

Uitspraak 201307332/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 16 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Rotterdam
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201307332/1/R4.

Datum uitspraak: 16 april 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Hoek van Holland-Bedrijventerreinen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 maart 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.B.H. Fijneman, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. Het plan voorziet in een geactualiseerde bestemmingsregeling voor onder meer het bedrijventerrein "De Zekken" in Hoek van Holland.
4. Ter zitting heeft [appellant] de beroepsgrond dat in artikel 7, lid 7.3.3, van de planregels ten onrechte niet is geregeld wat onder het beëindigen van het gebruik als bedrijfswoning ten behoeve van een ander gebruik wordt begrepen, ingetrokken.

5. Het beroep van [appellant] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf-4", toegekend aan de percelen aan de [locatie] waar [appellant] met een bedrijf is gevestigd. [appellant] betoogt dat in artikel 7, lid 7.3.1, van de planregels de categorie toegestane bedrijven binnen de bestemming "Bedrijf-4" ten onrechte is verlaagd van categorie 4.1 naar categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels.

[appellant] betoogt dat zijn bestaande bedrijfsactiviteiten door de verlaging van de bedrijfscategorie in het plan ten onrechte niet langer als zodanig zijn bestemd, omdat zijn bedrijfsactiviteiten gelet op het productieoppervlak niet behoren tot bedrijfscategorie 3.2 van de bij de planregels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten.

Voorts betoogt [appellant] dat de raad in de plandoelichting ten onrechte aangeeft dat de verlaging van de bedrijfscategorie noodzakelijk is om de woningbouwontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid is voorzien in het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Hoek van Holland-Woongebied" mogelijk te maken. Hiertoe voert Koorneef aan dat zijn percelen aan de [locatie] zijn gelegen op meer dan 200 meter van het gebied waaraan de wijzigingsbevoegdheid is toegekend en dat gelet hierop voor zijn percelen een verlaging van bedrijfscategorie 4.1 naar bedrijfscategorie 3.2 niet noodzakelijk is. [appellant] verwijst hierbij naar de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) voor bedrijfscategorie 4.1 opgenomen richtafstand van 200 meter.

5.1. De raad voert aan bij de vaststelling van het bestemmingsplan ervan te zijn uitgegaan dat op het bedrijventerrein "De Zekken" geen bedrijven zijn gevestigd die behoren tot een bedrijfscategorie hoger dan categorie 3.2 van de bij de planregels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten. Een inventarisatierapport van de ten tijde van de vaststelling van het plan op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven is echter niet opgesteld, aldus de raad.

5.2. Aan de percelen van [appellant] aan de [locatie] is in het plan de bestemming "Bedrijf-4" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.3.1, van de planregels zijn binnen de bestemming "Bedrijf-4" uitsluitend bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels.

5.3. Met betrekking tot het betoog van [appellant] dat zijn bestaande bedrijfsactiviteiten in het plan ten onrechte niet langer als zodanig zijn bestemd, heeft de raad ter zitting aangegeven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan het uitgangspunt is geweest de bestaande bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein "De Zekken" in het plan als zodanig te bestemmen. Ter zitting is echter niet duidelijk geworden of de bedrijfsactiviteiten van [appellant], gelet op het productieoppervlak, vallen onder de omschrijving 'timmerwerkkabriekeken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m²', opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten met SBI-code 203 en 204. Zo dat niet het geval is, is vervolgens evenmin duidelijk geworden of de bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorie 'bouwnijverheid', opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten met SBI-code 45, of onder een andere categorie van de lijst van bedrijfsactiviteiten. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van het plan de bedrijfsactiviteiten van [appellant] niet voldoende heeft geïnventariseerd. Gelet hierop is het besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid.

5.4. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat de verlaging van bedrijfscategorie 4.1 naar bedrijfscategorie 3.2 niet noodzakelijk is, omdat zijn percelen aan de [locatie] zijn gelegen op meer dan 200 meter van het gebied waaraan de wijzigingsbevoegdheid is toegekend, overweegt de Afdeling als volgt. Uit de plandoelichting blijkt dat de raad zich op het standpunt stelt het niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening te achten om binnen een afstand van 200 meter van het gebied waaraan de wijzigingsbevoegdheid is toegekend, bedrijven behorende tot bedrijfscategorie 4.1 toe te staan en dat gelet hierop in het plan de toegestane bedrijfscategorie op het bedrijventerrein "De Zekken" is verlaagd naar bedrijfscategorie 3.2. Uit de verbeelding blijkt echter dat de afstand tussen de percelen van [appellant] en de aan het bedrijventerrein grenzende gronden waaraan de wijzigingsbevoegdheid is toegekend groter is dan 200 meter. Gelet op deze omstandigheid acht de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom het ook voor deze percelen wenselijk is de toegestane bedrijfscategorie te verlagen naar categorie 3.2 van de bij de planregels behorende

lijst van bedrijfsactiviteiten. Nu deze motivering ontbreekt is het plan in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb ontoereikend gemotiveerd.

