

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:214

Datum uitspraak

24 januari 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 8 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo het bestemmingsplan "Bogardeind 85 t/m 123" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan hebben betrekking op gronden aan de oostzijde van het Bogardeind in Geldrop, tussen de Laan der Vier Heemskinderen en de Beukelaar. Dit deel van het Bogardeind heeft volgens de raad een te smal profiel. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van dit gebied mogelijk, zodat de weg kan worden verbreed. De bestaande woningen met de nummers 85 tot en met 123 moeten daarvoor worden gesloopt. Op grotere afstand van de huidige weg zijn 35 nieuwe wooneenheden voorzien. De molenaars hebben beroep ingesteld onder de naam "Vrijwillige Molenaars 't Nupke". Molen 't Nupke aan de Molenakker (hierna: de molen) staat op een afstand van ongeveer 110 m van het plangebied. De molenaars vrezen dat de met het plan mogelijk gemaakte woningbouw nadelige gevolgen voor de windvang van de molen zal hebben.

Volledige tekst

202105096/1/R1.

Datum uitspraak: 24 januari 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A], [appellant sub 1B] en [appellant sub 1C] (hierna: de molenaars),
2. [appellant sub 2], wonend te Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], wonend te Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo,

4. [appellant sub 4], wonend te Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo, appellanten,

en

de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Bogardeind 85 t/m 123" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de molenaars, [appellant sub 2], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2023, waar de molenaars, vertegenwoordigd door [appellant sub 1A], [gemachtigde] en [appellant sub 1C], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. L.A. Pronk, advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door mr. B.A.P.M. Achterbergh, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan en een exploitatieplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan en het exploitatieplan onherroepelijk zijn.

De ontwerpplannen zijn op 28 januari 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan hebben betrekking op gronden aan de oostzijde van het Bogardeind in Geldrop, tussen de Laan der Vier Heemskinderen en de Beukelaar. Dit deel van het Bogardeind heeft volgens de raad een te smal profiel. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van dit gebied mogelijk, zodat de weg kan worden verbreed. De bestaande woningen met de nummers 85 tot en met 123 moeten daarvoor worden gesloopt. Op grotere afstand van de huidige weg zijn 35 nieuwe wooneenheden voorzien.

3. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan gold voor het plangebied de Beheersverordening kern Geldrop, vastgesteld op 15 mei 2017. Op grond van artikel 3 van de Beheersverordening waren de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan "Woongebieden Zuid-West Geldrop", vastgesteld op 12 juni 2006, van toepassing.

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

5. De relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Het beroep van de molenaars

6. De molenaars hebben beroep ingesteld onder de naam "Vrijwillige Molenaars 't Nupke". Molen 't Nupke aan de Molenakker (hierna: de molen) staat op een afstand van ongeveer 110 m van het plangebied. De molenaars vrezen dat de met het plan mogelijk gemaakte woningbouw nadelige gevolgen voor de windvang van de molen zal hebben.

Relativiteitsvereiste

7. De molenaars betogen dat de functie van de molen als werktuig onvoldoende wordt beschermd met de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte maximale bouwhoogten. Volgens hen is de invloed van de geplande bouw onderschat in het rapport van Peutz van 30 april 2021, dat als bijlage 11 bij de plantoelichting is gevoegd.

7.1. De raad stelt dat de beroepsgrond van de molenaars op grond artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) niet tot vernietiging kan leiden, omdat met de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de molen niet wordt beoogd de belangen van de molenaars te beschermen.

7.2. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt. Dit wordt het relativiteitsvereiste genoemd.

Artikel 3.1 van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad voor in een bestemmingsplan begrepen gronden bestemmingen vaststelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Een appellant kan zich op de norm van een goede ruimtelijke ordening beroepen wanneer die norm betrekking of mede betrekking heeft op zijn eigen belang. Zie hierover de overzichtsuitspraak van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2760](#), onder 10.10 tot en met

10.13.

