

AANGETEKEND VERZENDEN

Raad van State

5.1.2.e

2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Onderwerp

Instellen beroep vastgesteld bestemmingsplan Bolle Akker II gemeente Gemert-Bakel

Geachte heer, mevrouw,

De raad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 30 oktober 2025 het bestemmingsplan 'Bolle Akker II' (hierna: het plan) vastgesteld (zie het bestreden vaststellingsbesluit, bijlage 1). Wij stellen beroep in tegen het plan ten aanzien van strijdigheden met het provinciaal belang, die opgenomen zijn in onze zienswijzen, en niet, onjuist of onvolledig in het plan zijn verwerkt.

Het vastgestelde plan ligt vanaf 17 december 2025 gedurende zes weken ter inzage.

Planbeschrijving

Met het plan worden de vigerende bestemmingen Agrarisch en Agrarisch-Agrarisch bedrijf gewijzigd naar de bestemmingen Bedrijf, Verkeer, Groen en Water. Aan de bestemming Bedrijf worden 3 bouwvlakken toegekend. Daarnaast worden de bouwaanduidingen 'afwijkend bedrijfsperceel' en 'representatieve zone' toegekend. Ter hoogte van 'afwijkend bedrijfsperceel' is een perceel van een grotere omvang (6211m²) toegestaan. De bouwaanduiding 'representatieve zone' ziet op het bouwen achter de voorgevelrooilijn. Ook worden maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 8m' aan de betreffende percelen toegekend.

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (5.1.2.e)
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367229/6255794

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon**Email**

5.1.2.e@brabant.nl

Bijlage(n)

4

Met het plan wordt tevens verzocht om ter hoogte van het plangebied de grenzen van de werkingsgebieden aan te passen van Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied naar Stedelijk gebied. Hiertoe zijn op de Verbeelding onder meer de gebiedsaanduidingen 'in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied' en 'in Interim omgevingsverordening toe te voegen Landelijke kern, Stedelijk gebied' toegevoegd. Dit ten behoeve van de realisatie van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor werken in de vorm van een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is bedoeld voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen in cat. 2 t/m 3.2;
- groothandelsbedrijven in cat. 2 t/m 3.2.

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367229/6255794

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1, 1e lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ons Team Uitvoering Wro heeft bij brief van 15 november 2023, kenmerk C2321947/5361279 gereageerd op het voorontwerp (zie bijlage 2). Deze reactie ligt mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp, het opstellen van de zienswijze, alsook in de periode na de ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan ambtelijk, alsook bestuurlijk contact geweest omtrent de planvorming. Onze motivering dat er alternatieve locaties voor handen zijn om het gewenste werklocatie-programma te realiseren als ook het gebrek aan de duurzame afronding van stedelijk gebied lagen toen, en liggen nog steeds ten grondslag aan ons bezwaar.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan is ons ter beschikking gesteld. Wij hebben op 17 januari 2024, ons kenmerk: C2326781/5846158, zienswijzen tegen dat ontwerpbestemmingsplan (hierna: het ontwerpplan) ingediend (bijlage 3).

Vaststelling

De raad van de gemeente Gemert-Bakel heeft het plan op 30 oktober 2025 vastgesteld. Onderdeel van het vaststellingsbesluit is de Nota van Zienswijze, waarin gemotiveerd is ingegaan op de door ons ingebrachte zienswijzen.

Inhoudelijke aspecten

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Ten tijde van het besluit van de raad golden de volgende versies:

- Interim Omgevingsverordening Brabant versie november 2019 vastgesteld 25-10-2019
- Wijziging Interim omgevingsverordening - regelwijziging 1 vastgesteld 14-02-2020
- Wijziging Nadere regels zorgvuldige veehouderij (versie 2.1)

- vastgesteld 22-09-2020
- Wijziging Interim omgevingsverordening - regelwijziging 2 vastgesteld 27-11-2020
- Wijziging Interim omgevingsverordening - regelwijziging 3 vastgesteld 15-11-2021
- Wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 vastgesteld 11 maart 2022
- Wijziging Nadere regels veehouderij (versie 2.2) vastgesteld 19-07-2022
- Wijziging Interim omgevingsverordening - regelwijziging 4 vastgesteld 3 maart 2023
- Wijziging Interim omgevingsverordening - regelwijziging 5 vastgesteld 7 juli 2023

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367229/6255794

Deze versies zijn omwille van een gebruiksvriendelijke raadpleegbaarheid samengevat in de versie 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023)'. Deze laatste geconsolideerde versie is beschikbaar binnen de landelijke voorziening en wordt in dit beroepschrift steeds aangehaald als de IOV.

Ons beroep richt zich op de volgende plandelen.

1. Artikel 3.42 IOV Duurzame stedelijke ontwikkeling, in relatie tot artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Algemeen

Op de planlocatie zijn de werkingsgebieden Landelijk gebied-Gemengd landelijk gebied en Beperking veehouderij van toepassing. Het betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hoewel sprake is van twee vigerende (agrarische) bouwpercelen in het plangebied, vindt de ontwikkeling grotendeels plaats in Landelijk gebied buiten bestaand ruimtebeslag en betreft het voor het overgrote deel nieuwvestiging van meerdere bedrijfskavels.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.42, lid 1 IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied. Ter hoogte van het plangebied is geen sprake van Stedelijk gebied en ook is ter hoogte van het plangebied geen Verstedelijking afweegbaar aangeduid.

Wijziging grenzen van werkingsgebieden

Met het plan wordt het voornemen kenbaar gemaakt om GS te verzoeken om ter hoogte van het plangebied de grenzen van de werkingsgebieden aan te passen van 'Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied' naar 'Stedelijk gebied'. Hiertoe zijn onder meer op de Verbeelding de gebiedsaanduidingen 'in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied, Gemengd

landelijk gebied' en 'in Interim omgevingsverordening toe te voegen Landelijke kern, Stedelijk gebied'.

