

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY4438
Datum uitspraak	28 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 september 2010 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel (hierna: de raad) het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" en het exploitatieplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" vastgesteld.

Volledige tekst

201011530/1/R3.

Datum uitspraak: 28 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 2. [appellant sub 2], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 3. [appellant sub 3], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 4. [appellante sub 4], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 5. [appellant sub 5], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BSL Vastgoed B.V., gevestigd te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 7. [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 7]), wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2010 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel (hierna: de raad) het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" en het exploitatieplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellante sub 4], [appellant sub 5], BSL Vastgoed en [appellant sub 7] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft

desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellante sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De raad en BSL Vastgoed hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 januari 2012, waar [appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3], allen bijgestaan door mr. J.A.J.M. van Houtum, werkzaam bij Achmea rechtsbijstand, [appellant sub 5], in persoon en bijgestaan door mr. J.H.M. Verjans, werkzaam bij Achmea rechtsbijstand, BSL Vastgoed, vertegenwoordigd door mr. L. Houweling, advocaat te Den Haag, [appellant sub 7], bijgestaan door mr. J.H.M. Verjans, voornoemd, en de raad, vertegenwoordigd door M. van den Akker en mr. F.T.H. Branten, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. T.E.P.A. Lam en mr. H.J.M. Wings, beiden advocaat te Nijmegen, zijn verschenen.

De Afdeling heeft aanleiding gezien om met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) het onderzoek te heropenen met het oog op het inwinnen van nadere schriftelijke inlichtingen als bedoeld in artikel 8:45 van deze wet.

De raad is in de gelegenheid gesteld om te reageren op een door BSL Vastgoed ingezonden rapport over het exploitatieplan. Van deze gelegenheid heeft de raad gebruik gemaakt. BSL Vastgoed heeft gebruik gemaakt van de haar geboden mogelijkheid om hierop te reageren. Met toestemming van de betrokken partijen is een tweede onderzoek ter zitting achterwege gebleven, waarna de Afdeling het onderzoek heeft gesloten.

Overwegingen

1. Het bestemmingsplan voorziet onder meer in een juridisch-planologische regeling voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Wolfsveld te Gemert.

Het beroep van [appellanten sub 1]

2. [appellanten sub 1] exploiteren een veehouderij aan de [locatie 1] te Gemert. Aan hun gronden is de bestemming "Bedrijf" toegekend, waardoor hun bedrijfsvoering niet meer bij recht is toegelaten. [appellanten sub 1] betogen dat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan overeenstemming had moeten zijn bereikt tussen hen en de gemeente over de gevolgen van het plan voor hun bedrijfsvoering.

2.1. Voor het standpunt dat het bestemmingsplan eerst had mogen worden vastgesteld indien de gemeente en [appellanten sub 1] tot overeenstemming waren gekomen omtrent hun bedrijfsvoering bestaan geen wettelijke aanknopingspunten. Evenmin geeft het aangevoerde aanleiding voor het oordeel dat de raad, omdat die overeenstemming er niet was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, anderszins heeft gehandeld in strijd met het recht.

3. In hetgeen [appellanten sub 1] hebben 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 door hen bestreden, 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 van [appellanten sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 4]

4. [appellante sub 4] voert aan dat aan een deel van de gronden die zij in gebruik heeft als tuin ten onrechte een verkeersbestemming is toegekend, nu een alternatieve ontsluiting van het bedrijventerrein mogelijk is waarvoor haar gronden niet nodig zijn. De ter plaatse voorziene weg voldoet voorts niet aan de Wegenwet, want deze is smal en daardoor ongeschikt voor vrachtvervoer, aldus [appellante sub 4].

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat alternatieven voor de voorziene weg op gronden met de verkeersbestemming in voldoende mate zijn afgewogen en dat het algemene belang bij de verkeersbestemming zwaarder weegt dan het individuele belang van [appellante sub 4].

4.2. [appellante sub 4] woont aan de [locatie 2]. In het deskundigenbericht zijn de gemeentelijke motieven voor de voorziene situering van de weg die over de gronden van [appellante sub 4] is geprojecteerd als volgt beschreven.

Ten zuidoosten van het woonperceel van [appellante sub 4] wordt het bedrijventerrein uitgebreid met ongeveer zes kavels, die aan de zuidzijde worden ontsloten op een nog aan te leggen weg. Er is voor gekozen om deze nog aan te leggen weg aan te laten sluiten op de weg De Dommel, deels op gronden van [appellante sub 4]. Hiermee wordt beoogd de bestaande verkeersstructuur te versterken. Voertuigen die rijden van en naar de nieuwe bedrijven kunnen gemakkelijk manoeuvreren, wat de bereikbaarheid van deze bedrijven ten goede komt. Ook worden met deze nieuwe route wellicht andere (bestaande) bedrijven ten noorden en zuiden van de nieuwe bedrijven gemakkelijker bereikbaar en is de aanleg van de weg bovendien gewenst in verband met de bereikbaarheid van de hulpdiensten.

Volgens het deskundigenbericht kunnen zich op de nieuwe kavels ten zuidoosten van het woonperceel van [appellante sub 4] bedrijven vestigen waarvan aannemelijk is dat er vrachtwagens van en naar de bedrijven rijden en is het niet altijd mogelijk om op eigen terrein te manoeuvreren. De keuze om met het doortrekken van de weg alle percelen in twee richtingen te ontsluiten is volgens het deskundigenbericht niet onlogisch.

In het deskundigenbericht staat voorts dat de toekomstige weg geen hoofdontsluitingsweg of verdeel- en circulatieweg zal zijn, maar een weg voor bestemmingsverkeer, zodat niet aannemelijk is dat naast bestemmingsverkeer veel voertuigen van andere bedrijven gebruik zullen maken van deze weg.

4.2.1. Het plan maakt een breedte van de voorziene weg mogelijk van 9 m. [appellante sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onvoldoende zal zijn voor vrachtverkeer. Dat de weg niet voldoet aan de Wegenwet heeft [appellante sub 4] niet nader toegelicht. Het betoog faalt.