De norm van een goede ruimtelijke ordening ziet onder meer op het behouden van cultuurhistorische waarden, zoals in dit geval de functie van de molen als werktuig en als landschapsbepalend element. De molenaars kunnen zich echter niet beroepen op de bescherming van de molen als werktuig, omdat de mogelijke aantasting van die functie niet kan worden gezien als aantasting van hun belangen. Hun betrokkenheid bij de molen om deze als vrijwilliger te onderhouden en periodiek draaiende te houden, hoe sterk ook, is daarvoor niet voldoende. Zoals de Afdeling in de uitspraak van 13 december 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:4635](#), heeft overwogen is het behoud van de molen als werktuig een belang van de eigenaar van de molen. De molenaars stellen dat zij een molenaarscontract met de Molenstichting Geldrop-Mierlo, eigenaar van de molen, hebben, maar aan dat contract kunnen de molenaars geen zelfstandig en rechtstreek belang bij het behoud van de molen als werktuig ontleen. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van wat de molenaars hebben aangevoerd.

Conclusie

7.3. Het beroep van de molenaars is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

8. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie 1], waar hij woont en een montagebedrijf exploiteert. De locatie van zijn woning heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Verkeer" gekregen. Aan zijn gronden zijn verder de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" toegekend.

Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen het bestemmingsplan.

Intrekking beroepsgrond

9. [appellant sub 2] heeft op de zitting zijn beroepsgrond over de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking ingetrokken.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

10. [appellant sub 2] betoogt dat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover hij heeft kunnen nagaan, ten onrechte geen m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen.

10.1. Niet in geschil is dat in dit geval artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit m.e.r.) van toepassing was en dat het bevoegde gezag verplicht was om voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze beslissing werd een m.e.r.-beoordelingsbesluit genoemd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 9 juli 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:2298](#), onder 6 en 7.3).

10.2. Uit de door de raad overgelegde besluitenlijst van het college van burgemeester en

wethouders van Geldrop-Mierlo van 26 januari 2021 blijkt dat het college besloten heeft om in het kader van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage op te stellen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit was genomen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 28 januari 2021. Aan de in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. neergelegde verplichting was daarom voldaan. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit van 26 januari 2021 is een op het ontwerpplan betrekking hebbend stuk. Dit stuk heeft in strijd met artikel 3:11, eerste lid, van de Awb niet met het ontwerpplan ter inzage gelegen, zoals de raad ook op de zitting heeft bevestigd. De raad heeft het m.e.r.-beoordelingsbesluit alsnog bij het verweerschrift gevoegd. [appellant sub 2] heeft daarop kunnen reageren. Verder is in hoofdstuk 7 van de toelichting bij het ontwerpplan en in hoofdstuk 7 van de plantoelichting wel inhoudelijk ingegaan op de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling. Hierdoor is aannemelijk dat [appellant sub 2] en ook andere belanghebbenden door het gebrek niet zijn benadeeld. De Afdeling ziet daarom aanleiding dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren. Dit betekent dat het betoog geen aanleiding geeft tot vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Nut en noodzaak

11. [appellant sub 2] betoogt dat de herinrichting van het Bogardeind niet nuttig en noodzakelijk is. Volgens hem is geen onderzoek gedaan naar alternatieve oplossingsrichtingen voor het verkeer, zoals de mogelijkheid om de verkeersverbinding via het Emopad te optimaliseren. Ook is niet onderzocht of de weg zo kan worden ingericht dat de huidige bebouwing kan worden gehandhaafd. Op de zitting heeft hij in dat verband eenrichtingsverkeer als mogelijke oplossing aangedragen. Volgens [appellant sub 2] ontbreken nut en noodzaak verder omdat de toename van het aantal woningen summier is. Ook de leefbaarheid en de verkeersveiligheid maken herinrichting van het Bogardeind niet noodzakelijk. De bewoners zijn tevreden met de huidige situatie en zitten volgens hem niet te wachten op herinrichtingsplannen en de gestelde verkeersonveiligheid is niet onderbouwd.

[appellant sub 2] betoogt daarnaast dat het verkeersonderzoek onzorgvuldig is, dan wel in ieder geval de motivering gebrekkig is. Volgens hem is onduidelijk in hoeverre het verkeersmodel een representatief beeld van de situatie geeft.