In artikel 5.3, lid 1 IOV is een algemene bevoegdheid voor Gedeputeerde Staten opgenomen om -onder voorwaarden- de grenzen van werkingsgebieden te wijzigen.

De gemeente heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het college van GS te verzoeken om een herbegrenzing als bedoeld in artikel 5.3 lid 1 IOV. Artikel 6.2. lid 3 IOV schrijft immers voor dat het college van B&W na afloop van de terinzagelegging, als bedoeld in artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten een verzoek tot herbegrenzing indient. Dit verzoek dient vergezeld te gaan van een beschrijving, waaruit blijkt dat is voldaan aan de in de IOV gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.

Uit onze procesinformatie is niet gebleken dat dit verzoek door het college van B&W bij het college van GS is ingediend.

Vervolgens schrijft artikel 6.2. lid 5 IOV voor dat een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, pas wordt vastgesteld nadat GS hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

Daar GS geen verzoek hebben ontvangen en derhalve ook geen besluit tot wijziging van de begrenzing van het stedelijk gebied hebben genomen ligt het plangebied Bolle Akker 2 nog altijd binnen Landelijk Gebied en had het plan op grond van artikel 6.2 lid 5 IOV alleen al om die reden niet door de gemeenteraad kunnen worden vastgesteld.

Daarnaast ligt het niet in de rede dat wij een eventueel definitief verzoek om wijziging van de grenzen gehonoreerd zouden hebben. Het plan past ons inziens namelijk niet binnen de uitgangspunten en basisprincipes van de verordening.

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367229/6255794

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR 5.1.2.e [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]

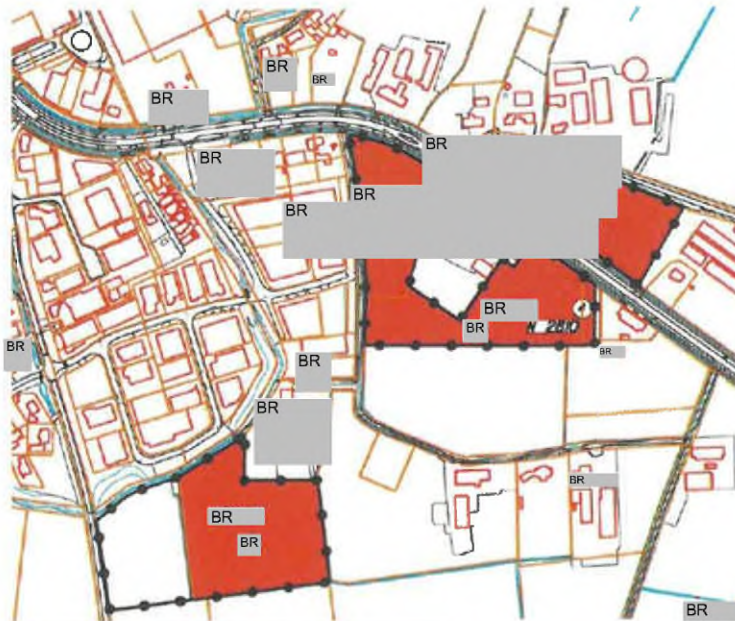
BR [redacted]

BR [redacted]

BR 5.1.2.e [redacted]

BR [redacted]

BR [redacted]



BR
BR
BR
BR

BR

BR
BR 5.1.2.e
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR

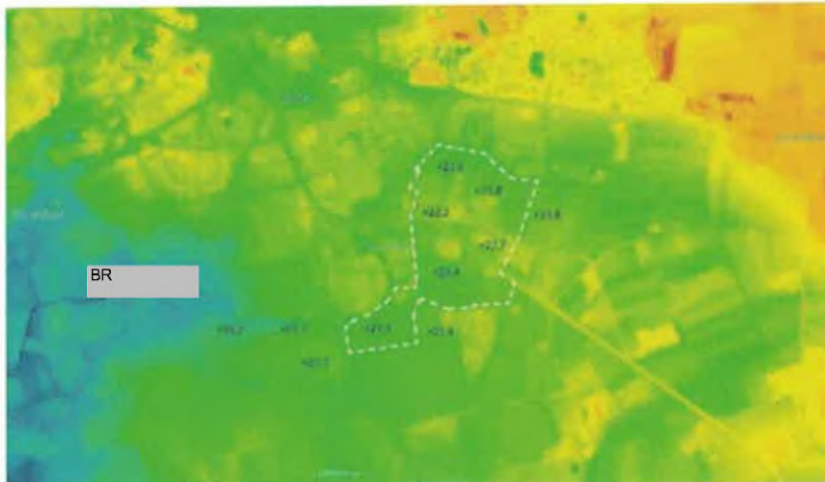
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	

BR	
BR	
BR	
BR	

BR	5.1.2.e
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	5.1.2.e
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	

BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	
BR	5.1.2.e
BR	
BR	

BR	
BR	
BR	5.1.2.e
BR	



BR
BR
BR
BR

BR

BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR



BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

BR

5.1.2.e

BR

BR

BR

BR

BR

BR

5.1.2.e

BR

5.1.2.e

BR

BR

BR

5.1.2.e

BR

BR

BR

BR

Conclusie en verzoek

Wij achten het plan ten aanzien van de in dit beroepschrift beschreven plandelen in strijd met de daarin gegeven artikelen van de IOV. Wij verzoeken u om op basis van de in dit beroepschrift gegeven motivering, het bestemmingsplan te vernietigen.

BR

BR

BR

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

5.1.2.e

5.1.2.e