

Uitspraak 201301576/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 9 oktober 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Zeist
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

201301576/1/R2.

Datum uitspraak: 9 oktober 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting Milieuzorg Zeist e.o., gevestigd te Bilthoven, gemeente De Bilt,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KEM Zwitserse Kade B.V., gevestigd te Zeist,
3. [appellant sub 3], wonend te Austerlitz, gemeente Zeist, appellanten,

en

de raad van de gemeente Zeist,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 november 2012, kenmerk 12RAAD0081, heeft de raad het bestemmingsplan "Austerlitz/Zeisterbossen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Stichting, KEM en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en KEM hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 juli 2013, waar de Stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde], KEM, vertegenwoordigd door mr. S.G.A. de Boer, advocaat te Utrecht, en mr. R.J.M.M. van Hurk, [appellant sub 3], bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. B.M.A. Laheij, mr. E.E.M.J. Haverkorn-van Rijsewijk en drs. A.C. de Bruin en E.H. Grasmeijer, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting recreatiepark De Krakeling, vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

1. 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.

2. Het plan is een hoofdzakelijk conserverend plan voor de kern Austerlitz en de gronden rondom deze kern. In het plan is voorzien in de uitbreiding van een recreatiepark.

Het beroep van de Stichting

3. De Stichting kan zich niet verenigen met de mogelijkheid voor uitbreiding die het plan biedt aan recreatiepark De Krakeling dat gelegen is aan de Woudenbergseweg 17 te Zeist (hierna: het recreatiepark). Volgens de Stichting is niet voldaan aan de vereisten van de in de Boswet

voorgeschreven boscompensatie van het bos dat moet worden gekapt ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiepark.

3.1. Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de Boswet vindt de herplantplicht op grond van de artikelen 2 en 3 van deze wet geen toepassing, indien de grond, waarop de velling zal worden verricht of waarop zich de gevelde of tenietgegane houtopstand bevond, nodig is voor de uitvoering van een werk overeenkomstig het bestemmingsplan.

3.2. De Afdeling begrijpt het betoog van de Stichting aldus dat de gestelde strijd met de Boswet tot gevolg heeft dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd, omdat niet is voorzien in compensatie van de te vellen houtopstand.

Nu de grond waarop zich thans houtopstand bevindt die gedeeltelijk moet worden gevelde ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiepark, nodig is voor de uitvoering van een werk overeenkomstig het bestemmingsplan, bestaat ingevolge artikel 5, eerste lid, van de Boswet hiervoor geen herplantplicht. Derhalve staat de Boswet niet in de weg aan uitvoering van het plan. Het betoog faalt.

4. Verder betoogt de Stichting dat het recreatiepark reeds uitbreidingen heeft gerealiseerd, hetgeen in strijd is met de bestaande overeenkomst tussen het recreatiepark en de gemeente, alsmede diverse wettelijke regelingen.

4.1. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond niet de vaststelling van het plan betreft, maar de uitvoering van een civiele overeenkomst en de handhaving van overige wet- en regelgeving. Hierom kan dit niet aan de orde komen in deze procedure die uitsluitend de vaststelling van het plan betreft. Het betoog faalt.

5. Voorts stelt de Stichting dat de uitbreiding van het recreatiepark is voorzien in een gebied dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS), zodat de aldaar aanwezige, maar ook de daaraan grenzende natuurwaarden verloren zullen gaan als gevolg van de uitbreiding. Dit is in strijd met provinciale regelgeving over de EHS, aldus de Stichting. In verband met de aanwezige natuurwaarden voert de Stichting aan dat het natuuronderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het plan verouderd is en onvolledig is geweest. De Stichting stelt verder dat er geen groot openbaar belang aanwezig is dat een inbreuk op de EHS rechtvaardigt en dat er reële alternatieven bestaan voor de beoogde ontwikkeling.

