

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V., gevestigd te Best,
2. G.J.W. Ruisch, wonend te Hedel, gemeente Maasdriel,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quik Holding B.V., gevestigd te Hedel, gemeente Maasdriel,
4. H.P. van den Bogert, wonend te Hedel, gemeente Maasdriel, appellanten,

en

de raad van de gemeente Maasdriel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Hedel" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V., Ruisch, Quik Holding B.V. en Van den Bogert beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Quik Holding B.V en Van den Bogert hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 maart 2013, waar Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door ing. F. Laeren, eigenaar, bijgestaan door mr. M.P. Wolf, advocaat te Breda, Ruisch, vertegenwoordigd door L.T. de Lange, Quik Holding B.V., vertegenwoordigd door A.P. Quik, directeur, bijgestaan door ing. P.W. de Waard en mr. H.M.F.F. Verbeet, Van den Bogert, vertegenwoordigd door mr. A.C. van Oijen, en de raad, vertegenwoordigd door A.P.M. Aarts en W.F.H. Zweverink, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting J.P. van Schooten-Van den Bogert, vertegenwoordigd door ing. J.J. Knoop, als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actuele regeling van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen de kern Hedel.

Ontvankelijkheid

2. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. niet ontvankelijk is voor zover het betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16. De raad voert hiertoe aan dat Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. geen zienswijze heeft ingediend.

- 2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dit luidde ten tijde van belang, gelezen in verbinding met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, regels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Hiervan is onder meer sprake indien het beroep is gericht tegen een onderdeel van het plan dat eerst bij gewijzigde vaststelling daarin is opgenomen en de

belanghebbende daardoor in een ongunstiger positie is gebracht ten opzichte van het ontwerpplan.

2.2. Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. is een projectontwikkelaar. Zij beoogt ten noorden van de Akkersweg de woonwijk 'De Grutakker' te realiseren. Zij komt onder meer op tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende de gronden gelegen aan de Akkerseweg 16.

Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. heeft geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

In het ontwerpplan was aan het plandeel betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16 de bestemming "Bedrijf" toegekend. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de ontwerpplanregels waren ter plaatse toegestaan bedrijven in categorie 1 of 2 en bestaande bedrijven in categorie 3, of daarmee vergelijkbaar.

De raad heeft het plan in zoverre gewijzigd vastgesteld dat ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels de voor "Bedrijf" aangewezen gronden niet alleen zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 of 2 en bestaande bedrijven in categorie 3, maar tevens voor bestaande bedrijven in categorie 4, of daarmee vergelijkbaar.

Voor zover bestaande bedrijven in categorie 4 zijn toegestaan, is Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. in een ongunstiger positie gebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Haar kan in zoverre redelijkerwijs niet worden verweten dat zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpplan. Derhalve is haar beroep ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16 ontvankelijk.

Het beroep van Ruisch

3. Ruisch stelt dat in het plan ten onrechte geen woonbestemming maar de bestemming "Groen" is toegekend aan zijn perceel dat is gelegen tussen de Forellenlaan en de Prinses Beatrixstraat te Hedel, kadastraal bekend nr. 542 (hierna: het perceel). Hij betoogt dat dit in strijd is met eerder gedane toezeggingen.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan het plandeel betreffende het perceel van Ruisch geen woonbestemming is toegekend omdat een concreet bouwplan ontbreekt en derhalve een zorgvuldige ruimtelijke onderbouwing aan de hand van onderzoeken ontbreekt en omwonenden niet in de gelegenheid zijn gesteld te reageren op het mogelijk maken van een vrijstaande woning.

3.2. De raad van de gemeente Hedel, thans Maasdriel, heeft in het verleden met het bestemmingsplan "Hedel – Dorp 1994" beoogd op het perceel van Ruisch de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk te maken. Aan het betreffende plandeel is door het college van gedeputeerde staten van Gelderland goedkeuring onthouden. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hedel, thans Maasdriel, stelt in een brief van 22 februari 1996 dat de hoofdreden voor de onthouding van goedkeuring was gelegen in een te globale bestemmingsregeling. Voorts stelt het college van burgemeester en wethouders in de brief dat zijns inziens

Geschied 05/13/13 11:30:17

Geschied

daarom door het college initiatief moet worden genomen om een partiële herziening van voormeld bestemmingsplan in procedure te brengen, die de bouw van een vrijstaande woning op het perceel van Ruisch alsnog mogelijk zal maken.