4.2.2. In het op dit punt onweersproken deskundigenbericht staat dat het gehele woonperceel van [appellante sub 4] 5.755 m² groot is en dat de oppervlakte van het deel van dit perceel waarop de te realiseren weg is voorzien 240 m² bedraagt.

Gezien de motieven van de raad voor zijn keuze om aan een deel van het woonperceel van [appellante sub 4] een verkeersbestemming toe te kennen ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijventerrein en nu het gaat om een relatief klein deel van het totale woonperceel, geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om geen doorslaggevend gewicht toe te kennen aan het belang van [appellante sub 4] bij behoud van haar gehele woonperceel.

5. [appellante sub 4] betoogt onder meer dat de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot een aantasting van haar woon- en leefklimaat en wijst daarbij op verkeers- en geluidsoverlast en aantasting van haar privacy.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor de gronden die grenzen aan de percelen van [appellante sub 4] het plan in het algemeen geen wijzigingen met zich brengt, zodat de planologische situatie niet verslechtert. Van een onevenredige toename van geluidsoverlast en verkeersbewegingen is volgens de raad geen sprake.

5.2. Het zicht vanuit de woning van [appellante sub 4] in de richting van de voorziene weg op het bedrijventerrein zal in de toekomstige situatie volgens het deskundigenbericht niet hoeven te veranderen, omdat zich tussen de woning en de voorziene weg de tuin van [appellante sub 4] bevindt, die grotendeels bestaat uit bos. [appellante sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de in het plan voorziene ontwikkelingen niettemin leiden tot aantasting van haar privacy.

Gelet op de omstandigheid dat de te realiseren weg is voorzien op een afstand van ongeveer 110 m ten oosten van de woning van [appellante sub 4] geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan realisering van de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein dan aan het belang van [appellante sub 4] bij het ongewijzigd blijven van haar woon- en leefklimaat.

6. [appellante sub 4] voert aan dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat geen alternatieve situering van de om te leggen waterloop "Molenbroekse loop" mogelijk is, welke omlegging is voorzien op haar gronden ten zuiden van haar woonperceel. Deze waterloop mag volgens [appellante sub 4] niet als waterberging worden gebruikt voor de nabijgelegen woonwijk "Groeskuilen".

6.1. Aan de gronden van [appellante sub 4] ten zuiden van haar woonperceel, die zijn ingericht als weiland, is de bestemming "Groen" toegekend. Deze bestemming maakt onder meer het gebruik van de gronden voor groenvoorzieningen, waterlopen en waterbergingsvoorzieningen mogelijk.

6.2. In het deskundigenbericht zijn de gemeentelijke motieven voor de voorziene situering van de Molenbroekse loop als volgt beschreven.

De Molenbroekse loop is thans grotendeels gepositioneerd tussen achterkanten van bedrijven. De loop is verwaarloosd en niet meer herkenbaar. De voorziene aanleg van een park ten zuiden van de woning van [appellante sub 4] aan de [locatie 2] biedt de mogelijkheid om de nieuwe loop gestalte te geven. Daarnaast moet de omlegging van de loop het mogelijk maken om extra waterberging te realiseren voor de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein en wordt een bijdrage geleverd ter voldoening aan de stedelijke wateropgave. Realisering van de Molenbroekse loop op het bedrijventerrein is niet mogelijk, omdat de loop dan overkluist zou moeten worden, hetgeen aan gemeentelijke zijde niet gewenst wordt geacht. De gronden ten zuiden van het weiland van [appellante sub 4] zijn voorts niet geschikt omdat daarop bebouwing aanwezig is en omdat op die gronden nieuwbouw van een aantal woningen is voorzien in het kader van de zogenoemde "ruimte-voor-ruimte"-regeling. Ook is het door de ondercapaciteit van de bermsloot ten oosten van de Lodderdijk en de aanwezigheid van een bergbezinkbassin ten westen van de Lodderdijk technisch niet mogelijk om de loop zuidelijker aan te leggen.

Volgens het deskundigenbericht is het thans als weiland in gebruik zijnde perceel van [appellante sub 4] ten zuiden van haar woonperceel nodig om de Molenbroekse loop te

verleggen op de wijze zoals de raad wenst. Het betreft een weiland met een oppervlakte van 8.085 m², zo staat in het deskundigenbericht. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de gronden van [appellante sub 4] niet alleen nodig zijn voor de waterloop en de waterberging, maar ook voor aanleg van een groenvoorziening.

6.3. [appellante sub 4] heeft haar betoog dat voor het voorziene tracé van de waterloop alternatieven bestaan niet onderbouwd. Gelet hierop en gezien de motieven van de raad voor het door hem voorgestane traject van de waterloop over de gronden van [appellante sub 4] geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om de aan de gronden van [appellante sub 4] die thans in gebruik zijn als weiland grenzende gronden mede te bestemmen ten behoeve van groenvoorzieningen, waterlopen en waterbergingsvoorzieningen.

6.4. In hetgeen [appellante sub 4] 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 door haar bestreden, 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 van [appellante sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

Ontvankelijkheid

7. Met betrekking tot het standpunt van de raad dat het beroep van [appellant sub 5] niet-ontvankelijk moet worden verklaard wat betreft het betoog dat niet vaststaat dat de gehele voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein binnen de planperiode zal worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling als volgt.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende 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 bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit leidt ertoe dat besluitonderdelen die in de zienswijze niet zijn bestreden en die ongewijzigd worden vastgesteld, in de beroepsfase niet alsnog kunnen worden bestreden. Artikel 6:13 van de Awb staat er echter niet aan in de weg dat in beroep tegen een in de zienswijzenfase aan de orde gesteld besluitonderdeel nieuwe gronden en argumenten worden aangevoerd. De beroepsgrond die ziet op de uitvoerbaarheid van de voorziene uitbreiding van bedrijventerrein heeft betrekking op de plandelen met een bedrijfsbestemming waarop zijn zienswijze reeds was gericht.