11.1. In paragraaf 1.1 van de plantoelichting staat dat het Bogardeind een belangrijke entree van Geldrop vormt. Dagelijks passeren 17.000 voertuigen het Bogardeind. Een groot deel van het Bogardeind is aangepast aan deze verkeersdruk, maar het deel tussen de Beukelaar en de Laan der Vier Heemskinderen is niet aangepast en vormt een flessenhals. Het tracé is volgens de plantoelichting te smal voor de huidige hoeveelheid verkeer en de woningen staan te dicht op het wegprofiel. Dit leidt volgens de plantoelichting tot onveilige situaties en een slechte leefkwaliteit voor de bewoners. De wens om de oostzijde van dit deel van het Bogardeind te herontwikkelen bestaat al langer. In 2008 bestonden daarvoor al plannen, maar die zijn door de economische crisis stil komen te liggen. Paragraaf 2.1 van de plantoelichting vermeldt dat de woningen met nrs. 125, 127 en 129 wel gesloopt zijn ten behoeve van de reconstructie van de kruising Bogardeind/de Beukelaar.

In paragraaf 2.2.3 van de plantoelichting staat dat het Bogardeind en de Laan der Vier Heemskinderen samen de ontsluitingswegen van het plangebied vormen. Over het verkeer vermeldt deze paragraaf dat met name in de avondspits een lange wachtrij voor het

verkeerslicht bij de Laan der Vier Heemskinderen staat, die 'terugslaat' tot voorbij het kruispunt Bogardeind/Molenakker. Verder is dit deel van het Bogardeind volgens de plantoelichting het enige wegvak binnen de gemeente waar langs de hoofdweg geen vrije fietsvoorzieningen aanwezig zijn. Het is één van de laatste wegvakken die in het kader van de herinrichting van de infrastructuur van Geldrop-Mierlo moet worden heringericht en is het sluitstuk van een langjarig programma voor de verbetering van de infrastructuur in het zuidelijk deel van de kern Geldrop. Het wegvak voldoet niet aan het landelijk beleid Duurzaam Veilig en is bovendien strijdig met de kwaliteitseisen van een belangrijke regionale fietsverbinding. Over het parkeren vermeldt deze paragraaf dat de meeste woningen in het plangebied geen parkeerplaats op eigen terrein hebben en dat in de praktijk regelmatig op de aanliggende fietsstrook of het trottoir wordt geparkeerd. Fietzers zijn daardoor genooddaakt uit te wijken op de rijbaan voor het autoverkeer en voetgangers worden gehinderd.

11.2. De raad stelt dat bekend is dat de verkeersintensiteit op het Bogardeind ongeveer 17.000 motorvoertuigen (mtv)/etmaal bedraagt. Voor de verkeersveiligheid als motief voor het bestemmingsplan zijn de exacte telgegevens volgens de raad niet zo relevant. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat de actuele verkeersstellingen die hij bij het verweerschrift heeft gevoegd, bedoeld zijn om aan te geven dat de huidige verkeersintensiteit in lijn is met de verwachting dat de intensiteit stabiliseert op ongeveer 17.000 mtv/etmaal.

In het door KuiperCompagnons opgestelde akoestische onderzoeksrapport, dat als bijlage 8 bij de plantoelichting hoort, is uitgegaan van verkeersgegevens die zijn aangeleverd door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant en die zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de regio. In bijlagen 1 en 2 bij dat rapport zijn de gegevens uit het verkeersmodel voor het verkeer op het Bogardeind en de prognose van de verkeersintensiteit in 2030/2031 weergegeven. Wat [appellant sub 2] aanvoert, biedt geen aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit rapport of de begrijpelijkheid van de daarin gevolgde redenering.

11.3. In de notitie Haalbaarheid Herontwikkeling Bogardeind, die als bijlage 1 bij de plantoelichting is gevoegd (hierna: de notitie), is beschreven welke mogelijke oplossingen voor de verkeersproblematiek zijn onderzocht. Volgens de notitie is er geen alternatief voor de herinrichting van het Bogardeind. Het Emopad kan niet verder worden belast zonder ernstige consequenties voor de doorstroming. Alleen de aanleg van een tunnel onder het spoor door zou een oplossing kunnen zijn, maar dat is vele malen duurder dan de herinrichting van het Bogardeind. Bovendien zou volgens de notitie dan ook de capaciteit van de bestaande rotonde in het Emopad fors moeten worden uitgebreid.