3.3. Over het betoog van Ruisch dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij het college van burgemeester en wethouders, maar bij de raad. De voormelde brief bevat voorts uitsluitend de toezegging dat het college van burgemeester en wethouders het initiatief zal nemen een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in de door Ruisch gewenste vrijstaande woning op zijn perceel.

Het kan de raad niet worden verweten dat hij het college van burgemeester en wethouders niet heeft gehouden aan de in de brief gedane toezegging initiatief te zullen nemen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat sinds de brief ruim 15 jaar zijn verstreken waarin Ruisch erin heeft berust dat het college van burgemeester en wethouders niet het toegezegde initiatief heeft genomen. Ook heeft sindsdien een gemeentelijke herindeling plaatsgevonden. Van belang is dat Ruisch ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen concreet bouwplan voor de realisatie van een vrijstaande woning op zijn perceel had. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt in strijd met het vertrouwensbeginsel zou hebben vastgesteld. Het betoog faalt.

3.4. Voor het overige heeft Ruisch zich in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze.

In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Ruisch heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt.

3.5. In hetgeen Ruisch 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 in zoverre 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 Ruisch is ongegrond.

Het beroep van Van den Bogert

4. Van den Bogert is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Hedel, thans Maasdriel, sectie H, nummer H 3826. De westzijde van dit perceel grenst aan het perceel op de hoek van de Hondsneststraat en de Molendijk te Hedel, kadastraal bekend gemeente Hedel, thans Maasdriel, sectie H, nummer H 2741, dat in eigendom is van Schooten-Van den Bogert.

Van den Bogert heeft geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, zoals dit luidde ten

tijde van belang, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Hiervan kan onder meer sprake zijn indien het beroep is gericht tegen wijzigingen die door de raad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan.

4.1. Ten aanzien van het plandeel betreffende zijn eigen perceel nummer H 3826 is niet gebleken dat het Van den Bogert redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat het desbetreffende plandeel niet gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. Het beroep van Van den Bogert is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

4.2. In het ontwerpplan was aan het plandeel betreffende perceel nummer H 2741 de bestemming "Groen" toegekend. De raad heeft het plan in zoverre gewijzigd vastgesteld dat aan dit plandeel in de verbeelding tevens de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" is toegekend, zodat met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. In zoverre is Van den Bogert in een ongunstiger positie gebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Hem kan in zoverre redelijkerwijs niet worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpplan. Derhalve is zijn beroep voor zover dit betrekking heeft op het plandeel betreffende perceel nummer H 2741 ontvankelijk.

5. Van den Bogert betoogt dat met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1", ten onrechte uitsluitend woningbouw mogelijk wordt gemaakt op perceel nummer H 2741. Van den Bogert betoogt in dit verband dat zijn perceel H 3826 geïsoleerd dreigt te raken. Hij stelt dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijker is om aaneengesloten bebouwing langs de Molendijk mogelijk te maken. Voorts betoogt hij dat de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief is begrensd, nu onduidelijk is hoeveel woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Ook wordt volgens hem onvoldoende rekening gehouden met de Molendijk. Verder stelt Van den Bogert dat de eigenaar van het perceel niet voornemens is een woning op het perceel te realiseren of het perceel te verkopen. Gelet hierop zal niet binnen de planperiode gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, aldus Van den Bogert.

5.1. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel H 2741 de bestemming "Groen" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" zijn toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.4, onder 12.4.1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Wonen" teneinde het gebruik voor bewoning mogelijk te maken mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. er sprake is van vrijstaande, halfvrijstaande, of gesloten woningen en de woningen worden gesitueerd, zodanig dat wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundig patroon;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten of overig noodzakelijk geachte onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van artikel 21 van toepassing worden verklaard.

