

Uitspraak 201203628/1/R1

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2012:BY6670
Datum uitspraak:	19 december 2012
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 16 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Zaanse Schans e.o." vastgesteld.

eerste aanleg - meervoudig ro - noord-holland

Volledige tekst

201203628/1/R1.

Datum uitspraak: 19 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging De Zaanse Molen, gevestigd te Zaandam, gemeente Zaanstad,
2. [appellant sub 2], wonend te Zaandijk, gemeente Zaanstad,
3. [appellante sub 3] gevestigd te Zaandam, gemeente Zaanstad, en andere,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rito Holding B.V. en [appellant sub 4], gevestigd onderscheidenlijk wonend te [woonplaats],
5. [appellante sub 5], gevestigd te Zaandam, gemeente Zaanstad, en andere,

en

de raad van de gemeente Zaanstad,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Zaanse Schans e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben De Zaanse Molen, [appellant sub 2], [appellante sub 3] en andere, Rito Holding en [appellant sub 4], en [appellante sub 5] en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Zaanse Molen, [appellante sub 3] en andere en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2012, waar De Zaanse Molen, vertegenwoordigd door [voorzitter], bijgestaan door mr. H. Elmas, advocaat te Zaandam, [appellant sub 2], [appellante sub 3] en andere, vertegenwoordigd door [gemachtigden], Rito Holding en [appellant sub 4], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. M.P.A. Balder, advocaat te Alkmaar, en J.E.F. Leeuwenkamp, architect, en de raad, vertegenwoordigd door mr. K. Oosterhuis-Runia, M. Verhoek, ir. W.S. Peeters en mr. N. Kippers, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor het behoud en de versterking van de bijzondere cultuurhistorische en natuurlijke waarden in het plangebied en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Het plangebied wordt begrensd door de grens met de gemeente Wormerland in het noorden en oosten, de Braaksloot en de Leeghwaterweg in het zuiden en de Zaan en de plangrens van het bestemmingsplan "Oud Zaanijk" in het westen.

Ontvankelijkheid

2. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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.

2.1. Het beroep van De Zaanse Molen is gericht tegen de mogelijkheid een aanlegsteiger en toegangswegen met toebehoren ten behoeve van riviercruiseschepen nabij de molen De Ooievaar te bouwen onderscheidenlijk aan te leggen alsmede tegen de artikelen 6, lid 6.3, 16, lid 16.3.1, onder d, 17, lid 17.4, onder b, en 25, lid 25.4.2, onder c, van de planregels. De Zaanse Molen heeft geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 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.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Wat betreft het beroep tegen de aanlegsteiger overweegt de Afdeling dat, anders dan De Zaanse Molen betoogt, ook het ontwerpbestemmingsplan in de mogelijkheid van een aanlegsteiger op de door haar bedoelde plaats voorzorg. De wijziging in de bouwhoogte van 3 naar 5 m, waar De Zaanse Molen ter zitting op heeft gewezen, maakt dat niet anders. Wat betreft de toegangswegen met toebehoren is het plan ongewijzigd vastgesteld. Voor zover De Zaanse Molen verder doelt op de bij de planvaststelling toegevoegde gebruiksverboden op het voortdurend afgemeerd houden van schepen, arken of vaartuigen in de artikelen 16, lid 16.3.1, onder d, en 17, lid 17.4, onder b, van de planregels overweegt de Afdeling dat deze wijzigingen, nu het uitdrukkelijke gebruiksverboden betreft, niet ten nadele zijn van De Zaanse Molen. Wat betreft artikel 6, lid 6.3, van de planregels is bij de vaststelling alleen toegevoegd een sublid b dat zich richt op de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1". Deze aanduiding ziet, gelet op de verbeelding, alleen op het Zaanse Museum. De Zaanse Molen heeft verklaard tegen de met deze aanduiding samenhangende bouwmogelijkheid geen beroep te hebben willen instellen. Het door De Zaanse Molen genoemde lid 6.3.2, onder d, van de planregels is ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. Ditzelfde geldt voor artikel 25, lid 25.4.2, onder c, van de planregels.

