



Raad van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 augustus 2012	201112138/1/R1	2012/34506
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Zaanstad	H.J. Briedé-Elferink	
Bp. 'Achtersluispolder'	070-4264694	

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. E. Schaap, wonend te Zaandam, gemeente Zaanstad,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Haak Beheer B.V., gevestigd te Zaandam, gemeente Zaanstad,
3. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid
P.D. Arbeid Beheer B.V. en PDA Group B.V. (hierna tezamen en in
enkelvoud: P.D. Arbeid Beheer B.V.), beide gevestigd te Zaandam,
gemeente Zaanstad,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Zaanstad,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2011, nummer 2011/43, heeft de raad het bestemmingsplan "Achtersluispolder" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Schaap bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 november 2011, Haak Beheer B.V. bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 december 2011, en P.D. Arbeid Beheer B.V. bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 december 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Schaap, Haak Beheer B.V., de raad en P.D. Arbeid Beheer B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 juli 2012, waar Schaap, Haak Beheer B.V., vertegenwoordigd door mr. Y.A. van Baak, J. Haak en M. Haak, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.A. Koning en P.J.M. Duijn, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de naamloze vennootschap Accor Hospitality Nederland N.V., vertegenwoordigd door mr. C.J. Koenen, advocaat te Amsterdam, en ir. H.J. Hulsker, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bedrijventerrein Achtersluispolder waarbij onder meer is beoogd de bestaande bedrijvenfuncties te behouden.

Het beroep van Schaap

2.2. Schaap richt zich tegen de planregeling ter plaatse van de gronden voor tijdelijke detentiepontons aan de Isaac Baarhaven ter hoogte van het perceel Rijnshoutweg 14. Aan de desbetreffende gronden is de bestemming "Maatschappelijk - Justitiële Inrichting - Voorlopig" toegekend.

2.2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit als het aan de orde zijnde.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

2.2.2. Schaap woont op een afstand van ongeveer 1.100 m van de met het plan mogelijk gemaakte detentiepontons. Vanuit zijn woning heeft hij geen zicht op het plandeel. Mede gelet op de aard en omvang van de

ruimtelijke ontwikkelingen die op het door Schaap bestreden plandeel mogelijk worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen. Voorts heeft Schaap geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter subjectief gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende.

De conclusie is dat Schaap geen belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is bij het bestreden besluit, voor zover dit ziet op de detentiepontons, en dat hij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro geen beroep kan instellen.

Het beroep van Schaap is niet-ontvankelijk.

Het beroep van P.D. Arbeid Beheer B.V.

2.3. P.D. Arbeid Beheer B.V., gevestigd aan de Pieter Liefstinckweg 12, kan zich niet verenigen met artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.1, van de planregels waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Zij betoogt dat deze wijzigingsbevoegdheid onvoldoende duidelijk maakt wat uiteindelijk zal worden gerealiseerd binnen het te wijzigen gebied, hetgeen volgens haar in strijd is met de rechtszekerheid. Ook is onduidelijk hoe de mogelijk te maken horeca binnen het te wijzigen gebied zich verhoudt tot het projectbesluit voor horeca op het perceel Pieter Liefstinckweg 10.

2.3.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Awb, de gronden van de bestemming "Bedrijventerrein" binnen de "wro-zone – wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein", "Dienstverlening", "Maatschappelijk", "Sport", "Horeca", "Recreatie", "Water" en "Verkeer-Verblijfsgebied", alsmede een brug ten behoeve van een langzaam verkeer route en een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) route over de Isaac Baarhaven en het zijkanaal H, met inachtneming van de voorwaarden genoemd onder 4.4.3.

2.3.2. De minimale afstand van het perceel van P.D. Arbeid Beheer B.V. tot het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft bedraagt ongeveer 475 m. Niet is gebleken dat vanaf het perceel van P.D. Arbeid Beheer B.V. zicht bestaat op dit gebied. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied na wijziging mogelijk kunnen worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij de wijzigingsbevoegdheid betrokken belang te kunnen aannemen. Voorts heeft P.D. Arbeid Beheer B.V. geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat zij ondanks deze afstand in een objectief en eigen belang rechtstreeks door de wijzigingsbevoegdheid wordt geraakt.