Gelet op het voorgaande kan het standpunt van de raad niet worden gevolgd.

Materiële aspecten

8. [appellant sub 5] betoogt onder meer dat voor een deel van de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein waarvoor uit te werken bestemmingen zijn opgenomen niet is aangetoond dat daaraan behoefte bestaat zodat onzeker is of dat deel binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

8.1. In de plantoelichting staat onder meer het volgende met betrekking tot de behoefte aan het voorziene bedrijventerrein. De gemeente Gemert-Bakel heeft tot 2006 in 15 jaar ongeveer 25 ha (netto) nieuw bedrijventerrein uitgegeven. Rond 2005 doet zich het probleem voor dat de gemeente Gemert-Bakel nauwelijks nog over terstond uitgeefbaar bedrijventerrein beschikt. Volgens onderzoek van Etin adviseurs uit 2006 bedraagt de vraag naar bedrijventerrein in de komende 15 jaar ongeveer 24 ha. De geplande uitbreiding aan de oostzijde van het bedrijventerrein beslaat volgens de plantoelichting een gebied ter grootte van ongeveer 22 ha.

8.2. [appellant sub 5] heeft niet aannemelijk gemaakt dat, in weerwil van hetgeen in de plantoelichting is vermeld over de behoefte aan bedrijventerrein, niettemin een zodanig geringe behoefte aan bedrijventerrein bestaat dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de door hem bestreden plandelen met de bestemming "Bedrijf-Uit te werken 1" niet uitvoerbaar zijn.

Het betoog faalt.

9. Wat betreft de door [appellant sub 5] geuite vrees dat een champignonbedrijf buiten het plangebied in de toekomst een bedrijvenbestemming krijgt en een tweede ontsluitingsweg via de Rooije Hoefsedijk zal worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat, wat hiervan ook zij, deze aspecten thans niet aan de orde kunnen komen omdat het voorliggende plan niet in deze ontwikkelingen voorziet.

10. [appellant sub 5] betoogt dat de ter beperking van licht- en geluidoverlast beoogde groenstrook om de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot een aantasting van zijn vrije uitzicht. [appellant sub 5] voert voorts aan dat een deel van de gronden waarop de groenstrook is voorzien nog verworven moet worden en dat de mogelijkheid bestaat dat de groenstrook feitelijk niet, of vooralsnog niet, gerealiseerd wordt. Voorts is ten onrechte de samenstelling en de minimale en maximale hoogte van de groenvoorziening niet voorgeschreven in de planregels, aldus [appellant sub 5].

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het uitzicht van [appellant sub 5] in de richting van het bedrijventerrein in de huidige situatie reeds beperkt is. [appellant sub 5] woont op een afstand van ongeveer 100 m tot het plangebied en langs de rand van het plangebied is de realisering van een groenzone van 30 m voorzien. Volgens de raad is de landelijke inpassing van het plangebied van groot belang en zal de gemeente zich hiervoor volledig inzetten. De inpassing is vastgelegd in het plan en het ten behoeve daarvan opgestelde masterplan en beeldkwaliteitplan, aldus de raad. De raad acht een goede inpassing van het bedrijventerrein binnen het naar verhouding open agrarische gebied ter plaatse gegarandeerd.

10.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. Hoewel niet is uitgesloten dat het uitzicht van [appellant sub 5] wordt belemmerd als gevolg van de voorziene ontwikkelingen, staat dit op zichzelf niet in de weg aan de vaststelling van het plan. Wat betreft de door [appellant sub 5] bedoelde detaillering van de samenstelling en de minimale en maximale hoogte van de groenzone, geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in dit geval niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het opnemen van regels tot op een zodanig detailniveau, mede gelet op de afstand van de woning van [appellant sub 5] tot het plangebied van ongeveer 100 m, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet nodig is.

Het standpunt van de raad dat realisering van de voorziene groenzone om het bedrijventerrein is gegarandeerd, gaat er evenwel aan voorbij dat de planregels voor

[appellant sub 5] geen waarborg bieden dat deze groenzone daadwerkelijk zal worden aangelegd. Gelet hierop en op het grote belang dat de raad hecht aan realisering van de groenzone, moet het ervoor worden gehouden dat de raad deze zone noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.

11. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de plandelen met de bestemming "Bedrijf-Uit te werken 1" zijn vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wro. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover niet is voorzien in een planregel die de aanleg en instandhouding waarborgt van de groenzone die is beoogd om de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein, voor zover die uitbreiding is voorzien op gronden met de bestemming "Bedrijf-Uit te werken 1".

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb een planregel vast te stellen waarmee realisering van de groenzone in zoverre alsnog wordt gewaarborgd en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dat is vernietigd naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 5]. Daarbij sluit de Afdeling aan bij de redactie van een dergelijke planregel die de raad heeft voorgesteld voor het geval de Afdeling van oordeel mocht zijn dat een waarborg niet had mogen ontbreken in het plan.

11.1. In hetgeen [appellant sub 5] voor het overige 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 het overige, voor zover bestreden, 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 van [appellant sub 5] is in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

Ontvankelijkheid

12. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van [appellant sub 7] niet-ontvankelijk dient te worden verklaard voor zover het betreft het betoog dat onduidelijkheid bestaat over de ontsluiting van de gronden tegenover de woning van [appellant sub 7] waaraan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming "Bedrijf" is toegekend.

12.1. Onder verwijzing naar het overwogene in 7 overweegt de Afdeling ten aanzien van dit standpunt dat dit betoog moet worden beschouwd als een beroepsgrond die voortbouwt op de zienswijze van [appellant sub 7], die reeds op de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid was gericht. Het standpunt van de raad kan dan ook niet worden gevolgd.