Hieruit volgt dat de raad optimalisering van de verkeersverbinding via het Emopad wel als een mogelijk alternatief heeft onderzocht. Ook andere mogelijke oplossingen zijn onderzocht. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat eenrichtingsverkeer op dit deel van het Bogardeind niet wenselijk is, omdat de hulpdiensten bij calamiteiten gebruik moeten kunnen maken van deze route. Dat per saldo maar een beperkt aantal nieuwe woningen wordt toegevoegd, betekent verder niet dat de herontwikkeling niet nuttig of noodzakelijk kan zijn. Het doel van de herontwikkeling is niet het bieden van een oplossing voor een woningtekort, maar het verbeteren van de verkeerssituatie en de leefkwaliteit in het plangebied. De raad heeft onweersproken gesteld dat wel dringend behoefte bestaat aan de met het plan mogelijk gemaakte nieuwe woningen, zodat het plan in zoverre nut heeft. Of bij de huidige bewoners voldoende draagvlak voor de herinrichting bestaat, is niet doorslaggevend voor de

beantwoording van de vraag of het plan nuttig en noodzakelijk is. In de plantoelichting is naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzichtelijk gemaakt dat met de beoogde ontwikkeling de leefkwaliteit en de verkeersveiligheid in het plangebied zal verbeteren.

De Afdeling ziet in wat is aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de herontwikkeling vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening nuttig en noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit in het plangebied.

11.4. Het betoog slaagt niet.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV)

12. [appellant sub 2] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 3.42 van de IOV, omdat uit de onderbouwing in de plantoelichting niet is af te leiden dat aan alle eisen uit het tweede lid wordt voldaan.

12.1. In artikel 3.42, eerste lid, van de IOV is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing moet bevatten dat die ontwikkeling binnen de regionale afspraken past en een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het tweede lid bevat een aantal voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling.

12.2. Niet in geschil is dat het plangebied binnen Stedelijk gebied als bedoeld in de IOV ligt.

In paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting is ingegaan op de IOV. Daarin staat onder meer dat de provincie streeft naar duurzame verstedelijking en dat daarbij een aantal aspecten om aandacht vragen, zoals opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

In verschillende passages van de plantoelichting is onderbouwd dat met de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving wordt bevorderd. Enkele passages zijn hiervoor onder 11.1 aangehaald. In de plantoelichting is ook ingegaan op een zorgvuldig ruimtegebruik, bijvoorbeeld in paragraaf 2.3.1, en op duurzaamheid, in paragraaf 7.9. [appellant sub 2] heeft niet gemotiveerd aan welke voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling niet wordt voldaan.

12.3. Het betoog slaagt niet.

Structuurvisie Geldrop-Mierlo

13. [appellant sub 2] betoogt dat de verbreding en herinrichting van de weg niet passend is binnen de structuurvisie, omdat die niet zal bijdragen aan de beperking van de groei van het verkeer.

13.1. Paragraaf 3.4.1 van de plantoelichting gaat over de structuurvisie. Daarin staat dat in de structuurvisie geen concrete uitspraken worden gedaan over het plangebied. De structuurvisie geeft wel enkele richtlijnen over wonen en bereikbaarheid. In de paragraaf is onder het kopje "Bereikbaarheid" een passage uit de structuurvisie opgenomen. Daarin staat

dat de focus ligt op het beperken van de groei van met name autoverkeer en het treffen van maatregelen waardoor zoveel mogelijk overlast wordt tegengegaan.

De Afdeling overweegt dat de verbreding en herinrichting van het Bogardeind kan worden gezien als een maatregel om overlast tegen te gaan. Voor het oordeel dat die maatregel niet passend is binnen de structuurvisie, bestaat geen aanleiding. Met het bestemmingsplan hoeft niet ook de groei van het autoverkeer in Geldrop te worden beperkt. De gemeente kan daarvoor andere maatregelen nemen.

13.2. Het betoog slaagt niet.

14. [appellant sub 2] betoogt verder dat het bestemmingsplan voorbarig is, zolang een concrete ontsluitingsvisie ontbreekt.

