

Raad van de gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

Datum  
14 maart 2012

Ons nummer  
201011986/1/R3

Uw kenmerk

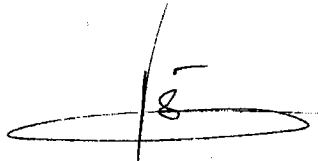
Onderwerp  
Gemert-Bakel  
Bp 'Milheeze-Noord'

Behandelend ambtenaar  
R.J. Devilee  
070-4264591

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.J.F.M. van de Leur, M. van de Mortel, P.A.M. Willems en  
H. van de Zanden, allen wonend te Milheeze, gemeente Gemert-Bakel  
(hierna tezamen: Van de Leur en anderen),
2. H.L.M. Relou, wonend te Milheeze, gemeente Gemert-Bakel,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,  
verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2010, nummer 85, heeft de raad het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van de Leur en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 december 2010 en Relou bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 december 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en Van de Leur en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 januari 2012, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. F.T.H. Branten en B. van Vijfeijken, beiden werkzaam bij de gemeente, is verschenen. Tevens zijn J.P.G.M. Smits en A. Smits-Overbeek en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bukkems-Meijjs B.V., vertegenwoordigd door W.H.E.G. Bukkems, mede-eigenaar, als partij gehoord.

## 2. Overwegingen

*Het beroep van Van de Leur en anderen*

*Kreijtenberg West*

2.1. De raad betoogt dat het beroep van Van de Leur en anderen niet-ontvankelijk is, voor zover het is gericht tegen de plandelen voor het westelijke deel van het perceel Kreijtenberg 3/3a, die zijn opgenomen in het op 29 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2011" (hierna: de herziening). Daarbij zijn aan die plandelen de bestemmingen "Agrarisch" en "Bos" toegekend en zijn, anders dan in het voorliggende plan, geen woningen mogelijk gemaakt. Van de Leur en anderen hebben daardoor geen belang meer bij de uitkomst van de procedure tegen bovengenoemde plandelen.

2.1.1. In de herziening is deels het perceel Kreijtenberg 3/3a opgenomen, dat ook binnen het plangebied van het voorliggende plan ligt. De Afdeling stelt vast dat het de westelijke plandelen voor het perceel betreffen waaraan in het voorliggende plan de bestemmingen "Agrarisch", "Groen", "Wonen" en "Verkeer" en vier bouwvlakken zijn toegekend. In de herziening zijn hieraan de bestemmingen "Agrarisch" en "Bos" toegekend en zijn geen bouwvlakken opgenomen. Niet in geschil is dat met deze planregeling aan het beroep van Van de Leur en anderen tegen deze plandelen geheel tegemoet is gekomen. Tegen de herziening is beroep ingesteld bij de Afdeling, waarop nog geen uitspraak is gedaan. Nu de herziening derhalve niet onherroepelijk is en bij een eventuele vernietiging daarvan op het voorliggende plan zal worden teruggevallen, hebben Van de Leur en anderen nog belang bij de beoordeling van het voorliggende plan. Gelet daarop bestaat geen aanleiding het beroep in zoverre niet-ontvankelijk te achten.

2.1.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich thans in de herziening op het standpunt stelt dat de in het voorliggende plan mogelijk gemaakte vier woningen en de in dat kader aan dit deel van het perceel toegekende bestemmingen niet gewenst zijn. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

### *Kreijtenberg Oost*

2.2. Van de Leur en anderen, allen wonend aan de Kreijtenberg, betogen dat de raad het plan, voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Wonen", "Verkeer", "Groen en "Bos" op het oostelijke deel van het perceel Kreijtenberg 3/3a, ten onrechte heeft vastgesteld.

2.3. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Van de Leur en anderen, voor zover het betreft de beroepsgronden dat de raad van een onjuist aantal woningen uitgaat, dat het plan in strijd is met de provinciale verordening en dat de kavels ten onrechte aan niet economisch aan Milheeze gebonden personen zullen worden uitgegeven, niet berust op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze en derhalve in zoverre niet-ontvankelijk is.