5.2. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die is neergelegd in artikel 12, lid 12.4, onder 12.4.1, van de planregels kunnen woningen worden gerealiseerd. Gelet op de omvang van het wijzigingsgebied van ongeveer 1,3 hectare is de realisatie van deze woningen slechts mogelijk in een betrekkelijk klein gebied. Voorts is in de wijzigingsvoorwaarden opgenomen dat de situering van de woningen dient aan te sluiten op het bestaande stedenbouwkundig patroon en zijn beperkingen gesteld aan het type woningen. In de wijzigingsvoorwaarden zijn eveneens eisen gesteld aan geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling in voldoende mate bepaald in welke gevallen en onder welke omstandigheden gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Dat het plan niet het precieze aantal, de situering ten opzichte van de Molendijk en het type woningen bevat, doet daaraan niet af. Deze aspecten kunnen aan de orde komen bij het wijzigingsplan. Het betoog faalt.

5.3. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat uit een stedenbouwkundig advies is gebleken dat bebouwing ter plaatse van perceel nummer H 2741 passend is in het landschappelijk groen langs de Molendijk. Gelet hierop heeft Van den Bogert niet aannemelijk gemaakt dat de raad in zoverre onvoldoende rekening heeft gehouden met de aanwezigheid van de Molendijk.

Met de enkele stelling dat het wenselijker is om voor de gehele strook landschappelijk groen langs de Molendijk woningbouw mogelijk te maken, heeft Van den Bogert evenmin aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat woningbouw

ter plaatse van perceel nummer H 2741 in beginsel aanvaardbaar is, indien is voldaan aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

Ten aanzien van de stelling van Van den Bogert dat zijn perceel nummer H 3826 geïsoleerd dreigt te raken, overweegt de Afdeling dat voormeld perceel deel uitmaakt van een onbebouwde strook grond in de hoek van de Molendijk en dat het bestreden plandeel alleen aan de zuidwestzijde van dit perceel in woningbouw voorziet. De raad heeft aan het geïsoleerd raken van het perceel van Van de Bogert, voor zover daar onder deze omstandigheden sprake van is, geen doorslaggevend gewicht behoeven toe te kennen. Het betoog faalt.

5.4. De planperiode onder de Wro bedraagt tien jaar, zoals is neergelegd in het tweede lid van artikel 3.1 van de Wro. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die bestemmingen mogelijk maakt die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt. Van Schooten-Van den Bogert heeft ter zitting onweersproken gesteld dat zij voornemens is binnen de planperiode een woning te realiseren op haar perceel. Gelet hierop faalt het betoog van Van den Bogert dat het plan in zoverre niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

5.5. Ten aanzien van de door Van den Bogert gemaakte vergelijking met zijn perceel nummer H 3826, waar geen woningbouw mogelijk wordt gemaakt, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie betreffende perceel nummer H 2741 omdat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit voor perceel nummer H 2741 een concreet bouwplan bestond. In hetgeen Van den Bogert heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Van den Bogert genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Dit betoog faalt.

5.6. In hetgeen Van den Bogert 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 in zoverre 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 Van den Bogert is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van Quik Holding B.V.

6. Quik Holding B.V. heeft bezwaar tegen twee plandelen waaraan de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone – bebouwd gebied" zijn toegekend. Deze twee plandelen betreffen gronden nabij de bedrijfslocaties van Quik Holding B.V. aan Akkerseweg 13b en Akkerseweg 16. Quik Holding B.V. betoogt dat de bestemming niet uitvoerbaar is, nu daarbinnen geen bouwvlak is opgenomen. Zij stelt in dat verband dat de wijzigingsbevoegdheid zoals neergelegd in artikel 32, lid 32.3, van de

planregels niet maakt dat de bestemming uitvoerbaar is. Voorts betoogt Quik Holding B.V. dat het bestreden besluit voor zover het de door haar betreden plandelen betreft onvoldoende is gemotiveerd, nu wordt verwezen naar een herstelbesluit dat niet bestaat en geen onderzoek is uitgevoerd. Zij stelt onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 23 september 2009 in zaak nr. 200807341/1/R2 (www.raadvanstate.nl) dat zij door de bouw van woningen op deze plandelen onevenredig in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden zal worden beperkt en dat geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de beoogde te realiseren woningen kan worden gewaarborgd.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de zienswijzennota per abuis wordt verwezen naar een herstelbesluit van het college van gedeputeerde staten van de provincie Gelderland. De raad stelt dat wel onderzoeken zijn uitgevoerd ter voorbereiding van een dergelijk herstelbesluit, maar dat uiteindelijk geen herstelbesluit is genomen. Na overleg met de provincie is besloten in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, aldus de raad. De raad stelt dat de voormelde onderzoeken ten grondslag zijn gelegd aan de wijzigingsbevoegdheid.