Voor zover de aantasting van de EHS in beginsel aanvaardbaar wordt geacht, is volgens de Stichting niet voldaan aan het vereiste van compensatie van de verloren gegane natuurwaarden.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan met voldoende waarborgen is omkleed om te kunnen worden ingepast in de EHS. Het natuuronderzoek dat ten grondslag ligt aan het besluit, is volgens de raad adequaat uitgevoerd en niet verouderd. Ofschoon de raad erkent dat uit dit onderzoek volgt dat de uitbreiding van het recreatiepark voor één natuurdoel in de EHS zal leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, stelt hij dat uitbreiding nochtans mogelijk is. In verband hiermee wijst de raad op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 van de provincie Utrecht waarin voor de uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen een uitzondering is opgenomen op het zogenoemde "nee, tenzij principe" dat voor de EHS geldt. De raad stelt verder dat de toegekende natuurdoelen van de EHS in de huidige situatie van een te hoog ambitieniveau zijn. Het plan en de daarbij behorende inrichtingseisen tezamen zullen, naar de raad stelt, natuurwinst tot gevolg hebben. Nu er volgens de raad geen reële alternatieven bestaan voor de uitbreiding van het recreatiepark op deze locatie, wordt voldaan aan de voorwaarden voor uitbreiding binnen de EHS.

5.2. Ingevolge artikel 6.2.3, tweede lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2009 (hierna: PRV 2009), zoals deze van kracht was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als "Aanvullende voorwaarden uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie" [LG 3, LG 4] bestemmingen en regels bevatten die uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het desbetreffende bedrijf heeft onvoldoende ruimte om het kwaliteitsniveau te optimaliseren;

- b. de uitbreiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige waarden of de agrarische structuur;
- c. indien de uitbreiding is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als "Groene contour" worden wezenlijke kenmerken en waarden niet significant aangetast;
- d. de uitbreiding resulteert in ruimtelijke kwaliteitswinst.

5.3. De gronden waaraan in het plan de bestemming "Recreatie" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravans uitgesloten" is toegekend en waarop de uitbreiding van het recreatiepark is voorzien, liggen zowel binnen een gebied dat in de PRV 2009 is aangeduid als "Aanvullende voorwaarden uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie" als binnen een gebied dat in de PRV 2009 is aangeduid als "Groene contour".

In het rapport dat ten behoeve van het plan is opgesteld naar aanleiding van ecologisch onderzoek dat is verricht door bureau Van den Bijtel Ecologisch Onderzoek, in opdracht van recreatiepark De Krakeling: "Ecologisch onderzoek. Uitbreidingslocatie Camping De Krakeling" van augustus 2006 (hierna: het ecologisch rapport), is geconcludeerd dat de uitbreiding van het recreatiepark een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden op die uitbreidingslocatie tot gevolg zal hebben. Daargelaten of de stelling van de Stichting juist is dat het ecologisch rapport niet aan het plan ten grondslag kon worden gelegd, omdat het ecologisch onderzoek uit 2006 onvolledig is geweest en ten tijde van de vaststelling van het plan in 2012 niet meer actueel was, kon de raad gelet op voormelde conclusie aan het ecologisch rapport niet de gevolgtrekking verbinden dat wezenlijke kenmerken en waarden van de in de Groene contour gelegen uitbreidingslocatie niet significant worden aangetast door het plan.

De Afdeling ziet hierin aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 6.2.3, tweede lid, onder c, van de PRV 2009. Dat de uitbreiding, naar de raad stelt, eveneens resulteert in ruimtelijke kwaliteitswinst, is daarbij niet van belang, nu dit de conclusie dat wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast niet teniet doet.

Dat de PRV 2009 de mogelijkheid biedt om onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen toe te laten die leiden tot een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied dat is aangeduid als "Groene contour", laat onverlet dat artikel 6.2.3 van de PRV 2009 specifiek van toepassing is op de thans aan de orde zijnde uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie en niet de mogelijkheid biedt om af te wijken van hetgeen artikel 6.2.3, tweede lid, onder c, van de PRV 2009 bepaalt.