De conclusie is dat P.D. Arbeid Beheer B.V. geen belanghebbende bij het bestreden besluit is als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, voor zover het betreft de wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding

"wro-zone – wijzigingsgebied 1", en dat zij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro geen beroep kan instellen.

Het beroep van P.D. Arbeid Beheer B.V., voor zover dit ziet op deze wijzigingsbevoegdheid, is niet-ontvankelijk.

2.4. Voorts kan P.D. Arbeid Beheer B.V. zich niet verenigen met de planregeling voor de gronden ter plaatse van het perceel Pieter Liefstinckweg 10. Zij betoogt dat de horecabestemming met een maximale bouwhoogte van 15 m een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing mist en afwijkt van de onderbouwing voor het projectbesluit van 9 september 2011 voor het ter plaatse nieuw te bouwen hotel.

2.4.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro en artikel 6:13 van de Awb kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.4.2. P.D. Arbeid Beheer B.V. heeft geen zienswijze naar voren gebracht. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden waardoor haar dit redelijkerwijs niet kan worden verweten, anders dan wat betreft de wijzigingen die door de raad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Tegen deze gewijzigde planvaststelling kan - zonder het tijdig indienen van een zienswijze - uitsluitend worden opgekomen voor zover de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen voor betrokkene een ongunstiger positie bewerkstelligen. Bij de vaststelling van het plan is de planregeling voor het perceel Pieter Liefstinckweg 10 weliswaar naar aanleiding van een verleende omgevingsvergunning in die zin gewijzigd dat het bouwvlak aan de noordzijde over de breedte van ongeveer 5 m, 1 à 2 m in noordelijke richting is uitgebreid waardoor het bouwvlak een zogeheten uitstulping heeft gekregen van beperkte omvang, dit maakt evenwel niet dat dit in het licht van het beroep van P.D. Arbeid Beheer B.V. voor haar tot een ongunstiger situatie heeft geleid. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de bouwhoogte ongewijzigd is gebleven, dat het bouwvolume en de mogelijke haakse situering van de nieuwbouw voor de horecafunctie, waarop het beroep zich richt, ook reeds aldus ingevolge het ontwerpplan ter plaatse mogelijk waren en dat niet aannemelijk is gemaakt dat de beperkte wijziging aan de noordzijde van het perceel in dit verband van betekenis is voor P.D. Arbeid Beheer B.V.

Het beroep van P.D. Arbeid Beheer B.V., voor zover dit ziet op het plandeel ter plaatse van het perceel Pieter Liefstinckweg 10, is niet-ontvankelijk.

Het beroep van Haak Beheer B.V.

2.5. Haak Beheer B.V. richt zich tegen de planregeling voor haar perceel Vredeweg 30-36A. Zij betoogt dat de raad ten onrechte een te lage

algemeen toelaatbare milieucategorie aan dit perceel heeft toegekend, namelijk 4.2. Volgens Haak Beheer B.V. wordt zij hierdoor aangetast in haar huidige en toekomstige bedrijfsvoering, nu bedrijven in milieucategorie 5.1, met name (zee)havengerelateerde bedrijven, zich niet meer op haar perceel kunnen vestigen. Zij voert aan dat de toegekende algemeen toelaatbare milieucategorie niet in overeenstemming is met het bestaande gebruik, aangezien een deel van het perceel door Holland Jachtbouw wordt gebruikt als scheepswerf waarvoor een hogere milieucategorie, te weten 5.1, geldt. Het gebruik als scheepswerf met de hoogste score op geluid impliceert dat alle soorten bedrijvigheid in dezelfde milieucategorie ter plaatse kunnen worden toegestaan. De door de raad bedoelde afwijkingsbevoegdheid in artikel 25 van de planregels biedt volgens Haak Beheer B.V. onvoldoende soelaas, aangezien deze belemmerend werkt, nu daartoe een extra procedure moet worden gevoerd. Volgens Haak Beheer B.V. is daarnaast sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel, nu enkele bedrijven in verband met mogelijke planschaderisico's in het onderhavige plan in een hogere milieucategorie zijn geplaatst dan in het ontwerpplan. Verder stelt Haak Beheer B.V. dat de aanwezigheid van woningen en woonboten in de nabijheid van de milieuzonering alsmede voorziene woningbouw op het Hembrugterrein overeenkomstig het ontwikkelingsplan Zaan/IJ ten onrechte door de raad als belemmeringen worden gezien voor het toekennen van een hogere milieucategorie aan haar perceel aangezien deze alle zijn gelegen op een afstand van minimaal 500 m van haar perceel.