Materiële aspecten

13. [appellant sub 7] betoogt dat het plan ten onrechte ten behoeve van gronden ten zuiden van zijn woning aan de Veldweg 6 de mogelijkheid biedt om de bestemming "Groen" te wijzigen in de bestemming "Bedrijf". Daartoe voert hij aan dat de vestiging van bedrijven nabij zijn woning leidt tot problemen en wijst hij op geluidsoverlast, lichthinder en zwevende deeltjes. Voorts is onduidelijk hoe de ontsluiting van de bedrijven is voorzien en kan, afhankelijk van de wijze waarop deze ontsluiting wordt gerealiseerd, sprake zijn van verkeersoverlast en verkeersonveiligheid op de Veldweg, aldus [appellant sub 7]. Daarnaast betoogt hij dat onduidelijk is of ooit van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden

gemaakt en dat voor gronden tegenover vergelijkbaar gelegen woningen niet een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

13.1. Artikel 22, lid 22.1, van de planregels luidt als volgt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" te wijzigen in de bestemmingen "Bedrijf", "Verkeer", "Groen", en "Waterstaat - Waterlopen", met dien verstande dat:

a. het gebruik van de onderhavige gronden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld onderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik en het bodemarchief niet verstoord wordt en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 50 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 50 dB, door het bevoegd gezag hogere grenswaarden zijn verleend en geen belemmeringen optreden ten aanzien van de externe veiligheid (met name het groepsrisico);

b. het gebruik van de onderhavige gronden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;

c. het bouwplan past in het stedenbouwkundig en verkeerskundig beeld."

13.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

b. groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

c. kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;

d. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 3.1, sub a, sub b en sub c;

e. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 3.1, sub a, sub b en sub c;

f. ontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

g. kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000 m²;

h. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

i. (openbare) groenvoorzieningen;

j. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;

k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

13.3. Wat betreft de behoefte aan bedrijventerrein heeft [appellant sub 7] niet aannemelijk

gemaakt dat, in weerwil van de onder 8.1 weergegeven passages uit de plantoelichting over de behoefte aan bedrijventerrein, niettemin een zodanig geringe behoefte aan bedrijventerrein bestaat dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de bestreden wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar is.

13.4. Met betrekking tot het betoog dat onduidelijk is waar de ontsluiting van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat de aanduiding "ontsluiting" niet is toegekend aan de gronden langs de Veldweg, maar aan gronden langs de Wolfsbosschezijweg, ten westen van de woning van [appellant sub 7]. Het plan voorziet niet in de mogelijke realisering van een ontsluiting op de Veldweg. Geen aanleiding bestaat dan ook voor de vrees van [appellant sub 7] dat die weg als ontsluitingsweg zal worden gebruikt. Nu zijn vrees voor verkeersoverlast en verkeersonveiligheid is gestoeld op de -onjuiste- veronderstelling dat de Veldweg als ontsluitingsweg zal worden gebruikt, behoeft het beroep van [appellant sub 7] op dit punt geen bespreking meer.

13.5. Over lichthinder is in het deskundigenbericht toegelicht dat geen sprake hoeft te zijn van lichthinder voor [appellant sub 7]. Gelet hierop geeft het aangevoerde over lichthinder geen aanleiding voor het oordeel dat de raad had moeten inzien dat de bestreden wijzigingsbevoegdheid leidt tot ernstige lichthinder.

13.6. Ten behoeve van het plan is onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport "Onderzoek Luchtkwaliteit, Bedrijventerrein Wolfsveld, Gemert" (SRE Milieudienst, 19 januari 2010). Volgens de conclusie van dit rapport vormt hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. [appellant sub 7] heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie onjuist is.

13.7. In de plantoelichting is beschreven dat de woning van [appellant sub 7] binnen de geluidzone van het bedrijventerrein ligt en dat daarop een maximale geluidbelasting is toegestaan van 55 dB(A). Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze geluidbelasting niet in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten.

13.8. De woning van [appellant sub 7] ligt op een afstand van ongeveer 15 m tot de gronden waarop de bestreden wijzigingsbevoegdheid rust. De bestreden wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om tot aan de grens van het plangebied de groenbestemming van gronden tegenover de woning van [appellant sub 7] te wijzigen in een bedrijfsbestemming, terwijl elders in het plangebied een groene afscheiding tussen het bedrijventerrein en de omgeving is voorzien. De raad heeft niet gemotiveerd waarom hij er niet voor heeft gekozen om nabij de woning van [appellant sub 7] reeds bij vaststelling van het voorliggende plan te waarborgen dat een soortgelijke zone wordt aangehouden die niet voor bedrijfsdoeleinden kan worden gebruikt, terwijl dat, gelet op het streven van de raad naar een groene inpassing van het bedrijventerrein, wel in de rede had gelegen. Het betoog slaagt.

14. [appellant sub 7] betoogt voorts dat ten onrechte in de planregels niet is voorgeschreven dat beplanting op gronden met de bestemming "Groen" niet hoger mag worden dan 1,5 m, zodat het uitzicht vanuit de woning van [appellant sub 7] wordt behouden.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het lastig is om maatvoering voor beplanting op te nemen in het bestemmingsplan omdat beplanting permanent groeit in omvang. Het algemene belang om zicht op de gevels te reduceren gaat volgens de raad boven het individuele belang van [appellant sub 7] bij behoud van zijn uitzicht.

14.2. Zoals de Afdeling hiervoor bij de bespreking van het beroep van [appellant sub 5] reeds

heeft overwogen, bestaat in het algemeen geen recht op blijvend vrij uitzicht. De gronden tegenover de woning van [appellant sub 7] heeft de raad, ter afscherming van de bebouwing op het bedrijventerrein, onder meer bestemd voor groenvoorzieningen en beplanting. Naar het oordeel van de Afdeling geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening verdere regels omtrent de maximale hoogte van beplanting ter plaatse in het plan had moeten opnemen.

Het betoog faalt.

15. In hetgeen [appellant sub 7] heeft aangevoerd ziet de Afdeling, gelet op hetgeen zij heeft overwogen onder 13.8, aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering voor zover daarbij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" is toegekend aan de gronden ten zuiden van het perceel Veldweg 6 die zijn weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

15.1. In hetgeen [appellant sub 7] voor het overige 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 het overige, voor zover bestreden, 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 van [appellant sub 7] is in zoverre ongegrond.