Het beroep van de Stichting is gegrond.

5.4. Het plandeel met de bestemming "Recreatie" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravans uitgesloten" dat ziet op het perceel ten noordoosten van de gronden waarop recreatiepark De Krakeling aan de Woudenbergseweg 17 te Zeist is gelegen, dient wegens strijd met artikel 6.2.3, tweede lid, onder c, van de PRV 2009 te worden vernietigd. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van de Stichting geen bespreking meer.

Het beroep van KEM

6. KEM kan zich niet verenigen met de regeling voor het bedrijfsperceel aan de Zwitsersekade 6, te Zeist. KEM stelt dat de aard en inrichting van het perceel die van een bedrijventerrein is, zodat ten onrechte de bestemming "Bedrijf" is toegekend in plaats van "Bedrijventerrein". Als gevolg hiervan kan het perceel weinig flexibel worden gebruikt, aldus KEM.

Voorts zijn volgens haar ten onrechte enige op dit perceel gevestigde bedrijven en bouwwerken niet als zodanig bestemd, ofschoon het plan consoliderend is bedoeld. Hiertoe voert zij aan dat het plan een maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing toestaat van 35%, hetgeen minder is dan het thans bebouwde percentage van het terrein. Verder is volgens haar de maximaal toegestane bouwhoogte van 5,5 meter lager dan de thans aanwezige 5,8 meter en is de maximaal toegestane milieucategorie van 2, zoals opgenomen in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Volgens KEM dient voor het terrein milieucategorie 3.2 te worden toegestaan. In dit verband wijst zij onder meer op de

toekenning van milieucategorie 3.1 aan de naastgelegen gronden waarop de Ezelsociëteit is gevestigd.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Bedrijf" past bij de aard en omvang van de aanwezige bedrijfsactiviteiten. In verband hiermee stelt de raad dat in de praktijk de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein" niet verschillen wat betreft de gebruiksmogelijkheden op deze locatie, zodat KEM geen belang heeft bij de gewenste aanpassing van de bestemming.

Verder wenst de raad, gelet op het conserverende karakter van het plan en het karakter van de omgeving, geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten toe te staan, maar is de bestaande situatie bestemd voor zover die in overeenstemming is met de voor bebouwing en gebruik geldende regelgeving, waaronder bestaande omgevingsvergunningen. Volgens de raad is de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing van 35% op het perceel en de maximale bouwhoogte van 5,5 meter hiermee in overeenstemming. Dit geldt eveneens voor de maximale milieucategorie van de bestaande bedrijven met uitzondering van de aanwezige smederij. Hiervoor is in het plan dan ook de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - smederij" toegekend, aldus de raad.

6.2. Aan het plandeel dat ziet op het perceel aan de Zwitsersekade 6 is de bestemming "Bedrijf", de functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 2", de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - smederij", de maatvoeringsaanduiding "maximum bebouwingspercentage terrein (%) = 35" en de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 5,5" toegekend.

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2;

(...)

c. tevens voor een smederij, met een maximaal productieoppervlak < 200m² ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - smederij". Ingevolge lid 3.4 kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 3.1.

6.3. De Afdeling overweegt dat het perceel aan de Zwitsersekade 6 voorheen was bestemd als begraafplaats. Met medeweten en instemming van het bevoegde gezag was op dit perceel reeds gedurende langere tijd bedrijvigheid aanwezig. Bij de vaststelling van dit consoliderende bestemmingsplan heeft de raad beoogd om aan het perceel een bestemming toe te kennen die aansluit bij deze bedrijvigheid en bij de hiertoe opgerichte bouwwerken. Gelet op de omstandigheid dat naast het perceel een begraafplaats is gelegen, heeft de raad besloten om niet meer ruimte te bieden voor activiteiten en bouwwerken dan waarvoor het perceel ten tijde van de vaststelling van het plan reeds in gebruik was, voor zover dit in overeenstemming was met de voor de activiteiten en bouwwerken geldende regelgeving en vergunningen.

