?
  2. Kan de toezegging aan het bevoegd gezag worden toegerekend?
  3. Moet het bevoegd gezag de toezegging honoreren?
10. Als het antwoord op alle drie de vragen “ja” is dan moet het bevoegd gezag een toezegging nakomen. Deze situatie doet zich hier niet voor. Wij menen dat geen sprake is geweest van een (concrete) toezegging aan de bewonersvereniging. Een toezegging is een welbewuste standpuntbepaling over de manier waarop het bevoegd gezag een bevoegdheid zal aanwenden.<sup>2</sup> Er zijn volgens ons geen uitlatingen gedaan waaruit de bewonersvereniging mocht afleiden dat de gemeenteraad bij zijn besluitvorming over de vaststelling van een bestemmingsplan een groenzone van dertig meter zal aanhouden.<sup>3</sup> De beantwoording door het college van de zienswijze van de bewonersvereniging heeft bovendien slechts een algemeen karakter.<sup>4</sup> Deze beantwoording kwalificeert volgens ons niet als een welbewuste standpuntbepaling dat in de nieuwe plannen voor Bakertand, die voorzien in een woonwijk, (ook) een groenzone (‘bufferzone/groenzone’) van exact dertig meter (‘ca.’) zal worden opgenomen. Het college geeft immers niet aan welke afspraken op welke wijze zullen worden gerespecteerd en ‘respecteren’ is iets anders dan een-op-een overnemen.
11. Voor zover de uitlatingen van het college zouden kwalificeren als een toezegging, dan kan die toezegging volgens ons niet aan de gemeenteraad worden toegerekend. Volgens de Afdeling kunnen uitlatingen van het college of van ambtenaren de gemeenteraad alleen binden, als de gemeenteraad daarmee concreet instemt.<sup>5</sup> Niet is gebleken dat de raad de gedane uitlatingen destijds voor zijn rekening heeft genomen.
12. Gelet daarop concluderen wij dat de bewonersvereniging het stappenplan dat door de Afdeling is geformuleerd niet met succes kan doorlopen. Dit laat onverlet dat de gemeenteraad in zijn besluitvorming dient te motiveren op welke wijze hij de voorgeschiedenis van zijn besluit, waaronder uitlatingen en gedragingen aan de zijde van het college, heeft betrokken in zijn belangenafweging.<sup>6</sup>
13. Aan stap 3 komen wij dus niet toe. In het kader van deze stap zou de raad overigens in zijn besluit kunnen motiveren dat en waarom het algemeen belang zwaarder weegt dan het belang van het honoreren van een toezegging. Hiervan kan sprake zijn indien ruimtelijk relevante belangen gediend zijn met een bufferzone van minder dan dertig meter en/of een bufferzone die niet volledig is ingericht als groenzone.

<sup>2</sup> ABRvS 26 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2003 en ABRvS 26 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2011.

<sup>3</sup> ABRvS 12 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:981, r.o. 8.3.

<sup>4</sup> Zie ook: ABRvS 2 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3326, r.o. 8.2.

<sup>5</sup> ABRvS 28 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2949, r.o. 4.3.

<sup>6</sup> ABRvS 15 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1639, r.o. 4.3.

DATUM 9 juni 2021  
ONS KENMERK 1001930 svds  
PAGINA 4 van 4

Overzicht van de stukken waarop dit advies is gebaseerd:

- Bestemmingsplan 'Boschkens' (d.d. 5 maart 2002);
- Bestemmingsplan 'Bakertand' (d.d. 14 januari 2004);
- Brief van de gemeente Goirle aan AM Wonen (d.d. 8 september 2007), inclusief de daarbij behorende correspondentie tussen AM Wonen en de heer Van Herpt (d.d. 23 mei 2007);
- Zienswijze bewonersvereniging De Boemerang (d.d. 22 maart 2011);
- Raadsvoorstel voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen (d.d. 10 mei 2011)
- Zienswijze bewonersvereniging De Boemerang (d.d. 31 juli 2017);
- Raadsbesluit herindelingsregeling Bakertand (d.d. 26 september 2017);
- Notitie behandeling zienswijzen (d.d. 26 september 2017);
- Koersdocument Bacaertlant (d.d. 4 juni 2019);
- Presentatie Bakertand (d.d. 12 april 2021).