Het beroep van BSL Vastgoed

Het bestemmingsplan

16. BSL Vastgoed betoogt dat de raad ten onrechte de bestemming "Bedrijf" heeft toegekend aan haar gronden, omdat de door haar voorgestane bebouwing en het gebruik niet mogelijk zijn, terwijl haar voornemens zo ver gevorderd zijn dat daarmee volgens haar rekening had moeten worden gehouden. Van de thans in het bestemmingsplan voorziene regeling staat vast dat deze niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd omdat geen behoefte bestaat aan bedrijfsruimte op haar gronden, aldus BSL Vastgoed.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat BSL Vastgoed haar ontwikkelingsplannen in een te laat stadium kenbaar heeft gemaakt om te beoordelen of deze mogelijk konden worden gemaakt in het plan.

16.2. Aan de gronden van BSL Vastgoed is de bestemming "Bedrijf" toegekend, welke bestemming onder meer industriële, ambachtelijke, kantoorachtige en groothandelsbedrijven in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt. De maximale bouwhoogte ter plaatse bedraagt 12 m.

16.3. BSL Vastgoed wenst op haar gronden detailhandel, kantoren, een restaurant, hotel, zwembad, fitnessvoorziening en bijbehorende verkeer- en parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen te realiseren, en wenst bebouwing op te richten in de vorm van onder meer een toren met een hoogte van ongeveer 30 m en een lager gebouw met een maximale hoogte van 15 m.

Ter zitting heeft BSL Vastgoed verklaard dat zij op 2 juni 2010 ten behoeve van haar voornemens een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan heeft ingediend. Op 15 augustus 2010 heeft zij haar plan aan de raad gepresenteerd, en in het verslag van de raadsvergadering zijn daarover positieve reacties terug te vinden, aldus BSL Vastgoed. De

raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat dit juist is en heeft daaraan toegevoegd dat het college van burgemeester en wethouders geïnteresseerd is in de voornemens van BSL Vastgoed, maar dat daarover niet binnen een jaar lijkt te kunnen worden besloten. In reactie op de ter zitting naar voren gebrachte stelling van BSL Vastgoed dat zij haar eerste plan reeds halverwege 2008 heeft gepresenteerd aan het college van burgemeester en wethouders, heeft de raad verklaard daarvan niets te hebben kunnen terugvinden in de gemeentelijke dossiers. BSL Vastgoed heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad niettemin eerder dan halverwege het jaar 2010 op de hoogte is gebracht van haar concrete voornemens voor haar gronden.

Gezien de omstandigheid dat de raad pas kort voor vaststelling van het plan daarmee bekend is geworden, had de raad, gelet op de aard en omvang van deze voornemens, onvoldoende tijd om reeds bij de vaststelling van het plan te bezien in hoeverre deze ruimtelijk aanvaardbaar kunnen worden geacht. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om vooralsnog geen medewerking te verlenen aan de voornemens van BSL Vastgoed voor haar gronden.

Het betoog faalt.

16.4. Wat betreft de behoefte aan bedrijventerrein heeft BSL Vastgoed niet aannemelijk gemaakt dat, in weerwil van de onder 8.1 weergegeven passages uit de plantoelichting over de behoefte aan bedrijventerrein, niettemin sprake is van een zodanig geringe behoefte aan bedrijventerrein dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het door haar bestreden plandeel niet uitvoerbaar is.

17. In hetgeen BSL Vastgoed 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 bestreden, 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 van BSL Vastgoed is in zoverre ongegrond.

Het exploitatieplan

18. BSL Vastgoed heeft voorafgaand aan de behandeling van de zaak ter zitting ter onderbouwing van haar bezwaren tegen het exploitatieplan de "second opinion exploitatieplan Wolfsveld" van 31 mei 2011 ingezonden, alsmede een aanvullende rapportage van Gloudemans. De Afdeling heeft daarin aanleiding gezien het onderzoek te heropenen en de raad in staat te stellen nader te reageren op de aanvullende rapportage. Daarop heeft de raad een rapport van Van den Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs ingediend, waarin is gereageerd op de nadere onderbouwing van het betoog van BSL Vastgoed dat voor haar gronden een te lage inbrengwaarde is gerekend.

BSL Vastgoed betoogt dat geen gewicht kan toekomen aan dit door de raad ingezonden rapport, omdat een taxateur van Van den Berk & Kerkhof in het jaar 2005 betrokken is geweest bij een taxatie van de gronden van BSL Vastgoed in het kader van de verkoop van de gronden. Dit betoog volgt de Afdeling niet, reeds omdat de taxatie niet heeft plaatsgevonden in opdracht van de gemeente Gemert-Bakel en de gemeente ook anderszins niet betrokken was bij die transactie.

19. BSL Vastgoed betoogt dat niet duidelijk is op basis van welke objectieve omstandigheden haar gronden deel uitmaken van het exploitatieplangebied.

19.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorzien.

Ingevolge het tweede lid, voor zover hier van belang, kan de raad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

a. het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

19.2. De gronden van BSL Vastgoed maken deel uit van het bestemmingsplan. De raad was gehouden voor die gronden een exploitatieplan vast te stellen nu het bestemmingsplan ter plaatse een bouwplan mogelijk maakt als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro en zich geen omstandigheid voordoet op basis waarvan de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wro, niet gehouden is een exploitatieplan vast te stellen. Het betoog faalt.

20. BSL Vastgoed betoogt onder verwijzing naar de in haar opdracht opgestelde stukken van Gloudemans dat de inbrengwaarde van haar gronden te laag is. Daartoe voert zij aan dat een in 2006 voor haar gronden overeengekomen koopprijs van € 13,64/m² niet representatief is omdat het een transactie tussen ouders en kinderen betrof, en is gebaseerd op een taxatie die is uitgevoerd door een taxateur van de Belastingdienst en een taxateur van Van den Berk & Kerkhof. BSL Vastgoed voert voorts aan dat de overige gebruikte vergelijkingstransacties om diverse redenen evenmin representatief zijn. Volgens BSL Vastgoed had de raad voor haar gronden een inbrengwaarde moeten hanteren van € 25,-/m², met een toeslag voor de voorstroken die varieert van € 75,-/m² tot € 82,50/m².