De Afdeling ziet in hetgeen KEM heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het algemene belang dat is gediend met het uitgangspunt om op het bedrijfsperceel de maximale milieucategorie tot categorie 2 te beperken, waarbij uitzonderingen voor bestaande legale bedrijvigheid met een hogere milieucategorie worden gemaakt, dan aan het belang van KEM bij de mogelijkheid van de vestiging van grootschaliger bedrijvigheid dan thans aanwezig is op het terrein. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in tegenstelling tot hetgeen KEM heeft aangevoerd, op het naburige perceel van de Ezelsociëteit, anders dan in de toelichting vermeld, niet is toegestaan om een bedrijf te vestigen met een milieucategorie van 3.1, zodat de raad ook hierin geen aanleiding behoefde te zien om aan de Zwitsersekade 6 daarmee vergelijkbare bedrijvigheid toe te staan. Het betoog faalt in zoverre.

6.4. Ten aanzien van het betoog dat aan het perceel ten onrechte de bestemming "Bedrijf" is toegekend, overweegt de Afdeling dat de bestemming "Bedrijventerrein" niet meer bouw- of

gebruiksmogelijkheden biedt voor de bedrijvigheid op het perceel aan de Zwitsersekade 6. Daarbij is in aanmerking genomen dat de bestemming "Bedrijf" niet eraan in de weg staat dat op het perceel verschillende afzonderlijke bedrijven zijn gevestigd. Nu de raad ter zitting heeft toegelicht de bestemming "Bedrijf" te hebben toegekend vanwege de kleinschaligheid van het terrein en de aard van het gebruik van het terrein, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Bedrijf" heeft kunnen toekennen aan het perceel aan de Zwitsersekade 6. Het betoog faalt in zoverre.

6.5. Ten aanzien van de in het plan toegekende maximale bouwhoogte op het perceel aan de Zwitsersekade 6 heeft KEM ter zitting erkend dat zij niet kan aantonen dat de huidige legale bouwhoogte 5,8 meter is, in plaats van de in het plan toegekende maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Gelet hierop is geen aanleiding voor het oordeel dat de in het plan toegekende maximale bouwhoogte niet in overeenstemming is met de feitelijke en vergunde situatie. In zoverre faalt het betoog.

6.6. Ten aanzien van de toegestane oppervlakte voor bebouwing van maximaal 35% is de raad ten tijde van de vaststelling van het plan uitgegaan van een bestaand bebouwingspercentage op het terrein van 32. De raad heeft in het plan een maximaal bebouwingspercentage van 35 toegestaan om hiermee naast de bestaande bebouwing, ruimte te bieden voor de herbouw van een eerder afgebrand gebouw op het terrein. Hiervoor is op 23 februari 2013 een omgevingsvergunning verleend. De raad heeft evenwel in het nader stuk van 3 juli 2013 erkend niet op juiste wijze de feitelijke bebouwing en de oppervlakte van het te herbouwen gebouw te hebben vastgesteld, omdat nader onderzoek heeft uitgewezen dat de gezamenlijke bebouwde en vergunde oppervlakte ruim 36% van het terrein betreft. Het vastgestelde maximale bebouwingspercentage biedt hiervoor onvoldoende ruimte. In zoverre heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan bij de vaststelling van het plan, zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Het betoog slaagt in zoverre.

6.7. KEM betoogt dat het op het perceel gevestigde [bedrijf A] valt binnen categorie 3.1, zoals is opgenomen in de VNG-brochure, zodat dit bedrijf als gevolg van dit plan niet langer is toegestaan. De raad heeft erkend dat dit bedrijf volgens de systematiek van de VNG-brochure een bedrijf is van categorie 3.1. De raad heeft zich echter op het standpunt gesteld dat uit onderzoek blijkt dat de feitelijke activiteiten van het bedrijf overeenkomen met een bedrijf van milieucategorie 2, zodat het bedrijf op grond van artikel 3, lid 3.4, van de planregels door middel van een omgevingsvergunning kan worden toegestaan. Hieruit volgt dat het [bedrijf A] in het plan niet bij recht mogelijk is gemaakt, ofschoon de raad heeft beoogd de bestaande bedrijvigheid als zodanig te bestemmen. Het betoog slaagt in zoverre.