6.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de twee plandelen betreffende gronden ten westen van Akkerseweg 16 en ten noorden van Akkerseweg 13b de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone – bebouwd gebied" zijn toegekend.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, watergangen, waterretentievoorzieningen en voorzieningen voor waterzuivering en -infiltratie.

Ingevolge lid 21.2, onder 21.2.1, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1 de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. maximaal één woning per bestaand bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals in de bij deze bepaling behorende tabel door middel van een aanduiding is aangegeven;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 21.2, onder 21.2.2 en onder a, mogen woningen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak.

Ingevolge lid 21.2, onder 21.2.3 en onder a, voor zover hier van belang, mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden gesitueerd in het bouwvlak.

6.3. Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wro wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld.

Uit deze bepaling volgt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat en dat het in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen

op te nemen die niet binnen deze planperiode zullen worden verwezenlijkt.

Aan de door Quik Holding B.V. bestreden plandelen met de bestemming "Wonen" is geen bouwvlak toegekend. Uit de planregels volgt dat ter plaatse daarom geen woningen, bijgebouwen of aan- en uitbouwen kunnen worden gerealiseerd. Nu uit de planregels voorts volgt dat de gronden met de bestemming "Wonen" uitsluitend zijn bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen, is geen gebruik van de gronden conform de daaraan toegekende bestemming mogelijk. Het plan, voor zover het betreft de bestemming "Wonen" die is toegekend aan de twee door Quik Holding B.V. bestreden plandelen betreffende de gronden ten westen van Akkerseweg 16 en ten noorden van Akkerseweg 13b, kan derhalve niet binnen de planperiode van tien jaar worden verwezenlijkt. Voor zover de raad in dit kader wijst op het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid, leidt dit niet tot een ander oordeel. Het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid kan een gebrek betreffende de uitvoerbaarheid van een toegekende bestemming bij recht niet wegnemen.

Overigens is onzeker of binnen de planperiode gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, nu niet op voorhand vaststaat dat de realisatie van woningen ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar is. Ter zitting is dienaangaande gebleken dat nog niet vaststaat of voor de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd zonder dat daaromtrent nadere voorwaarden zijn gesteld, bijvoorbeeld met betrekking tot het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen. Evenmin staat vast dat Quik Holding B.V. door deze woningen niet in haar bedrijfsvoering zal worden beperkt. Voorts heeft Quik Holding B.V. de uitgangspunten en de conclusies van de door de raad bij zijn verweerschrift overgelegde onderzoeken ten aanzien van geluidhinder, geurhinder en uitbreidingsmogelijkheden van Quik Holding B.V. gemotiveerd betwist.

Het betoog slaagt.

6.4. In hetgeen Quik Holding B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone - bebouwd gebied", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Quik Holding B.V. is reeds hierom gegrond. Hetgeen zij overigens heeft aangevoerd behoeft geen verdere bespreking. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

Het beroep van Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V.

7. Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. heeft bezwaar tegen het plan voor zover daarmee aan Akkerseweg 13b en Akkerseweg 16 de vestiging van een bedrijf van milieucategorie 4.2, als bedoeld in de brochure van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009 (hierna: de VNG-brochure) mogelijk wordt gemaakt. Zij stelt dat de raad dit niet heeft gemotiveerd. Voorts stelt Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. dat thans ter plaatse een bedrijf van milieucategorie 3.1 is gevestigd,

zodat het niet noodzakelijk is de vestiging van een bedrijf van een hogere milieucategorie mogelijk te maken. Verder betoogt zij dat het mogelijk maken van een bedrijf van milieucategorie 4.2 niet te verenigen is met de bestemming "Wonen" die is toegekend aan de plandelen betreffende haar gronden waar zij 'De Grutakker' realiseert.

7.1. De inrichting van Quik Holding B.V. bestaat uit een aardappel- en uiengroothandel, een aardappelverwerkend bedrijf, beide gevestigd aan Akkerseweg 13b, en het bedrijfsverzamelgebouw aan Akkerseweg 16 dat gedeeltelijk door haar wordt gebruikt als onderhoudswerkplaats en onderzoekscentrum. Op 8 maart 2007 is aan Quik Holding B.V. voor deze gehele inrichting een revisievergunning krachtens de Wet milieubeheer verleend. Deze revisievergunning gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit.