Het beroep van De Zaanse Molen is niet-ontvankelijk.

2.2. Het beroep van [appellante sub 3] en andere is mede ingesteld door [4 anderen] Deze hebben geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren 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.

Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellante sub 3] en andere voor zover ingesteld door [4 anderen], is niet-ontvankelijk.

2.3. Het beroep van [appellante sub 5] en andere voor zover gericht tegen de plandelen met de bestemming "Bedrijf" steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, 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, 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 ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellante sub 5] en andere is in zoverre niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2], woonachtig op het perceel [locatie], komt in beroep op tegen het plandeel voor het perceel Lagedijk 13. Hij betoogt dat ten onrechte niet is vastgehouden aan de bestaande detailhandelsbestemming voor dit perceel. De raad is op dit onderdeel van zijn zienswijze ten onrechte niet ingegaan. De toegekende bestemming "Gemengd" maakt volgens [appellant sub 2] te veel mogelijk en harmonieert niet met de aanwezige kleinschalige detailhandel.

3.1. De raad heeft uit de zienswijze niet opgemaakt dat volgens [appellant sub 2] elk ander gebruik dan detailhandel zou moeten worden uitgesloten. Gebruik voor detailhandel blijft volgens de raad mogelijk. De bestemmingsregeling is vergelijkbaar met de vorige. De keuze voor de bestemming "Gemengd" is ingegeven door de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen en het voorkomen van een inbreuk op de belangen van de eigenaren en gebruikers van het perceel Lagedijk 13, aldus de raad.

3.2. Aan het perceel Lagedijk 13 is de bestemming "Gemengd" toegekend. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven, die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging in categorie A zijn ingedeeld, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder categorie A zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

b. culturele voorzieningen;

c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen, met dien verstande dat wat betreft de gebouwen binnen de begrenzing van het gebied met de aanduiding "beschermde dorpsgezicht - Gortershoek" maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte mag worden benut voor detailhandel;

d. maatschappelijke voorzieningen c.q. dienstverlening;

e. horeca, maximaal categorie 1: ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;

f. detailhandel: ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;

g. dienstverlening;

h. kantoren;

i. ter plaatse van de aanduiding "horeca" ook voor horecabedrijven behorend tot maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;

j. wonen;

met de daarbij behorende:

k. groenvoorzieningen;

l. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

m. verkeersvoorzieningen;

n. water;

o. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming; [...]

3.3. In zijn zienswijze heeft [appellant sub 2] verzocht de detailhandelsbestemming voor het perceel Lagedijk 13 te behouden. Dit verzoek is ingegeven door zijn vrees dat ter plaatse zou worden voorzien in een horecabestemming. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling in de zienswijze niet hoeven te lezen een verzoek om, met uitsluiting van andere functies, ter plaatse alleen detailhandel toe te staan. Daarbij betreft zij dat, anders dan [appellant sub 2] veronderstelt, het perceel in het vorige bestemmingsplan "Gortershoek" de bestemming "Centrumdoeleinden (C)" had welke bestemming meer mogelijkheden bood dan alleen detailhandel. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad de zienswijze van [appellant sub 2] verkeerd heeft geïnterpreteerd en daarmee het besluit onzorgvuldig heeft voorbereid.