14.1. In de structuurvisie is aangekondigd dat een ontsluitingsvisie wordt opgesteld. De raad heeft in verweer toegelicht dat inmiddels, begin 2023, de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo is vastgesteld en dat daarin de verkeersfunctie van het Bogardeind behouden blijft.

Voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan niet heeft mogen vaststellen in verband met gemeentelijk beleid over ontsluiting van het plangebied, bestaat geen grond.

14.2. Het betoog slaagt niet.

Ontbreken voorwaardelijke verplichting

15. [appellant sub 2] betoogt dat in de planregels ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen, inhoudende dat pas met de realisatie van de herinrichting wordt gestart indien de bewoning en de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Op de zitting heeft hij toegelicht dat zo'n voorwaardelijke verplichting nodig is om te voorkomen dat de verkeersbestemming wordt gerealiseerd, terwijl hij nog in zijn woning woont.

15.1. De raad heeft op de zitting erop gewezen dat de gemeente geen eigenaar is van de meeste gronden in het plangebied. Dat de gemeente stukjes weg zou aanleggen, om de woning van [appellant sub 2] heen, acht hij onwaarschijnlijk. Gelet hierop en omdat het ook naar het oordeel van de Afdeling niet realistisch is dat de weg wordt verbreed als [appellant sub 2] nog in zijn woning mag wonen, hoefde de raad niet de door [appellant sub 2] gewenste voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen.

15.2. Het betoog slaagt niet.

Uitvoerbaarheid

16. [appellant sub 2] betoogt dat het bestemmingsplan niet financieel uitvoerbaar is, dan wel onvoldoende inzicht verschaft over de uitvoerbaarheid, omdat niet blijkt dat rekening is gehouden met een mogelijke waardevermindering van zijn perceel en woning.

16.1. Bij een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder de financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit als de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het

plan om financieel-economische of andere redenen op voorhand niet uitvoerbaar is.

In paragraaf 8.1 van de plantoelichting is ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid gewezen op de verplichting om een exploitatieplan op te stellen. De raad heeft in verweer toegelicht dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van zelfrealisatie biedt, met het oog waarop het exploitatieplan is vastgesteld, maar dat ook als geen zelfrealisatie plaatsvindt voldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor uitvoering van het bestemmingsplan. Hij heeft in dat verband gewezen op het raadsbesluit "Financiële consequenties herontwikkeling Bogardeind 85-123" van 28 april 2021. De Afdeling ziet geen aanleiding hieraan te twijfelen. De raad heeft zich daarom redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat er geen redenen zijn waarom het plan op voorhand niet uitvoerbaar is.

16.2. Het betoog slaagt niet.

Evenredigheid

17. [appellant sub 2] betoogt dat de raad zijn belangen onvoldoende heeft onderkend en meegewogen in de besluitvorming. Het wegbestemmen van zijn woning heeft voor hem vergaande gevolgen. Hij stelt dat hij al 40 jaar op deze locatie woont en werkt en dat het voor hem onmogelijk is om een vergelijkbare woon- en werklocatie aan te kopen. Door zijn leeftijd is het volgens hem niet meer rendabel om een forse investering te doen in een nieuw pand met woongelegenheden. Hij stelt dat het bestemmingsplan ook onevenredige gevolgen voor de waarde van zijn perceel heeft.

17.1. De raad heeft, onder meer in de plantoelichting, onderkend dat de verbreding van het Bogardeind een ingrijpende ontwikkeling is voor de eigenaren en bewoners van percelen in het plangebied, omdat die verbreding ertoe leidt dat hun woningen worden gesloopt. Niettemin is besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan, omdat de raad de bestaande situatie uit een oogpunt van verkeersveiligheid en leefkwaliteit niet langer acceptabel vindt.