Daarnaast betoogt BSL Vastgoed dat de raad is uitgegaan van een te kleine oppervlakte aan voorstroken.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat BSL Vastgoed haar gronden in 2006 heeft verworven voor een koopprijs van € 13,64/m² en dat geen aanknopingspunten zijn gevonden die een aanmerkelijke waardevermeerdering aannemelijk maken. Volgens de raad is bij de waardering van de gronden van BSL Vastgoed rekening gehouden met alle waardebepalende factoren, waaronder de aanwezigheid van een voorstrook, de ligging in het zicht van de rondweg Oost-Om en het feit dat het perceel voor ongeveer 70 m grenst aan de weg Reuzel. De raad stelt dat hij terecht is uitgegaan van een inbrengwaarde van € 22,-/m², met een toeslag voor de voorstroken van € 8,-/m².

20.2. Ingevolge artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro wordt, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet.

20.3. De vergelijkmethode is een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde als bedoeld in artikel 40b van de onteigeningswet en deze methode kan ook ter bepaling van inbrengwaarden worden gebruikt.

Wat betreft het deel van de gronden van BSL Vastgoed dat de raad heeft aangemerkt als voorstrook, is van belang dat de gronden van BSL Vastgoed liggen bij de kruising van de Parallelweg met de Reuzel. De raad is uitgegaan van de aanwezigheid van een voorstrook aan de zijde van de Parallelweg met een breedte van 100 m en een diepte van 50 m. De gronden aan de zijde van de Reuzel die niet reeds als voorstrook zijn aangemerkt vanwege de ligging aan de Parallelweg heeft de raad niet eveneens aangemerkt als voorstrook. In dat

verband heeft de raad van belang geacht dat de weg Reuzel in het kader van het bestemmingsplan dient te worden verlengd zodat een aansluiting ontstaat op de Wolfsboscheweg, die weer een aansluiting krijgt op de parallelweg die loopt tot aan de rotonde met de Oost-Om. Volgens de raad is er voor wat betreft de weg Reuzel dan ook geen voorstrook, althans is het restant achter de 50 m voorstrook van de Parallelweg te verwaarlozen. Gelet op deze motivering van de raad over de omvang van voorstroken op de gronden van BSL Vastgoed geeft het aangevoerde de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid slechts de gronden aan de zijde van de Parallelweg heeft kunnen aanmerken als voorstrook.

De raad heeft voor de berekening van de inbrengwaarde van de gronden van BSL Vastgoed acht transacties gezien waarbij gemeentelijke gronden zijn verkocht. Op basis van de gehanteerde vergelijkingstransacties heeft de raad vastgesteld dat de door de gemeente gehanteerde verwervingsprijs in de jaren 2006-2010 is gelegen tussen de € 17,50/m² en € 22,-/m². De raad is voor de gronden van BSL Vastgoed uitgekomen op een inbrengwaarde van € 22,-/m² en heeft voor de voorstrook een toeslag gerekend van € 8,-/m². BSL Vastgoed heeft niet gewezen op andere transacties dan degene die de raad heeft gehanteerd. Hetgeen BSL Vastgoed heeft aangevoerd geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad gehanteerde methode om te komen tot de inbrengwaarden dusdanige gebreken vertoont dat hij niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot de in het exploitatieplan gehanteerde inbrengwaarde van de gronden van BSL Vastgoed.

21. Hetgeen BSL Vastgoed heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan, voor zover bestreden, is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van BSL Vastgoed is ook in zoverre ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3]

22. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte geen milieueffectrapport (hierna: MER) is opgesteld ten behoeve van de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein. Ten onrechte is volstaan met de conclusie dat de uitbreiding niet groter is dan 75 ha en is niet bezien of sprake is van bijzondere omstandigheden die alsnog nopen tot het opstellen van een milieueffectrapport, aldus [appellant sub 2].

22.1. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer in samenhang gezien met artikel 2, eerste lid, van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) worden als activiteiten bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt, aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage is omschreven.

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer in samenhang gezien met artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. worden als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of een MER moet worden gemaakt, aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

In de onderdelen C en D van de bijlage wordt onderscheidenlijk categorie 11.2 en categorie 11.3, ten tijde van belang en voor zover thans van belang, bepaald dat een MER dient te worden gemaakt dan wel beoordeeld dient te worden of een MER dient te worden gemaakt in het kader van het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg onderscheidenlijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 150 ha of meer onderscheidenlijk 75 ha of meer.

22.2. Volgens het op dit punt onweersproken deskundigenbericht bedraagt de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein ongeveer 46 ha. De drempelwaarde van 75 ha in het

Besluit m.e.r. wordt dan ook niet overschreden.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] dat als gevolg van onduidelijke bestemmingsregelingen onzeker is of activiteiten mogelijk worden gemaakt waarvoor de plicht bestaat om een milieueffectrapport op te stellen, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 2] niet heeft geconcretiseerd als gevolg van welke onduidelijkheden het risico bestaat dat het bestemmingsplan dergelijke activiteiten mogelijk maakt. Dit betoog kan dan ook niet slagen.

In aanvulling op het voorgaande, overweegt de Afdeling dat de raad met het advies "MER aspecten Wolfsveld" (BRO, 1 september 2011) zijn standpunt dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld nader heeft onderbouwd. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat er niettemin andere factoren bestaan, in het bijzonder cumulatie met andere voorzieningen in het plan en projecten buiten het plan, als bedoeld in bijlage III van richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten - zoals gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 en bij richtlijn 2003/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003 - in verband waarmee gelet op het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen van 15 oktober 2009, Commissie tegen Nederland, C-255/08 (www.curia.europa.eu), ook bij het niet overschrijden van een drempelwaarde toch een MER had moeten worden gemaakt.