3.4. Wat betreft de keuze voor de bestemming "Gemengd" in plaats van de meer gedetailleerde bestemming "Detailhandel" heeft de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het voortzetten van de vorige bestemmingsplansystematiek en het behoud van de rechten van de eigenaren en gebruikers van het perceel Lagedijk 13 bij een flexibele invulling van de gebruiksmogelijkheden dan aan het belang van [appellant sub 2] bij een beperkte bestemmingsregeling. Dat een ruime bestemmingsregeling niet harmonieert met de huidige aanwezigheid van kleinschalige detailhandel acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt. In het kader van het wettelijke vooroverleg is van de zijde van de VROM-inspectie aangegeven dat de bescherming van het beschermd dorpsgezicht Gortershoek op goede wijze is geregeld. Voorts acht de Afdeling van belang dat aan het perceel niet de aanduiding "horeca" is toegekend zodat de vestiging van de door [appellant sub 2] gevreesde middelzware horeca, zoals bars en cafés, niet is toegestaan. Voorts is horeca in categorie 1, de lichte horeca, gelet op het bepaalde in artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels alleen ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming, toegestaan. Een zelfstandige horecavestiging in categorie 1 is derhalve ook uitgesloten. De vrees van [appellant sub 2] voor een horecavestiging is derhalve ongegrond. Voor het overige heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat hij door de overige binnen de bestemming "Gemengd" mogelijk gemaakte doeleinden ernstig in zijn belangen wordt geschaad.

3.5. In hetgeen [appellant sub 2] 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 plandeel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3]

4. [appellante sub 3] richt zich tegen de planregeling voor het Schipperplein. Zij voert allereerst aan dat na de zienswijzetermijn wijzigingen zijn doorgevoerd met betrekking tot de inrichting van het Schipperplein waartegen niet meer kon worden opgekomen.

4.1. Daargelaten de vraag of de door [appellante sub 3] bedoelde gewijzigde inrichting van het Schipperplein al heeft geleid tot een gewijzigde planvaststelling, kan de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Hiervan is ten aanzien van het Schipperplein niet gebleken.

4.2. [appellante sub 3] betoogt dat de stedenbouwkundige visie van SteenhuisMeurs Architecten voor het Schipperplein ten onrechte niet in het plan is vastgelegd. Die visie gaat uit van een grote brug welke het parkeerterrein met het Schipperplein verbindt. Het vastgestelde plan sluit naar de mening van [appellante sub 3] ten onrechte een inrichting met twee extra bruggetjes en een extra sloot niet uit. Deze mogelijkheid doet de ruime opzet van het gebied teniet en gaat ten koste van de bereikbaarheid, de benodigde ruimte voor parkeren en evenementen en de veiligheid.

4.3. Voor zover de raad betoogt dat [appellante sub 3] op dit punt geen zienswijze heeft ingebracht en het beroep op dit punt niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, overweegt de Afdeling dat de zienswijze van [appellante sub 3] mede is gericht op de planregeling voor het Schipperplein. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden, staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht. Het betoog van de raad faalt derhalve.

4.4. De raad geeft aan dat hij heeft willen kiezen voor een flexibele bestemmingsomschrijving voor het Schipperplein om te kunnen inspelen op de dynamiek van het openbaar gebied. Verder is alleen water dat essentieel wordt geacht voor het karakteristieke patroon van kavelstroken en sloten bij de Zaanse Schans als "Water" bestemd. Het herinrichtingsplan voor het entreegebied past binnen de bestemmingsregeling.

4.5. Aan het Schipperplein is grotendeels de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wegen;

b. fiets- en voetpaden;

c. ter plaatse van de aanduiding "recreatie" zijn tevens campers voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, toegestaan;

- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. water;
- h. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.6. De beroepsgronden van [appellante sub 3] richten zich met name op het inrichtingsplan voor het Schipperplein waarmee onder meer wordt voorzien in de bouw van twee extra bruggetjes en de aanleg van een extra sloot. Ter toetsing ligt evenwel het bestemmingsplan voor. Dit bestemmingsplan kent een algemene verblijfs- en verkeersbestemming en maakt verschillende wijzen van inrichting van het Schipperplein mogelijk. Het behoort tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een bestemmingsplan te bepalen. De keuze van de raad voor een algemene bestemming acht de Afdeling in dit geval niet onredelijk. Deze keuze is in overeenstemming met de gekozen bestemmingsplansystematiek. Het betreft daarnaast een intensief gebruikt gebied waarvoor herinrichtingsplannen bestaan. Ten tijde van de planvaststelling waren deze plannen nog niet uitgekristalliseerd. De raad heeft de planologische invulling in dit licht gezien niet behoeven te beperken tot de door [appellante sub 3] voorgestane wijze van inrichting. Niet is aannemelijk gemaakt dat met een algemene bestemmingsregeling niet toereikend rekening kan worden gehouden met de bedrijfsbelangen van [appellante sub 3]. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat deze algemene bestemmingsregeling per definitie de door [appellante sub 3] te verwachten nadelige gevolgen op het vlak van de doorstroming, veiligheid en bereikbaarheid met zich zal brengen. De precieze invulling van het gebied en de gevolgen daarvan voor de door [appellante sub 3] bedoelde aspecten vinden hun nadere uitwerking buiten de bestemmingsplanprocedure.