De raad erkent in verweer ook dat het wegbestemmen van zijn woning grote gevolgen heeft voor [appellant sub 2]. De raad wijst erop dat het plan wel de mogelijkheid van zelfrealisatie biedt, waarmee ter plaatse een nieuwe woning kan worden gebouwd. De gemeente kan het pand ook opkopen. Bij een eventuele verwerving van het huidige pand door de gemeente wordt [appellant sub 2] schadeloosgesteld. Hij kan er dan voor kiezen die schadeloosstelling te gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning, al dan niet met bedrijfsruimte en al dan niet op een vergelijkbare andere locatie. De raad merkt daarbij op dat voor de locatie van de woning van [appellant sub 2] voorheen geen bedrijfsbestemming gold, maar een reguliere woonbestemming. Onder het voorgaande planologische regime was hooguit de uitoefening van een 'aan huis verbonden beroep' toegestaan. De raad merkt verder op dat de woning van [appellant sub 2] beschermd wordt door overgangsrecht.

17.2. De Afdeling overweegt dat een bestaand legaal bouwwerk of gebruik in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan moet worden bestemd. Als nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk of gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk op termijn zal worden verwijderd of het gebruik op termijn zal worden beëindigd.

Met het overgangsrecht wordt namelijk beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

Uit wat hiervoor onder 11.3 en 17.1 is weergegeven volgt dat de raad de bedoelde afweging in dit geval heeft gemaakt. De raad heeft aan de noodzakelijk geachte verbetering van de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit in het plangebied meer gewicht toegekend dan aan het belang van [appellant sub 2] bij behoud van zijn woning. Uitgaande van een afdoende compensatie voor [appellant sub 2], is die afweging naar het oordeel van de Afdeling niet onevenwichtig. De nadelige gevolgen voor [appellant sub 2] zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

17.3. Ook dit betoog slaagt niet.

Conclusie

18. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B]

19. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] zijn eigenaren van de percelen [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4]. Zij wonen in de vrijstaande woning op [locatie 2] en verhuren de tussen- en hoekwoning op [locatie 3] en [locatie 4]. Zij stellen dat de verhuurde woningen in de toekomst bedoeld zijn voor hun twee kinderen.

Het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] is gericht tegen het bestemmingsplan en het exploitatieplan.

Gronden buiten het plangebied

20. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat het bestemmingsplan misleidend is zonder informatie over de aanleg van de huidige weg over gedeelten van hun percelen. Zij stellen dat die perceelgedeelten een woonbestemming hebben en dat daarvoor een procedure over onttrekking aan de openbaarheid loopt. Tegen het exploitatieplan voeren zij aan dat eerst de onttrekkingsprocedure moest worden afgerond, omdat de uitkomst daarvan significante gevolgen kan hebben voor de inbrengwaarde.

20.1. Anders dan [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] stellen, hebben de door hen bedoelde perceelgedeelten onder de geldende Beheersverordening Kern Geldrop een verkeersbestemming. Die bestemming hoefde voor de beoogde verbreding van het Bogardeind niet te worden aangepast. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze perceelgedeelten en ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan is dit deel van de weg niet aan de openbaarheid onttrokken. De raad heeft geen aanleiding hoeven zien om in de plantoelichting in te gaan op eigendom of openbaarheid van dit deel van de weg.

De perceelgedeelten vallen ook buiten het exploitatieplangebied. Het exploitatieplan mag de begrenzing van het bestemmingsplan waarvoor het is vastgesteld ook niet te buiten gaan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 31 mei 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1448](#)). In de Nota van beantwoording zienswijzen over het ontwerp exploitatieplan (hierna: zienswijzennota bij het exploitatieplan) is toegelicht dat deze perceelgedeelten daarom ook niet worden meegenomen in de inbrengwaardetaxatie. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben

niet gemotiveerd hoe de onttrekkingsprocedure dan toch invloed op de inbrengwaarde zou kunnen hebben.

20.2. Het betoog slaagt niet.

Nut en noodzaak

21. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat de verkeerssituatie in het Bogardeind ook anders kan worden opgelost, bijvoorbeeld door meer verkeer via het Emopad te leiden. Verder betogen zij dat in het plangebied geen parkeervakken nodig zijn, omdat aan de overzijde van de weg, buiten het plangebied, parkeervakken worden gerealiseerd, terwijl de woningen daar een achterom in de Molenakker hebben waar de bewoners kunnen parkeren.

21.1. In de Nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage 12 bij de plantoelichting hoort (hierna: de zienswijzenota), is in reactie op de zienswijze van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] opgemerkt dat niet voor verkeersafwikkeling via het Emopad is gekozen, omdat het Emopad daarvoor niet geschikt is.