2.5.1. Voor het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder, waarvan het plangebied deel uitmaakt, is bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991 een geluidszone op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. DHV heeft onderzoek verricht naar de akoestische aspecten van het plan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport "Bestemmingsplan Achtersluispolder, Akoestisch onderzoek" van oktober 2010. Geconcludeerd is in dit rapport dat indien wordt uitgegaan van een akoestische situatie waarin gerekend wordt met kengetallen op basis van de toegelaten milieucategorieën en behoud van de in het plan opgenomen maatbestemmingen en waarbij wordt uitgegaan van de huidige bebouwing, wordt voldaan aan de geldende grenswaarden op de gemeten zonepunten (ZP) en op de woningen met een vastgestelde maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MTG-punten). Eveneens wordt geconcludeerd dat in die situatie op de zuidelijke zonegrens de geluidruimte binnen de vastgestelde geluidszone volledig benut is. In verband hiermee heeft de raad de feitelijk vergunde situatie als uitgangspunt genomen met daarbij maatbestemmingen en een systeem van inwaartse zonering. Ter plaatse van het perceel van Haak Beheer B.V. zijn volgens de raad alleen bedrijven in maximaal milieucategorie 4.2 algemeen toelaatbaar. De als milieucategorie 5.1 aan te merken scheepswerf van Holland Jachtbouw past evenwel op de huidige locatie, omdat uit de milieuvergunning volgt dat al bij een richtafstand van tussen 100 en 200 m wordt voldaan aan de voor geluid geldende grenswaarden. Voor het in het algemeen toelaten van milieucategorie 5.1 bestaat volgens de raad onvoldoende geluidruimte.

2.5.2. Aan het perceel Vredeweg 30-36A is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Voorts zijn aan delen van het perceel de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein -3" en "bedrijven tot en met categorie 4.2" en de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder g, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijven tot en met categorie 4.2" bestemd voor bedrijven tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein.

Ingevolge lid 4.1, aanhef en onder j, zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein -3" bestemd voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 301.4.

Ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein worden onder SBI-code 301.4 begrepen scheepsbouw- en reparatiebedrijven voor metalen schepen groter of gelijk aan 25 m en/of proefdraaien motoren groter of gelijk aan 1 MW.

In artikel 25, lid 25.1.1, staat, voor zover hier van belang, dat voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, dit ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie" [lees: als bedoeld in artikel 4, lid 4.1, onder c tot en met h] slechts mag voor bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein vallen onder de aangegeven categorie/categorieën, tenzij anders is aangegeven in de desbetreffende bestemmingsomschrijving.

Ingevolge lid 25.1.2 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing [lees: een omgevingsvergunning voor het afwijken] te verlenen van het bepaalde in lid 25.1.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat:

- niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein valt onder een of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorie, geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein valt onder een of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorie, blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

2.5.3. De Afdeling acht de keuze van de raad om, gelet op de beoogde inrichting van het bedrijventerrein Achtersluispolder en gelet op de bestaande en beoogde geluidssituatie, te kiezen voor een systeem van inwaartse zonering met maatbestemmingen in plaats van de algemene bedrijfscategorie 5.1 als algemeen uitgangspunt niet onredelijk.