4.7. [appellante sub 3] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 3] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

4.8. In hetgeen [appellante sub 3] 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 plandeel voor het Schipperplein 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 voor zover ingesteld door [appellante sub 3] is ongegrond.

Het beroep van Rito Holding en [appellant sub 4]

5. Rito Holding en [appellant sub 4] komen op tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf - Uit te werken" voor een ongeveer 0,5 ha groot perceel aan de Kalverringdijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam, A1478, A1479, A1480 en A1481, de zogeheten Jacob Vislocatie (hierna: het perceel). Ten onrechte is volgens hen aan het perceel niet een woonbestemming toegekend, terwijl een bouwaanvraag voor tien woningen voorligt en vrijwel alle benodigde informatie voorhanden is. De raad heeft de beslissing ten onrechte doorgeschoven naar de bouwprocedure. Subsidiair voeren Rito Holding en [appellant sub 4] aan dat ten onrechte is voorzien in een uit te werken bestemming en dat de bouwmogelijkheden zijn teruggebracht ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het woningbouwplan van Rito Holding en [appellant sub 4] politiek gezien onvoldoende rijp is om in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Een amendement om ter plaatse woningbouw mogelijk te maken is, mede vanwege bezwaren van Zaanse erfgoedinstellingen, verworpen. Over een aangepaste invulling vindt overleg plaats. De raad heeft voorts de bebouwingsmogelijkheden voor het perceel in het belang van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, te weten de beleving van de natuurwaarden van de aangrenzende Kalverpolder en het zicht op de nabijgelegen Zaanse Schans, beperkt. Omdat nog niet bekend was hoe de bedrijfslocatie zou worden ingevuld, is gekozen voor een uit te werken bestemming.

5.2. Aan het perceel is de bestemming "Bedrijf - Uit te werken" met onder meer de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend.

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf - Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor:

a. [...];

b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein maximaal vallen onder de categorie 3.2;

c. bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

d. parkeervoorzieningen;

e. groenvoorzieningen;

f. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

g. paden en landwegen;

h. water;

i. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Ingevolge lid 22.2 werkt het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro, de in lid 22.1 omschreven bestemming uit, met inachtneming van de volgende regels:

a. het bestemmingsvlak mag voor maximaal 70% worden bebouwd;

b. het aantal bouwvlakken bedraagt ten minste twee;

c. bij het bepalen van aantal, oppervlakte en situering van de bouwvlakken wordt rekening gehouden met de karakteristieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving (molenpanorama, Natura 2000 en veenweidegebied) en de historische achtergrond van de locatie;

d. de afstand tussen de bouwvlakken bedraagt minimaal de uit oogpunt van brandveiligheid vereiste afstand;

e. de afstand tussen de bouwvlakken en de bestaande woningen bedraagt minimaal de vanwege de milieubelasting vereiste afstand;

f. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

g. de bouwhoogte voor gebouwen bedraagt maximaal 8 m;

h. voor de noordoosthoek van het bestemmingsvlak mag een afwijkingsregel worden opgenomen ten behoeve van een bouwhoogte van maximaal 12 m;

i. de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;

j. per bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 500 m³;

k. de ontsluiting vindt plaats via de Kalverringdijk;

l. in het uitwerkingsplan kan het bepaalde in artikel 4, leden 4.3 tot en met 4.6, van overeenkomstige toepassing worden verklaard;

m. in het uitwerkingsplan kunnen binnen de grenzen van de bestemmings- en de uitwerkingsregels, afwijkingsregels worden opgenomen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwregels en specifieke gebruiksregels en kan een nadere-eisenregeling worden opgenomen.