2.3.1. Uit artikel 6:13 van de Awb vloeit voort dat een belanghebbende geen beroep kan instellen tegen onderdelen van een besluit waarover hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht. Van de Leur en anderen hebben zich in hun zienswijzen gericht tegen de mogelijkheden op het perceel Kreijtenberg 3/3a. Naar het oordeel van de Afdeling hebben de genoemde beroepsgronden, nu zij ook zijn gericht tegen dat perceel, betrekking op plandelen, voorschriften en aanduidingen die in de tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijzen van Van de Leur en anderen zijn bestreden. Er is geen aanleiding om het beroep in zoverre niet-ontvankelijk te achten.

2.4. Van de Leur en Van de Mortel voeren aan dat de plandelen in strijd zijn met het gemeentelijke en provinciale beleid, nu negen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt, waardoor verloedering optreedt. Er wordt bovendien niet voldaan aan de regels die daarvoor in de provinciale verordening zijn opgenomen. Van de Leur voert verder aan dat het plan in strijd is met de provinciale Ruimte voor Ruimte-Regeling (hierna: de RvR-regeling), nu het agrarische bedrijf aan de Kreijtenberg zijn agrarische bestemming heeft behouden en de woningen niet alleen voor natuurlijke aanwas van bewoners worden gebruikt.

2.4.1. Op 1 juni 2010 is de Verordening Ruimte, eerste fase, van de provincie Noord-Brabant (hierna: de verordening) in werking getreden.

In paragraaf 2 van de verordening zijn bepalingen ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen opgenomen.

Ingevolge artikel 2.1.10, eerste lid, van de verordening zijn de bepalingen van deze paragraaf niet van toepassing op een bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening overeenkomstig de wet ter inzage is gelegd.

2.4.2. Nu het voorliggende plan ter inzage is gelegd op 31 mei 2010, een dag voor de inwerkingtreding van de verordening, zijn, gelet op artikel 2.1.10 van de verordening, de bepalingen uit paragraaf 2 niet van toepassing op het plan. In zoverre kan het betoog dat het plan ten onrechte niet aan deze voorwaarden voldoet, niet slagen.

De raad is in beginsel niet gebonden aan provinciaal beleid, maar dient het wel bij de afweging mee te wegen als een bij het plan betrokken belang. De raad stelt zich op het standpunt dat de bebouwing mogelijk is in het kader van de provinciale RvR-regeling en de provinciale Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling, die ruimere mogelijkheden bieden dan de verordening. De woningen zijn in overleg met de provincie mogelijk gemaakt, omdat elders kwaliteitswinst wordt behaald. Daartoe zijn intensieve veehouderijen, waaronder die van Smits op het perceel Kreijtenberg 4, gesaneerd en is de bedrijfsbebouwing gesloopt. Ook is in het voorliggende plan de verlegging van de Esperloop als Ecologische Hoofdstructuur opgenomen en is de bestemming "Natuur" aan een aantal voorheen agrarische percelen toegekend. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het provinciale beleid onvoldoende bij zijn besluitvorming heeft betrokken.

Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat het uitgeven van de woonkavels aan niet economisch aan Milheeze gebonden personen in strijd is met bovengenoemde regelingen. Daarbij wordt opgemerkt dat de economische gebondenheid van toekomstige kopers geen ruimtelijk relevant aspect is dat de raad in een bestemmingsplan dient te regelen.

2.5. Van de Mortel en Van de Zanden vrezen verder dat het plan een aantasting van hun woon- en leefklimaat met zich zal brengen, doordat hun uitzicht en rust zullen worden aangetast. Willems stelt zich daarbij op het standpunt dat hij deze ontwikkeling, waardoor hij niet meer landelijk zal wonen, niet heeft kunnen voorzien toen hij zijn woning kocht. Het plan zal ook leiden tot geluid- en lichtoverlast door een toename van het verkeer, nu het aantal woningen aan de Kreijtenberg meer dan verdubbelt. Van de Leur voegt daaraan toe dat daarmee de onveilige verkeerssituatie op het kruispunt van de Kreijtenberg en het Hof zal verslechteren. Dat een deel van het verkeer in noordelijke richting zal worden afgewikkeld, is geen deugdelijke motivering, nu de weg in die richting geen doorlopende weg is, maar eindigt bij de golfbaan. Van de Zanden voert aan dat ten onrechte is gekozen voor twee ontsluitingswegen, nu één weg ook volstaat voor het aantal voorziene woningen. Voorts zal de monumentale boerderij op Kreijtenveld 3 zijn monumentale uitstraling verliezen als gevolg van het plan. Ten slotte betoogt

hij dat de waarde van zijn woning en zijn paardenhouderij door de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, onevenredig zal dalen.