In paragraaf 2.3.2 van de plantoelichting staat dat berekend is dat voor de beoogde ontwikkeling 50 parkeerplaatsen nodig zijn. Daarvan komen 10 parkeerplaatsen aan de oneven zijde van de straat aan de beoogde ventweg en fietsstraat.

21.2. Hiervoor, onder 11.3, is naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 2] ingegaan op nut en noodzaak van de met het bestemmingsplan beoogde herontwikkeling. Daarin is overwogen dat wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de herontwikkeling vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening nuttig en noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit in het plangebied. Daarbij is betrokken dat de raad een verdere belasting van het Emopad geen goed alternatief acht. De Afdeling is van oordeel dat in de plantoelichting ook voldoende inzichtelijk is gemaakt dat in het plangebied aan de oneven zijde van de straat ruimte nodig is voor parkeerplaatsen. Wat [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] aanvoeren geeft daarom geen aanleiding voor een ander oordeel over nut en noodzaak.

21.3. Het betoog slaagt niet.

Bestemming en gebruik

22. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat de woningen maar een paar meter achteruit hoeven om een verhoogd voet- en fietspad en parkeerruimte voor het woonhuis te realiseren. Zij willen de diepte van de huidige woonpercelen zo veel mogelijk handhaven, zelf beslissen over vorm en architectuur van de woningen en de aanwezige bijgebouwen behouden. Zij herhalen in beroep hun wensen over het gebruik van hun gronden, na de wegverbreding.

22.1. In de zienswijzenota staat dat de woningen ten opzichte van de huidige situatie gemiddeld 12 tot 14 m naar achteren worden geplaatst. Verder staat daarin dat de gemeente de woningen in het voorliggende plan als integraal en samenhangend plan wil ontwikkelen

met ruimte voor diverse typen woningen. De wensen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] komen hier niet mee overeen. De mogelijkheden voor zelfbouw kunnen volgens de zienswijzenota nader worden onderzocht indien die vallen binnen de contouren van het plan. In paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting is beschreven dat het de bedoeling is om tussen de rijweg en de woningen een groenstrook, parkeerplaats, fietsstraat, voetpad en een voortuintje aan te leggen. Hierdoor wordt de oppervlakte en de diepte van de percelen beperkt, maar de kaveldiepte is na aanleg van de weg globaal nog 30 m en dat maakt het volgens de plantoelichting mogelijk om goede woningen met een redelijke tuin te ontwikkelen.

De raad heeft hiermee zijn ruimtelijke keuzes voor het plangebied inzichtelijk gemaakt. Wat [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] aanvoeren, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat die keuzes in strijd met een goede ruimtelijke ordening zijn.

22.2. Het betoog slaagt niet.

23. Het betoog van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] dat het bestemmingsplan verhuur van woningen niet toelaat, slaagt ook niet. Het bestemmingsplan regelt dit niet.

Overgangsrecht

24. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat in artikel 10.2.3 van het bestemmingsplan ten onrechte is bepaald dat het verboden is om onderbroken bestaand gebruik te hervatten. Zij willen dat de voorgaande planregels ook na meer jaren van onderbreking blijven gelden.

24.1. Artikel 10.2.1 van de planregels bepaalt:

"Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet."

Artikel 10.2.3 bepaalt:

"Indien het gebruik, bedoeld in het lid 10.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten."

24.2. Deze planregels zijn in overeenstemming met de dwingende regeling van artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betoog slaagt daarom niet.

Vragen

25. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben in het beroepsschrift dat gericht is tegen het bestemmingsplan nog een aantal vragen gesteld. Uit die vragen kan de Afdeling geen gronden afleiden over de rechtmatigheid van het bestreden besluit. De Afdeling gaat daarom hieraan voorbij.

Exploitatieplan

26. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat de raad niet alle vragen uit hun zienswijze heeft beantwoord en dat de gespecificeerde marktwaardes te laag zijn.