2.5.4. Op 14 januari 1998 is door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan Haak Beheer B.V. een revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer afgegeven voor het in werking hebben van een scheepswerf. In voorschrift 4.12 van de milieuvergunning zijn grenswaarden opgenomen waaraan het equivalente geluidsniveau afkomstig van de scheepswerf moet voldoen. Daartoe zijn twee meetpunten gehanteerd op ongeveer 120 m afstand van de scheepswerf waarop dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door de raad is onweersproken gesteld dat de scheepswerf op de meetpunten voldoet aan de gestelde grenswaarden. Dit betekent dat ook bij de berekening van de beschikbare geluidruimte in de situatie waarbij wordt uitgegaan van kengetallen voor de toegelaten milieucategorieën en behoud van de in het plan opgenomen maatbestemmingen, is uitgegaan van het feit dat het geluidsniveau afkomstig van de scheepswerf reeds op een afstand van ongeveer 120 m 50 dB(A) bedraagt. Deze afstand is aanmerkelijk kleiner dan de richtafstand die volgens de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten voor bedrijven in milieucategorie 5.1 mogelijk is. Nu in dit geval wordt geconcludeerd dat geen geluidruimte resteert wat betreft het zuidelijke gedeelte tot de grens van de vastgestelde geluidszone en bovendien de richtafstand wat betreft het aspect geluid voor bedrijven in milieucategorie 5.1 groter kan zijn dan die van de scheepswerf in het onderhavige geval, volgt daaruit dat bij het opnemen van een algemeen toelaatbare milieucategorie 5.1 voor het perceel van Haak Beheer B.V. de geluidruimte kan worden overschreden.

Voor zover Haak Beheer B.V. betoogt dat de nog aanwezige geluidruimte aan haar perceel had kunnen worden toegekend in plaats van aan andere bedrijven waarvan de milieucategorie bij de planvaststelling is verhoogd van 2 naar 3, heeft de raad er ter zitting op gewezen dat de geluidsgevolgen van die bedrijven verhoudingsgewijs veel minder bijdragen aan de totale geluidsbelasting dan categorie 5.1-bedrijven. Dit komt de Afdeling niet onjuist voor. De raad heeft hierin dan ook geen aanleiding behoeven te zien de milieucategorie van de desbetreffende andere bedrijven niet te verhogen naar 3. Haak Beheer B.V. heeft niet aannemelijk gemaakt dat bij het achterwege laten van deze verhoging voor haar een zodanige geluidruimte zou ontstaan dat aan haar perceel de algemene categorie 5.1 had kunnen worden toegekend.

Voor zover Haak Beheer B.V. betoogt dat de aanwezigheid van woningen en woonboten in de nabijheid van de milieuzonering alsmede voorziene woningbouw op grond van het ontwikkelingsplan Zaan/IJ ten onrechte door de raad als belemmeringen worden gezien voor het toekennen van een hogere milieucategorie aan haar perceel, overweegt de Afdeling dat de toekenning van de milieucategorie is gebaseerd op de geluidruimte die binnen de voor het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder vastgestelde geluidszone aanwezig is. Blijkens de plantoelichting is bij de vaststelling van de milieucategorieën in het plan in zijn algemeenheid rekening gehouden met de thans aanwezige en voorziene woningen en woonboten in het plangebied dan wel in de nabije omgeving. Dat de afstand tussen de vorenbedoelde woningen en woonboten en het perceel van Haak Beheer B.V. groter is dan 500 m neemt niet weg dat de op grond van de

geluidszone vastgestelde geluidruimte aan toekenning van een hogere milieucategorie in de weg staat.

2.5.5. De Afdeling overweegt voorts dat niet aannemelijk is gemaakt dat Haak Beheer B.V. met een maximale milieucategorie 4.2 en een maatbestemming ernstig wordt geschaad in haar bedrijfsvoering. De huidige bedrijfsvoering wordt door het plan niet beperkt. Voorts is van belang dat bedrijven op het perceel van Haak Beheer B.V. ook voorheen uit het oogpunt van geluid beperkte uitbreidingsmogelijkheden hadden, met als gevolg dat ook andere categorie 5.1-bedrijven bij vestiging ter plaatse investeringen in verband met geluid hadden moeten doen. Daarbij komt dat in het plan de mogelijkheid is opgenomen om met een afwijkingsvergunning bedrijven in een hogere milieucategorie dan 4.2 toe te staan, mits de desbetreffende bedrijven in vergelijking met bedrijven in de toegestane milieucategorie geen blijvende, onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu. Daarbij heeft de raad ter zitting aangegeven dat bij de vraag of toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid ook belangrijke betekenis toekomt aan het huidige en ook het toekomstige bedrijfsbelang. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat voldoende met de economische belangen van Haak Beheer B.V. rekening is gehouden.