6.8. Gelet op het hetgeen hiervoor onder 6.6 en 6.7 is overwogen, ziet de Afdeling in hetgeen KEM heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover hierbij bebouwing van maximaal 35% voor het bedrijfsperceel aan de Zwitsersekade 6 is toegestaan en voor zover op dat perceel de milieucategorie van het [bedrijf A] niet als zodanig is bestemd, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

6.9. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, en artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, de raad op te dragen om binnen twaalf weken een herziening van het plan vast te stellen voor zover betrekking hebbend op de onder 6.8 genoemde planonderdelen. Ter voorlichting van partijen overweegt de Afdeling nog het volgende. In geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter staat het in beginsel aan het bevoegd gezag 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 er voor 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.

Om te voorkomen dat als gevolg van de vernietiging geen beperking is gesteld aan de bouw mogelijkheden op het betrokken perceel, treft de Afdeling met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, een voorlopige voorziening inhoudende dat de maatvoeringsaanduiding in stand blijft totdat de door de raad vast te stellen herziening van het plan in werking treedt.

Het beroep van [appellant sub 3]

7. Uit artikel 6:13 van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, vloeit voort dat een belanghebbende geen beroep kan instellen tegen onderdelen van een besluit waarover hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

7.1. [appellant sub 3] heeft een zienswijze naar voren gebracht over de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in bouw- en houtmaterialen" die in het ontwerpbestemmingsplan was toegekend aan het plandeel dat ziet op het perceel gelegen in de Noordrand van Austerlitz aan de Weideweg 39. Voor zover het beroep van [appellant sub 3] betrekking heeft op de plandelen die zien op de ten zuidwesten van dat perceel gelegen gronden met de bestemming "Weg" en de bestemming "Tuin", overweegt de Afdeling dat het beroep in zoverre niet steunt op een over deze plandelen naar voren gebrachte zienswijze. Niet gebleken is van een omstandigheid dat hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij over deze plandelen geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Het beroep van [appellant sub 3], voor zover dit betrekking heeft op voormelde plandelen met de bestemming "Weg" en de bestemming "Tuin", is niet-ontvankelijk.

8. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de bestemming die is toegekend aan het plandeel dat ziet op het perceel gelegen in de Noordrand van Austerlitz aan de Weideweg 39. Hij stelt dat het plan ten onrechte niet de mogelijkheid biedt om woningbouw te realiseren op dit perceel, ofschoon dit op een ander perceel aan de Schoolweg in de nabijheid wel wordt toegestaan. In verband hiermee wijst hij eveneens op de reeds in het Streekplan uit 2004 genoemde plannen om op zijn perceel en omliggende percelen over te gaan tot woningbouw. Voorts stelt hij dat de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen om onder omstandigheden een bedrijfsbestemming toe te kennen onvoldoende recht doet aan zijn belangen. Mocht het niet mogelijk zijn om woningbouw toe te staan op het desbetreffende perceel, dan wenst hij bij recht de mogelijkheid om hier een bedrijf te vestigen. Hij voert onder meer aan dat met de toegekende bestemming nog steeds niet is voldaan aan een Kroonbesluit uit 1986, waaruit volgens hem volgt dat op het perceel een bedrijfsbestemming dient te rusten.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan een overwegend conserverend karakter heeft, zodat kon worden aangesloten bij de voorheen geldende bestemming "Bos". Ten aanzien van het door [appellant sub 3] bedoelde Kroonbesluit over het als zodanig bestemmen van het toentertijd aanwezige bedrijf stelt de raad dat er reeds geruime tijd geen bedrijf meer gevestigd is op het perceel, zodat bij de vaststelling van het plan hiermee geen rekening hoefde te worden gehouden. Ten aanzien van de door [appellant sub 3] gewenste mogelijkheid tot het bouwen van woningen stelt de raad zich op het standpunt dat plannen voor woningbouw in de Noordrand van Austerlitz ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet concreet waren. Om die reden heeft de raad deze plannen niet betrokken bij de vaststelling van het plan.