26.1. In de zienswijzenota bij het exploitatieplan is onder meer ingegaan op de inbrengwaardetaxatie van de percelen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B]. Daarin staat dat De Lorijn Raadgevers o.g. (hierna: De Lorijn) naar aanleiding van hun zienswijze een hertaxatie heeft gedaan, die is verwerkt in het taxatierapport.

[appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben niet gemotiveerd op welke punten de zienswijzenota onvolledig of onjuist is. Zij hebben verder niet gemotiveerd waarom het taxatierapport onjuist zou zijn en hebben ook geen deskundig tegenadvies overgelegd. Het betoog slaagt daarom niet.

27. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben in het beroepschrift dat gericht is tegen het exploitatieplan ook opmerkingen gemaakt over de handelwijze van de gemeente. Zij stellen dat de gemeente geen duidelijkheid geeft over hun toekomstige woon- en werksituatie, samenwerking zoekt met het "Woonbedrijf", verzoeken op grond van de toenmalige Wet openbaarheid van bestuur heeft genegeerd en niet ingaat op hun verzoeken om nader overleg.

In verweer heeft de raad gesteld dat inmiddels weer gesprekken met [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben plaatsgevonden, waarbij zij hun standpunt naar voren hebben kunnen brengen.

De opmerkingen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben geen betrekking op het exploitatieplan. De Afdeling laat deze daarom onbesproken.

Conclusie

28. Het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

29. [appellant sub 4] is eigenaar en bewoner van de woning aan Bogardeind 107. Zijn beroep is gericht tegen het bestemmingsplan en het exploitatieplan.

30. [appellant sub 4] voert aan dat de communicatie en informatieverstrekking over het bestemmingsplan en het exploitatieplan gebrekkig is, waardoor hij geen goed beeld kan krijgen over zijn positie en mogelijkheden.

De raad heeft in verweer gesteld dat in het verleden al wel overleg is gevoerd, maar dat dit in het kader van de voorbereiding van de plannen was. Volgens de raad is er inmiddels opnieuw overleg met [appellant sub 4] geweest en is de gevraagde toelichting op het exploitatieplan en de mogelijkheden tot zelfrealisatie gegeven.

De Afdeling overweegt dat [appellant sub 4] met dit betoog heeft laten weten dat hij zich door de manier waarop de gemeente met hem omgaat tekortgedaan voelt. Hij heeft hiermee echter niet gemotiveerd waarom het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan onrechtmatig zou zijn. Het betoog slaagt daarom niet.

31. [appellant sub 4] voert verder aan dat de taxatie van zijn woning niet marktconform is.

De Afdeling begrijpt dit betoog zo, dat [appellant sub 4] de door De Lorijn vastgestelde inbrengwaarde van zijn perceel bestrijdt. [appellant sub 4] heeft dit betoog echter niet gemotiveerd en hij heeft ook geen deskundig tegenadvies overgelegd. Dit betoog slaagt daarom ook niet.

32. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Conclusie

33. De beroepen zijn ongegrond.

34. Gelet op het in overweging 10.2 geconstateerde gebrek moet de raad de proceskosten van [appellant sub 2] vergoeden. De Afdeling ziet in dat gebrek ook aanleiding om met toepassing van artikel 8:74, tweede lid, van de Awb te bepalen dat de raad het door [appellant sub 2] betaalde griffierecht vergoedt.

35. De raad hoeft de proceskosten van de molenaars, [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] niet te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen ongegrond;

II. veroordeelt de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.804,79, waarvan € 1.750,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

III. gelast dat de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. M. Soffers en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. Y.C. Visser, griffier.

w.g. Ten Veen
voorzitter

w.g. Visser
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 januari 2024

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1

1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

[...].

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.2.2

Behoudens [...], worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Wet milieubeheer

Artikel 7.19

1. Indien het bevoegd gezag degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen, neemt het in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat krachtens het vierde lid van dat artikel is aangewezen een beslissing omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, tweede tot en met vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.

2. Onder een zo vroeg mogelijk stadium wordt verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit.

[...].

Besluit milieueffectrapportage

Artikel 2

[...]

5. [...] Voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt:

[...]

b. de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de wet in overige gevallen, uitgezonderd de gevallen, bedoeld in de categorieën D 49.1, D 49.2 en D 49.3 van de bijlage bij dit besluit.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
- [...].