2.5.1. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Evenmin bestaat recht op een blijvend vrij uitzicht. De raad heeft in dit geval in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang van realisering van het plan dan aan het belang van de bewoners aan de Kreijtenberg bij het behoud van hun huidige uitzicht.

Gelet op het beperkte aantal woningen dat op het perceel Kreijtenberg 3/3a wordt mogelijk gemaakt, heeft de raad zich verder in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet te verwachten is dat het plan een zodanige toename van het verkeer met zich zal brengen dat een verkeersonveilige situatie ontstaat. Niet aannemelijk is gemaakt dat het kruispunt van de Kreijtenberg en Het Hof, zelfs indien al het verkeer in die richting wordt afgewikkeld, de beperkte toename van verkeer niet zal kunnen afwikkelen. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nu slechts een beperkte toename van verkeer te verwachten is, geen onevenredige geluid- en lichtoverlast vanwege verkeer zal optreden. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat verkeersmaatregelen ter plaatse mogelijk zijn.

Ten aanzien van het betoog dat met één ontsluitingsweg had kunnen worden volstaan, wordt overwogen dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Nu de raad heeft gesteld twee ontsluitingswegen te hebben opgenomen om onevenredige belasting van één ontsluitingsweg en ingewikkelde verkeersconstructies te voorkomen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad alternatieven onvoldoende in zijn belangenafweging heeft betrokken.

De enkele omstandigheid dat op het perceel een monumentale boerderij staat, geeft verder geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is van belang dat de raad rekening heeft gehouden met het belang van de monumentale boerderij door het toekennen van de bestemming "Groen" aan beide zijden van de boerderij, waarbinnen niet gebouwd mag worden.

Wat betreft de eventuele nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning en het bedrijf van Van de Mortel, bestaat geen grond voor de verwachting dat die mogelijke waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. De betogen falen.

2.6. Van de Mortel betoogt verder dat de voorziene woningen ten onrechte de bedrijfsactiviteiten van zijn paardenhouderij aan de Kreijtenberg 2 zullen beperken.

2.6.1. Van de Mortel exploiteert aan de Kreijtenberg 2 een paardenhouderij. De Afdeling stelt vast dat de ten opzichte van dit perceel dichtstbijzijnde woning in het plangebied op een afstand van ongeveer 60 m zal staan. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bedrijfsactiviteiten van Van de Mortel niet zullen worden beperkt door de woningen in het plan, nu deze op grotere afstand zullen worden gebouwd van zijn perceel dan de in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten uit 2009 gegeven richtafstand voor paardenfokkerijen van 50 m. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen beperking oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van Van de Mortel. Het betoog faalt.

2.7. Ten aanzien van het betoog van Van de Mortel dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de flora en fauna, wordt overwogen dat in de toelichting is opgenomen dat naar de aanwezige flora en fauna in het plangebied onderzoek is verricht en dat daaruit kan worden geconcludeerd dat, indien rekening wordt gehouden met de aanbevelingen, er voor de ontwikkeling van het plan geen belemmeringen zijn ten aanzien van flora en fauna. Nu Van de Mortel zijn betoog niet verder heeft onderbouwd, is niet aannemelijk dat de raad niet van bovenstaande heeft mogen uitgaan. Het betoog faalt.

2.8. In hetgeen Van de Leur en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de westelijke plandelen met de bestemmingen "Agrarisch", "Groen", "Wonen" en "Verkeer" en vier bouwvlakken op het perceel Kreijtenberg 3/3a, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In het aangevoerde wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het oostelijk deel van het perceel Kreijtenberg 3/3a, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.9. Ten aanzien van het beroep van Van de Leur en anderen is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

#### *Het beroep van Relou*

##### *Ontvankelijkheid*

2.10. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Relou niet-ontvankelijk is, nu hij geen zienswijze tegen het plan heeft ingediend.

2.10.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een

belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te brengen.