8.2. Ten aanzien van de door [appellant sub 3] gemaakte vergelijking met de als zodanig bestemde woning aan de Schoolweg heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat aan de Schoolweg reeds een woning staat die in het verleden is gerealiseerd met toepassing van een vrijstelling van het voorheen geldende bestemmingsplan. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 3] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

8.3. De door [appellant sub 3] genoemde woningbouwplannen op het perceel aan de Weideweg 39 waren ten tijde van de vaststelling van het plan niet zodanig concreet dat de raad daar bij de vaststelling van het plan rekening mee had moeten houden. De raad heeft blijkens de plantoelichting de bestaande bestemming van het perceel aan de Weideweg 39 willen handhaven, maar vanwege de vroegere bedrijvigheid op dit perceel, de mogelijkheid willen bieden om onder voorwaarden de bestemming ten behoeve van dergelijke bedrijvigheid te wijzigen. Gelet op deze overwegingen en de omstandigheid dat het perceel aan de Weideweg 39 in het voorheen geldende bestemmingsplan een bosbestemming had, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Bos" aan het bestreden plandeel heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

8.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] ongegrond.

Conclusie en proceskostenveroordeling

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

10. De raad dient ten aanzien van KEM op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is bij de Stichting niet gebleken.

Ten aanzien van [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van de proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 3] niet-ontvankelijk voor zover dit betrekking heeft op de plandelen met de bestemmingen "Weg" en "Tuin" die zien op de percelen die ten zuidwesten van het perceel aan de Weideweg 39 in Austerlitz zijn gelegen;

II. verklaart het beroep van de stichting Stichting Milieuzorg Zeist e.o. geheel en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KEM Zwitserse Kade B.V. gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zeist van 6 november 2012, kenmerk 12RAAD0081, waarbij het bestemmingsplan "Austerlitz/Zeisterbossen" is vastgesteld voor zover dit betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Recreatie" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravans uitgesloten" dat ziet op het perceel ten noordoosten van de gronden waarop recreatiepark De Krakeling aan de Woudenbergseweg 17 te Zeist is gelegen,

b. de maatvoeringsaanduiding "maximum bebouwingspercentage terrein (%) = 35" die is toegekend aan het plandeel dat ziet op het perceel aan de Zwitsersekade 6,

c. het niet als zodanig bestemmen van de bedrijfsvoering van het [bedrijf A] dat is gevestigd op het perceel aan de Zwitsersekade 6;

IV. draagt de raad van de gemeente Zeist op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IIIa wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. draagt de raad van de gemeente Zeist op om binnen twaalf weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen omtrent de in het hiervoor vermelde onderdeel IIIb genoemde maatvoeringsaanduiding en omtrent de in het hiervoor vermelde onderdeel IIIc genoemde bedrijfsvoering aan de Zwitsersekade 6;

VI. treft de voorlopige voorziening dat de onder IIIb genoemde maatvoeringsaanduiding in stand blijft;

VII. bepaalt dat de onder VI opgenomen voorlopige voorziening vervalt op de datum van inwerkingtreding van het door de raad te nemen besluit zoals bedoeld onder V;

VIII. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KEM Zwitserse Kade B.V. voor het overige, en het beroep van [appellant sub 3], voor zover ontvankelijk, geheel ongegrond;

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Zeist tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KEM Zwitserse Kade B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 972,88 (zegge: negenhonderdtweeënzeventig euro en achtentachtig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

X. gelast dat de raad van de gemeente Zeist aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de stichting Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KEM Zwitserse Kade B.V. vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Broekman
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 oktober 2013

12-723.