5.3. Het perceel was in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kalverpolder" bestemd als "Bedrijven". Artikel 13 van de voorschriften van dat plan maakte bij recht een bebouwingsoppervlakte van 60% en een bouwhoogte van de gebouwen van 15 m mogelijk en met vrijstelling een bebouwingsoppervlakte van 80%.

5.4. Aan de omstandigheden dat reeds langdurig overleg plaatsvindt omtrent de invulling van het perceel met woningbouw en een bouwaanvraag is ingediend, kunnen Rito Holding en [appellant sub 4] niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat de raad de door hen gewenste planregeling voor het perceel zou vaststellen. Niet is gebleken dat aan de raad toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, mede gelet op de bezwaren van Zaanse erfgoedinstellingen, voorsnog onvoldoende draagvlak bestaat voor het ingediende

woningbouwplan. Het niet mogelijk maken van een invulling van het perceel met tien woningen acht de Afdeling onder deze omstandigheden niet onredelijk. De raad heeft voorts in redelijkheid met een bedrijfsbestemming aansluiting kunnen zoeken bij het vorige bestemmingsplan.

5.5. De Afdeling overweegt verder dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit geval heeft de raad de bouwmogelijkheden teruggebracht en de bedrijfsbestemming gewijzigd in een uit te werken bedrijfsbestemming.

De raad heeft de solitaire ligging van het perceel in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder en de Zaanse Schans bij de afweging betrokken en op grond daarvan de ingevolge het vorige bestemmingsplan mogelijke bebouwing als te volumineus beoordeeld. Dat plan liet immers bij recht één groot bedrijfspand met een hoogte van 15 m toe. In hetgeen Rito Holding en [appellant sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bouwmogelijkheden ingevolge het vorige bestemmingsplan heeft kunnen beperken.

Voorts heeft de raad de bedrijfsbestemming uit het vorige bestemmingsplan in redelijkheid kunnen terugbrengen naar een uit te werken bedrijfsbestemming. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat geen concrete plannen voor de invulling van het perceel met bedrijfsbebouwing bestonden en dat een uit te werken bestemming de mogelijkheid biedt in nader overleg te komen tot een op de omgeving afgestemde invulling van het perceel.

5.6. In hetgeen Rito Holding en [appellant sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel voor de Jacob Vislocatie 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 Rito Holding en [appellant sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 5] en andere

6. [appellante sub 5] en andere voeren aan dat de bedrijfsmogelijkheden op de zogeheten locatie De Zon (hierna: de locatie), met onder meer het perceel Kalverringdijk 43, ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

6.1. De raad heeft, gelet op de inmiddels feitelijk ontstane situatie van vijf woon-werkwoningen op de locatie, de bestemmingsregeling in die zin beperkt dat de toegestane bedrijfsmogelijkheden zijn teruggebracht tot functies met een richtafstand van 30 in plaats van voorheen 100 m. Bovendien zijn ten opzichte van het vorige bestemmingsplan als extra mogelijkheid dienstverlening en kantoren mogelijk gemaakt.

6.2. De locatie is bestemd als "Woongebied - 2". Ingevolge artikel 21, lid 21.1, van de planregels zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor:

wonen in combinatie met:

a. bedrijven, die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging maximaal in categorie B zijn ingedeeld, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder categorie A of B zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

b. dienstverlening of

c. kantoren;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;

e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

f. verkeersvoorzieningen;

g. water;

h. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming

met dien verstande dat:

i. wonen en werken in één gebouw worden gecombineerd;

j. minimaal 35% van het bruto vloeroppervlak voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en

k. maximaal 65% als woonruimte;

l. niet meer dan vijf woon-werkwoningen worden gebouwd.