2.10.2. Het beroep van Relou, gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bos" aan de Heibloem 3/3a, berust niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. In de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpplan is het volgende opgenomen: "Vanwege een bouwblokcorrectie wordt het onherroepelijke bestemmingsplan Heibloem meegenomen in deze procedure". Gebleken is dat het door de raad op 1 oktober 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Heibloem" betrekking heeft op het perceel Heibloem 3/3a. Naar het oordeel van de Afdeling heeft Relou er, gelet op de zakelijke omschrijving van het plan in de publicatie van de terinzagelegging, vanuit kunnen gaan dat ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan "Heibloem" slechts het bouwblok zou worden verplaatst en het plan verder niet zou afwijken. Nu de raad tevens aan een deel van het perceel, dat in het bestemmingsplan "Heibloem" de bestemming "Groen" had, de bestemming "Bos" heeft toegekend, kan Relou ten aanzien daarvan redelijkerwijs niet worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend. Het beroep van Relou is derhalve ontvankelijk.

### *Inhoudelijk*

2.11. Relou betoogt dat de raad het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bos" op zijn perceel Heibloem 3/3a, ten onrechte heeft vastgesteld. Hij voert hiertoe aan dat slechts was beoogd een bouwblokcorrectie door te voeren ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan "Heibloem", maar dat de raad ten onrechte een gedeelte van de groenbestemming heeft gewijzigd in de bestemming "Bos".

2.11.1. Aan het perceel Heibloem 3/3a zijn in het voorliggende plan de bestemmingen "Agrarisch", "Groen", "Bos" en "Wonen" toegekend. In het voorheen geldende plan "Heibloem" waren aan het perceel, voor zover hier van belang, dezelfde bestemmingen toegekend, met het verschil dat de gronden die thans de bestemming "Bos" hebben, toen de bestemming "Groen" hadden.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels, zijn de voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor ontwikkeling en behoud van bos en bebossing en groenvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt paden, waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels, zijn, gelijkloidend aan artikel 4, lid 4.1 van de planregels van het bestemmingsplan "Heibloem" uit 2009, de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, langzaamverkeerroutes, speelvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen, met daaraan



ondergeschikt verhardingen en parkeervoorzieningen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

---

2.11.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Bos" is toegekend, nu ter plaatse, in overeenstemming met gemaakte afspraken met Relou, opgaand groen is voorzien. De raad acht deze invulling van het plandeel nodig om aan te sluiten bij de gehuchtenstructuur in het landschap. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Nu niet is gebleken van concrete plannen van Relou die door de toekenning van deze bestemming worden belemmerd, heeft de raad, gelet op het voorgaande, in redelijkheid de bestemming "Bos" kunnen toekennen. De Afdeling merkt daarbij op dat wat betreft de eventuele nadelige invloed op de waarde van de grond van Relou, geen aanleiding bestaat voor de verwachting dat die mogelijke waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plandeel aan de orde zijn. Het betoog faalt.

2.12. In hetgeen Relou heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bos" op het perceel Heibloem 3/3a, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

2.13. Ten aanzien van het beroep van Relou bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

---

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van J.J.F.M. van de Leur, M. van de Mortel, P.A.M. Willems en H. van de Zanden gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 30 september 2010, nummer 85, voor zover het betreft de westelijke plandelen met de bestemmingen "Agrarisch", "Groen", "Wonen" en "Verkeer" en vier bouwvlakken op het perceel Kreijtenberg 3/3a, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;
- III. verklaart het beroep van J.J.F.M. van de Leur, M. van de Mortel, P.A.M. Willems en H. van de Zanden voor het overige en het beroep van H.L.M. Relou geheel ongegrond;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan J.J.F.M. van de Leur, M. van de Mortel, P.A.M. Willems en H. van de Zanden het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen  
voorzitter

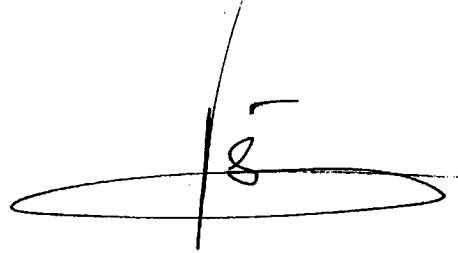
w.g. Pikart-van den Berg  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2012

350-715.

Verzonden: 14 maart 2012

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