2.5.6. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid milieucategorie 4.2 als algemeen toelaatbare milieucategorie in combinatie met een maatbestemming voor het perceel van Haak Beheer B.V. heeft kunnen vaststellen.

2.6. Voorts is volgens Haak Beheer B.V. de wijzigingsbevoegdheid waarmee milieugevoelige functies op het bedrijventerrein Achtersluispolder worden mogelijk gemaakt strijdig met de geluidszone van het industrieterrein Westpoort in Amsterdam die hieraan in de weg staat.

2.6.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan gegeven regels het plan kan wijzigen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Awb, de gronden van de bestemming "Bedrijventerrein" binnen de "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein", "Dienstverlening", "Maatschappelijk", "Sport", "Horeca", "Recreatie", "Water" en "Verkeer-Verblijfsgebied", alsmede een brug ten behoeve van een langzaam verkeer route en een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) route over de Isaac Baarhaven en het zijkanaal H, met inachtneming van de voorwaarden genoemd onder 4.4.3.

2.6.2. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan de aanvaardbaarheid van de nieuwe functies binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. De thans aan de orde

zijnde wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk uiteenlopende bestemmingen met milieugevoelige functies aan de gronden in het te wijzigen gebied toe te kennen. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat milieugevoelige functies in het te wijzigen gebied niet zijn beoogd en dat de wijzigingsbevoegdheid hiervoor niet gebruikt zal worden. Dit maakt naar het oordeel van de Afdeling evenwel niet dat daarmee milieugevoelige functies ter plaatse zijn uitgesloten. De raad heeft ten onrechte een regeling daaromtrent in de voorwaarden voor wijziging achterwege gelaten.

2.7. Voorts betoogt Haak Beheer B.V. dat de raad ten onrechte niet de aanduiding "laad- en losplaats" heeft toegekend aan de gronden met de bestemming "Water" die direct grenzen aan de gronden van de scheepswerf van Holland Jachtbouw. Volgens Haak Beheer B.V. zijn hierdoor de laad- en losactiviteiten en andere kade-activiteiten die op grond van de milieuvergunning zijn toegestaan, planologisch niet mogelijk.

2.7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op grond van de planregels ook op de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" en de gronden met de bestemming "Water" die grenzen aan het perceel van Haak Beheer B.V., de door Haak Beheer B.V. bedoelde activiteiten zijn toegestaan.

2.7.2. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor haven voor zeevaart en binnenvaart waarbij laden en lossen is toegestaan binnen de bestemming "Water" daar waar deze grenst aan de bestemming "Bedrijventerrein" en voor zover passend in de milieucategorie van het aangrenzende bedrijventerrein.

Ingevolge lid 13.1, aanhef en onder e, zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor scheepsbouw, voor zover deze activiteit een onderdeel is van de activiteiten op gronden in de aangrenzende bestemming "Bedrijventerrein" en deze activiteiten binnen de bestemming "Bedrijventerrein" op die bestemming zijn toegestaan en deze activiteiten in nautische zin niet op bezwaren stuiten.

Ingevolge lid 13.1, aanhef en onder g, mogen ter plaatse van de functieaanduiding "laad- en losplaats" voorzieningen worden geplaatst ten behoeve van het laden en lossen, zoals steigers en kademuren, inclusief het dempen van water.

Ingevolge lid 13.2, aanhef en onder a, mag op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat steigers, meerpalen, remmingswerken en dergelijke uitsluitend mogen worden gebouwd in een strook van ten hoogste 25 m, gemeten vanaf de bestemmingsgrens met de aangrenzende bestemming en voor zover tegen het oprichten daarvan geen bezwaren bestaan vanuit nautisch oogpunt.