6.3. In het vorige bestemmingsplan "Kalverpolder" was aan de locatie de bestemming "Bedrijven" toegekend. Artikel 13 van de voorschriften van dat plan maakt een grote verscheidenheid aan zware bedrijvigheid mogelijk op de locatie.

6.4. Met het nu voorliggende bestemmingsplan heeft de raad de zwaarte van de bedrijvigheid ten opzichte van het bestemmingsplan "Kalverpolder" teruggebracht. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In hetgeen [appellante sub 5] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bedrijfsmogelijkheden ingevolge het vorige bestemmingsplan heeft kunnen beperken. De raad heeft van belang kunnen achten dat inmiddels op de locatie woon-werkwoningen zijn gebouwd en zich op het standpunt kunnen stellen dat bedrijvigheid met een richtafstand van 100 m daarbij niet passend is. Daarbij komt dat in het kader van de bouw van de woningen op de locatie tussen de gemeente en [appellante sub 5] en andere in 1997 is overeengekomen dat de bedrijvigheid ter plaatse zou moeten voldoen aan de richtafstand van 30 m. Voorts hebben [appellante sub 5] en andere niet aannemelijk gemaakt dat zij door de thans gekozen bestemmingsregeling worden beperkt in hun huidige bedrijfsmogelijkheden.

6.5. [appellante sub 5] en andere komen voorts op tegen het verbod vaartuigen langdurig aan eigen grond aan te meren.

6.6. De raad stelt zich primair op het standpunt dat het beroep in zoverre niet-ontvankelijk is. Secundair is de raad van mening dat het beoogde gebruik niet passend is binnen de bestemmingsomschrijving en eveneens verboden was onder het vorige bestemmingsplan.

6.7. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor:

a. water met een functie voor de waterhuishouding, -berging, -lopen, -werken en de waterrecreatie en beroepsmatig varen;

b. waterstaatkundige werken;

c. steigers en calamiteitenpalen;

d. bruggen;

met de daarbijbehorende:

e. oeverstroken, groenvoorzieningen, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;

f. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming;

met dien verstande dat over de Zaan en binnen de begrenzing van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht - Haaldersbroek" een brug uitsluitend is toegestaan ter plaatste van de aanduiding "brug".

Ingevolge lid 17.4 wordt tot gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval gerekend:

[...];

b. het voortdurend afgemeerd houden van woonschepen, woonarken of anderszins vaartuigen die zijn bestemd voor wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, dan wel daarvoor worden gebruikt, op gronden waar dit niet uitdrukkelijk is toegestaan

6.8. De raad heeft het gebruiksverbod toegevoegd bij de planvaststelling. [appellante sub 5] en andere heeft op dit punt dan ook geen zienswijze kunnen inbrengen. De Afdeling ziet om die reden geen aanleiding het beroep in zoverre niet-ontvankelijk te verklaren.

6.9. Met artikel 17, lid 17.4, van de planregels worden het wonen en het bedrijfsmatig gebruik van vaartuigen uitdrukkelijk aangemerkt als verboden gebruik. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante sub 5] en andere hebben aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid deze

gebruiksmogelijkheden als ongewenst heeft kunnen beschouwen in dit gebied. Met dit verbod is overigens niet uitgesloten dat privévaartuigen langdurig worden aangemeerd mits daarop niet wordt gewoond of gewerkt. [appellante sub 5] en andere hebben niet aannemelijk gemaakt in welk opzicht zij door het gebruiksverbod in hun belangen worden geraakt.

6.10. In hetgeen [appellante sub 5] en andere hebben 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. Het beroep van [appellante sub 5] en andere, voor zover ontvankelijk, is ongegrond.

Proceskosten

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart niet-ontvankelijk:

- a. het beroep van de vereniging De Zaansche Molen;
- b. het beroep van [appellante sub 3] en andere, voor zover ingesteld door [4 anderen];
- c. het beroep van [appellante sub 5] en andere, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Bedrijf";

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rito Holding B.V. en [appellant sub 4] geheel en de beroepen van [appellante sub 3] en andere en [appellante sub 5] en andere voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. G. van der Wiel en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Bechinka

Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2012

371.