[appellant sub 2] heeft in dit verband gewezen op de aanwezigheid van intensieve veehouderijen buiten het plangebied die van invloed zijn op het woon- en werkklimaat in het plangebied en niet op de ligging van het plangebied in of nabij een gevoelig gebied. Met betrekking tot de verwijzing van [appellant sub 2] naar de uitspraak van de Afdeling van 17 maart 2010, zaak nr. 200904456/1/M2, waarnaar [appellant sub 2] verwijst, overweegt de Afdeling dat die zaak niet vergelijkbaar is met het thans voorliggende geval. In de genoemde zaak was immers een milieuvergunning ten behoeve van een intensieve veehouderij in de nabijheid van een natuurgebied aan de orde, waardoor cumulatieve effecten met andere intensieve veehouderijen mogelijk van belang zouden zijn, terwijl in het voorliggende geval uitbreiding van het bedrijventerrein juist tot gevolg heeft dat minimaal één intensieve veehouderij dient te verdwijnen.

Het betoog faalt.

23. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de geurcontouren van hun veehouderijen aan de [locatie 3] onderscheidenlijk [locatie 4]. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren aan dat bij de afweging omtrent deze geurcontouren ten onrechte is uitgegaan van de geurnorm die op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) geldt voor geurbelasting op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Zij betogen dat de bedrijfsvoering van hun veehouderijen belemmerd wordt door het mogelijk maken van geurgevoelige objecten in de directe nabijheid van de veehouderijen.

23.1. Ingevolge artikel 3 van de Wgv wordt een omgevingsvergunning voor een veehouderij geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht (hierna: OUE/m³) en indien het geurgevoelig object is gelegen binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom als de geurbelasting meer bedraagt dan 14,0 OUE/m³.

Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 25 maart 2009, zaak nr. 200807566/1/H1 heeft

overwogen onder verwijzing naar de memorie van toelichting bij de Wgv, wordt de grens van de bebouwde kom in de Wgv evenals in de ruimtelijke ordening bepaald door de aard van de omgeving en is de bebouwing binnen een bebouwde kom op korte afstand van elkaar gelegen en geconcentreerd tot een samenhangende structuur.

23.2. Volgens de raad is in dit geval geen sprake van een bebouwde kom. In de toelichting bij de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij staat dat in Gemert-Bakel de bebouwde kom wordt beschouwd als op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, bestemd voor menselijk wonen, waarbinnen een sociale en samenhangende structuur aanwezig is. Bedrijventerreinen en industrieterreinen worden door de raad gezien als gevoelige objecten buiten de bebouwde kom, waarvoor een geurnorm van 14,0 OUE/m³ geldt.

23.3. De door de raad voorgestane, hiervoor weergegeven, uitleg van de Wgv verdraagt zich niet met hetgeen hiervoor onder 23.1 is overwogen. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt. Uit de stukken, waaronder het op dit punt niet bestreden deskundigenbericht, kan worden afgeleid dat voor het bedrijventerrein een compacte opzet is voorzien met een hoge bebouwingsconcentratie en weinig groen. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke inrichting van het bedrijventerrein mogelijk. Het plangebied ligt voorts tegen de kern van Gemert aan. Indien het bedrijventerrein geheel ontwikkeld is, zal het derhalve tot de bebouwde kom behoren en betreft het een gebied waar de norm van 3,0 OUE/m³ van toepassing is, nu de ten tijde van het bestreden besluit geldende gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij voor het betrokken gebied geen van de Wgv afwijkende geurnormen bevat. De raad heeft dan ook onvoldoende gemotiveerd waarom de normen die gelden voor gevoelige objecten buiten de bebouwde kom van toepassing zouden zijn.

24. Gelet op het overwogene in 23.3 geeft hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering, voor zover daarbij de door hen bestreden plandelen zijn vastgesteld die liggen binnen de 3,0 OUE/m³-contouren van hun veehouderijen aan de [locatie 3] onderscheidenlijk [locatie 4] op de door SRE Milieudienst opgestelde kaart 1, projectnummer 504727, van 11 januari 2012. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

24.1. De Afdeling ziet aanleiding om te onderzoeken of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in zoverre in stand kunnen worden gelaten, nu de raad op 12 januari 2012 de "Verordening geurhinder en veehouderij Bedrijventerrein Wolfsveld" heeft vastgesteld, waarbij voor het plangebied een geurnorm van 14,0 OUE/m³ is vastgesteld.

25. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat uit de omstandigheid dat door vaststelling van de nieuwe geurverordening de geurnormen uit de Wgv niet worden overschreden, niet zonder meer volgt dat in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. De door de raad vastgestelde gebiedsvisie vormt volgens [appellant sub 2] en [appellant sub 3] onvoldoende grond voor de daarin weergegeven conclusie dat het milieutechnisch verantwoord is om de geurnorm te verhogen.

25.1. In de gebiedsvisie is onderbouwd waarom de verhoging van de geurnorm voor het plangebied aanvaardbaar kan worden geacht, waarbij aandacht is besteed aan zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse. In de gebiedsvisie is verder onder meer gewicht toegekend aan de omstandigheid dat in het plangebied geen woongebied is voorzien, maar een bedrijventerrein, waar de nadruk ligt op werken en niet op een woon- en

verblijffunctie. Hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op basis daarvan op het standpunt heeft kunnen stellen dat het verblijfklimaat in het plangebied uit een oogpunt van geurbelasting aanvaardbaar kan worden geacht, voor zover het betreft de gronden die buiten de 14,0 OUE/m³-contour van de veehouderij van [appellant sub 3] ligt.