2.7.3. Haak Beheer B.V. wenst onder meer laad- en losactiviteiten en andere kade-activiteiten zoals het onderhouden, repareren of behandelen van schepen uit te (laten) voeren aan de waterkant van haar perceel. In verweer wijst de raad erop dat de in artikel 13, lid 13.1, onder g, van de planregels bedoelde aanduiding specifiek betrekking heeft op de Dirk Metselaarhaven omdat de vorm van de bodem van deze haven het noodzakelijk maakt om

water te kunnen dempen en steigers en kademuren aan te kunnen leggen. Niet is gebleken dat de bodemsituatie ter hoogte van het perceel van Haak Beheer B.V. daarmee vergelijkbaar is. Anders dan Haak Beheer B.V. veronderstelt, zijn de activiteiten krachtens de milieuvergunning planologisch mogelijk gemaakt nu deze vallen binnen de reikwijdte van artikel 13, lid 13.1, onder d en e, van de planregels. De raad heeft de aanduiding "laad en losplaats" voor haar perceel dan ook achterwege kunnen laten.

2.8. Haak Beheer B.V. betoogt voorts dat de raad ten onrechte een ongeveer 21 m lang, buiten het maatvoeringsvlak gelegen gedeelte van een recent op haar perceel gebouwde loods niet als zodanig heeft bestemd. Verder heeft de raad volgens Haak Beheer B.V. ten onrechte deze loods en de naastgelegen loods strak begrensd en een maximaal bebouwingspercentage van 70 vastgesteld waardoor deze loodsen niet kunnen worden verlengd in de richting van het water. Voorts betoogt Haak Beheer B.V. dat de raad aan haar gehele perceel een bouwhoogte van 17 m bij recht had moeten toekennen in verband met nog te bouwen bedrijfshallen.

2.8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bebouwingspercentage voor het gehele bouwperceel geldt en niet uitsluitend voor de gedeelten die door een hoogtescheidingslijn een maximale bouwhoogte van 17 m kennen. Verder voert de raad aan dat een bouwhoogte van meer dan 12 m voor het gehele perceel van Haak Beheer B.V. niet strookt met de stedenbouwkundige invulling van het plan.

2.8.2. Aan de gronden van Haak Beheer B.V. waarop onder meer de vorenbedoelde loodsen staan, is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.1, van de planregels mag op en onder de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen:

[...];

b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

Ingevolge artikel 22, aanhef en onder e, is het college van burgemeester en wethouders indien niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden afgeweken, bevoegd af te wijken van de desbetreffende bepalingen van het bestemmingsplan in die zin dat de in de planregels toegestane maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 m wordt overschreden.

2.8.3. Op grond van de verbeelding, gelezen in samenhang met de planregels, is voor het gehele bouwperceel van Haak Beheer B.V., derhalve niet alleen voor de maatvoeringsvlakken voor beide loodsen dan wel per maatvoeringsvlak, een totaal maximaal bebouwingspercentage van 70 toegestaan. De maatvoeringsvlakken zien op de bouwhoogte en zijn niet relevant voor het bebouwingspercentage. Nu niet in geschil is dat het

bouwperceel niet voor 70% is bebouwd, doet zich niet de situatie voor dat gebouwen in oppervlakte niet als zodanig zijn bestemd en biedt het plan in zoverre voor Haak Beheer B.V. nog uitbreidingsmogelijkheden.