7.2. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden aan Akkerseweg 13b buiten het plangebied zijn gelegen. Dit betekent dat de vestiging van een bedrijf van milieucategorie 4.2 op die locatie, waartegen Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. zich richt, niet in het plan mogelijk wordt gemaakt. Gelet hierop mist het beroep in zoverre feitelijke grondslag.

7.3. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16 de bestemming "Bedrijf" is toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder b, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor op het betreffende bouwperceel bestaande bedrijven in categorie 4 als genoemd in de Staat van Inrichtingen in de Bijlage 1 Staat van inrichtingen, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van het van kracht worden van dit plan, of daarmee vergelijkbaar.

Ingevolge artikel 1, lid 12, wordt onder 'bedrijf' verstaan een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage B van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Ingevolge lid 17 wordt onder 'bestaand' verstaan bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan.

Ingevolge lid 22 wordt onder 'bouwperceel' verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

7.4. De raad heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat ter plaatse van het plandeel betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16 enkel bedrijven van milieucategorie 1 en 2 zijn toegelaten. De raad heeft zich ter zitting desgevraagd op het standpunt gesteld dat onduidelijkheid bestaat over de betekenis van het begrip "inrichting" in de planregels en de verhouding daarvan tot de aan Quik Holding B.V. verleende revisievergunning. Gelet hierop bestaat volgens de raad bij nader inzien twijfel over hetgeen het plan mogelijk ter plaatse van het plandeel betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in

05/13/13 11:30:17

Geschied

het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

7.5. In hetgeen Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. is in zoverre gegrond. Hetgeen zij overigens tegen dit plandeel heeft aangevoerd behoeft geen verdere bespreking. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. verder 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 in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening of dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Haar beroep is voor het overige derhalve ongegrond.

Opdracht

8. De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb, op te dragen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak onder 6.3 en 7.4 is overwogen voor de onder 6.4 en 7.5 genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen.

Ter voorlichting van partijen overweegt de Afdeling nog het volgende. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 september 2011 in zaak nr. 201107073/2/R3; www.raadvanstate.nl) staat het, in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter, het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit betekent dat de raad ervoor kan kiezen het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In dit geval acht de Afdeling het niet nodig om bij de voorbereiding van het nieuwe besluit de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Gelet hierop zal de Afdeling een termijn stellen van 30 weken. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt.

Proceskosten

9. De raad dient ten aanzien van Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. en Quik Holding B.V. op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Ruisch en Van den Bogert bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de H.P. van den Bogert, voor zover het is gericht tegen het plandeel betreffende het perceel op de hoek van de Hondsneststraat en de Molendijk te Hedel, kadastraal bekend gemeente Hedel, thans Maasdriel, sectie H, nummer H 2741, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quik Holding B.V. geheel gegrond en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 15 september 2011, voor zover het betreft:
 - a. de plandelen met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone – bebouwd gebied" zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;
 - b. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende de gronden gelegen aan Akkerseweg 16 te Hedel;
- IV. draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen 30 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de plandelen onder III a en b, en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- V. verklaart de beroepen van G.J.W. Ruisch en H.P. van den Bogert, voor zover ontvankelijk, geheel ongegrond en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. voor het overige ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Maasdriel tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 985,08 (zegge: negenhonderdvijfentachtig euro en acht cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Maasdriel tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quik Holding B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 982,28 (zegge: negenhonderdtweeëntachtig euro en achtentwintig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Maasdriel aan de onder VI genoemde appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. en € 310,00 (zegge:

driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quik Holding B.V. vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. P.A. Koppen, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren
voorzitter

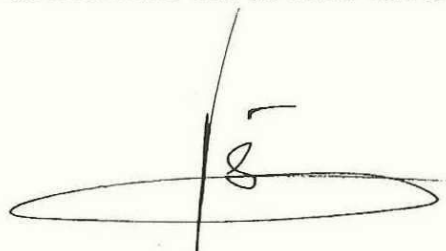
w.g. Broekman
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 mei 2013

458-743.

Verzonden: 8 mei 2013

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

mr. H.H.C. Visser