6. Tevens betoogt [appellant] dat in het plan ten onrechte het gebruik als bedrijfswoning op de percelen aan de Zekkenweg 51 en 74 positief is bestemd. Hiertoe voert [appellant] aan dat het gebruik als bedrijfswoning op deze percelen strijdig is met het voorheen geldende bestemmingsplan waartegen door het gemeentebestuur handhavend moet worden opgetreden.

Voorts betoogt [appellant] in dit verband dat uit de plantoelichting en de zienswijzennota volgt dat de raad heeft beoogd voor het gebruik als bedrijfswoning op de percelen aan de Zekkenweg 51 en 74 in artikel 7, lid 7.3.3, van de planregels een nadere regeling op te nemen, maar dat in deze bepaling ten onrechte de percelen aan de Zekkenstraat 51 en 74 zijn genoemd.

6.1. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder k, van de planregels zijn de voor "Bedrijf-4" aangewezen gronden bestemd voor een bedrijfswoning ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding "bedrijfswoning" op, voor zover hier van belang, de adressen Zekkenweg 51 en 74.

Ingevolge artikel 7, lid 7.3.3, van de planregels geldt, voor zover hier van belang, voor bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijf-4" dat indien het gebruik als bedrijfswoning wordt beëindigd ten behoeve van een ander gebruik, heringebruikname als bedrijfswoning niet meer is toegelaten, met dien verstande dat het gebruik als bedrijfswoningen aan de Zekkenstraat 51 en 74 uitsluitend mag worden voortgezet door diegene(n) die de bedrijfswoning bewonen tijdens het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

6.2. Wat betreft het betoog van [appellant] dat tegen het gebruik als bedrijfswoning op de percelen aan de Zekkenweg 51 en 74 handhavend moet worden opgetreden en daarom dit gebruik in artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder k, van de planregels niet als zodanig had mogen worden bestemd, blijkt uit de plantoelichting dat het gemeentebestuur voor het gebruik als bedrijfswoning op de percelen aan de Zekkenweg 51 en 74 persoonsgebonden gedoogbeschikkingen heeft afgegeven. [appellant] heeft ter zitting desgevraagd medegedeeld dat het gebruik als bedrijfswoning op deze percelen niet leidt tot een beperking van zijn bedrijfsactiviteiten. Onder deze omstandigheden overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de belangen van de eigenaren van de percelen aan de Zekkenweg 51 en 74 bij voortzetting van het gebruik als bedrijfswoning een groter gewicht toekomt dan aan de belangen van [appellant] bij beëindiging van dit gebruik.

Het betoog faalt in zoverre.

6.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat in strijd met de zienswijzennota en de plantoelichting in artikel 7, lid 7.3.3, van de planregels bedrijfswoningen op de percelen aan de Zekkenstraat 51 en 74 zijn genoemd, overweegt de Afdeling dat de raad heeft beoogd in deze bepaling het gebruik als bedrijfswoning op de percelen aan de Zekkenweg 51 en 74 nader te regelen. Nu echter bedrijfswoningen op de percelen aan de Zekkenstraat 51 en 74 zijn genoemd, hetgeen aanleiding kan geven tot verwarring, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt in zoverre.

7. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb opdragen om binnen zestien weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van overweging 5.3 de bedrijfsactiviteiten van [appellant] op de percelen aan de [locatie] nader te inventariseren en te bezien of deze bedrijfsactiviteiten als zodanig zijn bestemd of alsnog als zodanig moeten worden bestemd in het bestemmingsplan;
- met inachtneming van overweging 5.4 alsnog te motiveren waarom het in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is om in het plan voor de percelen aan de [locatie] de toegestane bedrijfscategorie te beperken tot maximaal categorie 3.2 van de lijst van

bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels, dan wel voor deze percelen een andere planregeling vast te stellen;

- met inachtneming van overweging 6.3 het besluit te wijzigen door de vaststelling van een andere planregeling;
- de Afdeling de uitkomst mede te delen en het besluit tot wijziging op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Afdeling 3.4 van de Awb heeft bij de voorbereiding van het te wijzigen besluit niet opnieuw te worden toegepast.

8. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 7 de daar omschreven gebreken te herstellen en
2. de Afdeling de uitkomst mede te delen en het besluit tot wijziging op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Klein Nulent
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 april 2014

218-810.