Wat betreft het deel van het plangebied dat binnen de 14,0 OUE/m³-contour van de veehouderij van [appellant sub 3] ligt, is van belang dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat middelen zijn gereserveerd om voorzieningen te treffen aan de stallen van [appellant sub 3], die leiden tot een geurreductie van 85 procent. Voorts is van belang dat aan dit deel van het plangebied, voor zover relevant, de bestemmingen "Bedrijf-Uit te werken 1" en "Bedrijf-Uit te werken 2" zijn toegekend. Op basis van de uitwerkingsregels kunnen op gronden met die bestemmingen ook niet-geurgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, zoals parkeer- en verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en water. [appellant sub 3] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat niettemin geen reële mogelijkheid bestaat dat de plandelen met deze bestemmingen binnen de planperiode zodanig kunnen worden uitgewerkt dat ter plaatse van de gronden waarop de plandelen betrekking hebben vanuit een oogpunt van geurhinder een aanvaardbaar verblijfklimaat is gewaarborgd.

25.2. Ook voor het overige hebben [appellant sub 2] en [appellant sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat in het plangebied geen aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gewaarborgd.

25.3. Voor de door [appellant sub 2] gevreesde beperking voor zijn bedrijfsvoering als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein, is van belang dat de 14,0 OUE/m³-contour van zijn veehouderij volgens de door SRE Milieudienst opgestelde kaart 2, projectnummer 504727, van 11 januari 2012 slechts een klein deel van het plangebied overlapt, welk deel van het plangebied is bestemd als "Groen". Ter plaatse maakt het plan geen geurgevoelige gebouwen mogelijk. Voorts is van belang dat in het deskundigenbericht is vermeld dat [appellant sub 2] binnen zijn bestaande bouwvlak nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze vermelding onjuist is. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid het belang van de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein zwaarder mogen laten wegen dan het belang van [appellant sub 2] bij het ongewijzigd blijven van de bestaande situatie.

Ten aanzien van de vrees van [appellant sub 3] voor beperking van zijn bedrijfsvoering acht de Afdeling in de eerste plaats van belang dat de raad gewicht heeft toegekend aan de omstandigheid dat middelen zijn gereserveerd waarmee maatregelen kunnen worden getroffen om de geurbelasting van zijn veehouderij aanmerkelijk te reduceren, zoals reeds beschreven onder 25.1. Daarnaast heeft de raad ter zitting toegelicht dat de artikelen 9, lid 9.2, onder f, en 10, lid 10.2, onder f, van de planregels, ingevolge welke bepalingen bij uitwerking van de plandelen met de bestemmingen "Bedrijf-Uit te werken 1" en "Bedrijf-Uit te werken 2" de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad, met zich brengen dat geen geurgevoelige objecten mogen worden gebouwd in het uit te werken deel van het plangebied voor zover dit deel van het plangebied binnen de 14,0 OUE/m³-contour van de veehouderij van [appellant sub 3] ligt. Gelet op de betekenis die de raad aan deze uitwerkingsregels toekent en gelet op het voor geurreductie gereserveerde budget voor [appellant sub 3], bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan de belangen van [appellant sub 3].

26. Hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voor het overige aanvoeren komt overeen met de inhoud van hun zienswijzen. In de overwegingen van het bestreden besluit is hierop ingegaan. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting

redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

27. Gelet op het overwogene onder 24.1-26 ziet de Afdeling aanleiding om, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb, de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten voor zover daarbij de door [appellant sub 2] en [appellant sub 3] bestreden plandelen zijn vastgesteld.

Proceskosten

28. De raad dient op na te melden wijze te worden veroordeeld in de proceskosten van [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellant sub 7]. Ten aanzien van [appellanten sub 1], [appellante sub 4] en BSL Vastgoed bestaat voor een proceskostenvergoeding geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] geheel, en de beroepen van [appellant sub 5] en [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] gedeeltelijk, gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 30 september 2010, voor zover daarbij:

a. in het bestemmingsplan niet is voorzien in een planregel die voorziet in de aanleg en instandhouding van de voorziene groenzone om het bedrijventerrein op gronden met de bestemming "Bedrijf-Uit te werken 1";

b. in het bestemmingsplan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" is toegekend aan de gronden ten zuiden van het perceel Veldweg 6 die zijn weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

c. de door [appellant sub 2] en [appellant sub 3] bestreden delen van het bestemmingsplan zijn vastgesteld die liggen binnen de 3,0 OUE/m3-contouren van hun veehouderijen aan de [locatie 3] onderscheidenlijk [locatie 4] op de door SRE Milieudienst opgestelde kaart 1, projectnummer 504727, van 11 januari 2012;

III. bepaalt dat een nieuw sub k wordt toegevoegd aan artikel 9, lid 9.2, van de regels van het bestemmingsplan, en dat dit als volgt komt te luiden:

"voldoende wordt verzekerd dat op de gronden ten zuiden van het uit te werken plangebied (bestemd als "Groen"), alvorens omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van bouwwerken die door middel van het uitwerkingsplan mogelijk worden gemaakt, de groene buffer wordt aangelegd en in stand zal worden gehouden overeenkomstig:

- de Structuurvisiekaart Wolfsveld-de Fuik, gedateerd mei 2007;

- de groenstructuur in het Masterplan bedrijventerrein Wolfsveld, gedateerd april 2009;

- het Beeldkwaliteitsplan Wolfsveld 2010, gedateerd september 2010, en:

- het Bouwpeilenplan Groeskuilen en Wolfsveld II, gedateerd december 2010.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak wat betreft het planonderdeel onder III. in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd onder II.a;

V. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het onder II bedoelde besluit in stand blijven voor zover het betreft de onder II.c genoemde plandelen;

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], [appellante sub 4] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BSL Vastgoed B.V. geheel, en de beroepen van [appellant sub 5] en [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] voor het overige, ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.133,82 (zegge: elfhonderddrieëndertig euro en tweeëntachtig cent), waarvan € 1.092,50 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.133,82 (zegge: elfhonderddrieëndertig euro en tweeëntachtig cent), waarvan € 1.092,50 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellant sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.092,50 (zegge: duizendtweënnegentig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.092,50 (zegge: duizendtweënnegentig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 2], € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 3], € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 5] en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Van Steenbergen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

528.