2.8.4. Wat betreft de bouwhoogten heeft de raad gekozen voor maximale bouwhoogten van 10 m, 12 m en 17 m op het perceel van Haak Beheer B.V. Daarbij heeft de raad de maximale bouwhoogte langs het water beperkt tot 12 m. De raad komt in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Op pagina 60 van de plantoelichting staat dat de Noorder IJ- en Zeedijk een belangrijk ruimtelijk structurerend element is die het voormalige buitendijkse land omsluit. De gehele dijk is als provinciaal monument aangewezen. Ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied aan de voet van de dijk liggen in de aard van het herkenbaar houden van de dijk als object, waarbij het verschil tussen binnen- en buitendijks gebied zichtbaar blijft en hebben een kleinschalig karakter. Daarbij is volgens de plantoelichting onder meer uitgangspunt dat bestaande bouwhoogten als zodanig worden bestemd. De Afdeling ziet niet in dat de raad niet in redelijkheid voor het perceel van Haak Beheer B.V. heeft kunnen vasthouden aan dit beleid. Daarbij betreft zij dat voor beide loodsen is voorzien in een daarop afgestemde bouwhoogte van 17 m. Voor zover Haak Beheer B.V. buiten de maatvoeringsvlakken plannen heeft voor uitbreiding van deze loodsen en de bouw van een nieuwe loods hoger dan 12 m, is van belang dat het plan een hogere bouwhoogte niet uitsluit, aangezien het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toekomt een afwijkingsvergunning te verlenen voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 m. Daarbij heeft de raad ter zitting aangegeven dat bij de vraag of van deze bevoegdheid gebruik zal worden gemaakt het bedrijfsbelang zwaar zal wegen.

2.9. Tot slot betoogt Haak Beheer B.V. dat het risico op planschade, anders dan de conclusie van de planschaderisicoanalyse doet vermoeden, voor haar perceel niet valt uit te sluiten en niet is meegenomen. Volgens haar is door deze onjuiste planschaderisicoanalyse de uitvoerbaarheid van het plan niet gewaarborgd.

2.9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het risico op planschade voldoende is onderzocht. Volgens de raad zijn de marges van de mogelijkheid dat planschade optreedt bij gronden in het plan met een bedrijfsbestemming wat groter zodat hiervoor een voorziening is opgenomen in de begroting.

2.9.2. Ten behoeve van het plan is door Arcadis een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor het gehele plangebied. De bevindingen daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Planschaderisicoanalyse Achtersluispolder" van 30 november 2010. Hierin staat, anders dan Haak Beheer B.V. veronderstelt, dat de toekenning van maatbestemmingen in het plan tot planschade kan leiden omdat andere vormen van gebruik dan de maatbestemming niet meer mogelijk zijn. Wel wordt geconcludeerd dat in het algemeen naar verwacht de beperking in de bouw mogelijkheden in het plan niet of nauwelijks tot planologisch nadeel zal leiden, welke voor vergoeding in aanmerking komt. Aldus bestaat geen grond voor het oordeel

dat de raad het risico op planschade onvoldoende bij de besluitvorming heeft betrokken. De Afdeling ziet in hetgeen Haak Beheer B.V. heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de uitvoerbaarheid van het plan niet is gewaarborgd.

Conclusies beroep Haak Beheer B.V.

2.10. Uit rechtsoverweging 2.6.2 volgt dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.1, van de planregels is vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro. Het beroep van Haak Beheer B.V. is op dit punt gegrond, zodat de wijzigingsbevoegdheid dient te worden vernietigd.

2.10.1. In hetgeen Haak Beheer B.V. 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 in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het voor het overige 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 Haak Beheer B.V. is voor het overige ongegrond.

Proceskosten

2.11. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Haak Beheer B.V. te worden veroordeeld. Wat betreft Schaap en P.D. Arbeid Beheer B.V. bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen van E. Schaap en de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid P.D. Arbeid Beheer B.V. en PDA Group B.V. niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haak Beheer B.V. gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zaanstad van 22 september 2011, nummer 2011/43, voor zover het betreft artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.1, van de planregels;
- IV. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haak Beheer B.V. voor het overige ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haak Beheer B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haak Beheer B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

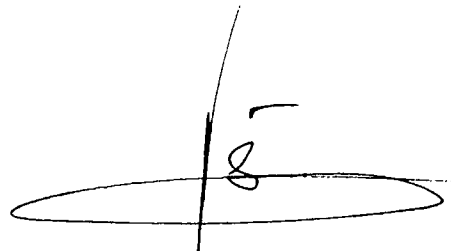
w.g. Bechinka
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 augustus 2012

371-728.

Verzonden: 15 augustus 2012

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

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line descends from the top of the loop, passing through its center. To the right of the vertical line, there is a small, stylized flourish or mark.

mr. H.H.C. Visser