

Uitspraak 201306761/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 12 februari 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Zaanstad
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201306761/1/R6.

Datum uitspraak: 12 februari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], beiden wonend te Assendelft, gemeente Zaanstad,
2. [appellante sub 2], wonend te Assendelft, gemeente Zaanstad,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Gragt Vastgoed II BV, gevestigd te Assendelft, gemeente Zaanstad, en andere,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oban BV, gevestigd te Assendelft, gemeente Zaanstad,
5. de commanditaire vennootschap Ontwikkelingsgroep Saendelft CV, gevestigd te Amsterdam, appellanten,

en

de raad van de gemeente Zaanstad,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Saendelft" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], [appellante sub 2], Van der Gragt Vastgoed II en andere, Oban en Ontwikkelingsgroep Saendelft beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 2] en Oban hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 januari 2014, waar [appellant sub 1A], [appellante sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. G. Kramer, werkzaam bij Lexmaat, Van der Gragt Vastgoed II en andere, vertegenwoordigd door mr. H. Doornhof, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. C. Niessen-Kruiswijk, mr. S. Toxopeus-Hulsebos, P. Duijn, ir. L.K. Steernberg en F. Venema, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar [partij] als partij gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader

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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor Assendelft-Noord en de wijk Saendelft. Het heeft deels een conserverend karakter. Daarnaast is er ruimte voor woningbouwontwikkelingen.

Crisis- en herstelwet

3. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder a, in samenhang bezien met categorie 3, onder 3.1, van bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

Het plan maakt de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk zodat ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder a, van de Chw afdeling 2 van hoofdstuk 1 op het bestreden besluit van toepassing is.

Ontvankelijkheid

4. 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.

5. Het ontwerpplan is blijkens de kennisgeving met ingang van 7 maart 2013 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht eindigde derhalve op 17 april 2013. [appellant sub 1B] heeft, anders dan [appellant sub 1A], geen zienswijze naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die tegen het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellanten sub 1], voor zover dat is ingesteld door [appellant sub 1B], is niet -ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 1A]

6. [appellant sub 1A] woont aan de [locatie A]. Hij betoogt dat het plan - anders dan in de toelichting van het voorheen geldende uitwerkingsplan - ten onrechte niet voorziet in een oplossing om de bestaande verkeersintensiteiten op de Ambachtslaan terug te dringen en de verkeersveiligheid op deze weg te verbeteren. Hij acht dit noodzakelijk, omdat de Ambachtslaan in de bestaande situatie niet voldoet aan het landelijk verkeersveiligheidsprogramma "Duurzaam Veilig Verkeer". [appellant sub 1A] stelt dat deze conclusie ook volgt uit de door hem overgelegde analyse van het Meldpunt Veilig Verkeer van 29 december 2012. Hij wijst erop dat de Ambachtslaan feitelijk fungeert als ontsluitingsweg, terwijl de weg daarvoor niet geschikt is. Ook wijst hij erop dat ten onrechte een busroute loopt over de Ambachtslaan. [appellant sub 1A] voert aan dat het aanbrengen van een knip in de Dorpsstraat ter hoogte van de Ambachtslaan een oplossing zou zijn van het probleem. Ten onrechte is deze oplossing niet in het plan geregeld, aldus [appellant sub 1A].

6.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in het voorliggende plan een vergelijkbare bestemming en regels zijn opgenomen voor de gronden ter plaatse van de Ambachtslaan en de Dorpsstraat als in het voorheen geldende uitwerkingsplan. De Afdeling is niet gebleken dat dit onjuist is, nog daargelaten dat in het algemeen aan een voorheen geldend planologisch regime geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. In deze procedure dient te worden getoetst of de raad naar huidige planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen aan de gronden ter plaatse van de Ambachtslaan en de Dorpsstraat in redelijkheid de bestemming "Verkeer" heeft kunnen toekennen. De Afdeling is van oordeel dat dit het geval is. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad terecht stelt dat de verkeersbestemming juridische mogelijkheden biedt voor optimalisering van de verkeerssituatie op de Ambachtslaan met verkeersmaatregelen. De beslissing of de door [appellant sub 1A] noodzakelijke geachte verkeersmaatregelen moeten worden genomen valt echter buiten het bestek van het plan.

6.2. Voor zover [appellant sub 1A] in zijn beroepschrift voor het overige heeft verwezen naar de inhoud van zijn zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden

besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1A] heeft in zijn beroepsschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit in zoverre onjuist is.

6.3. Het beroep van [appellant sub 1A] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

7. [appellante sub 2] woont aan de [locatie B]. Hij richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "maximumbouwhoogte 10 m" en "maximum goothoogte 6 m" voor de percelen Dorpsstraat 861 en 863. Hij betoogt dat op die percelen ten onrechte een bouwplan mogelijk is gemaakt waarvoor een omgevingsvergunning is verleend voor bouwen en voor afwijking van het vorige bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In dit verband wijst hij erop dat de verleende omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is.

7.1. De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) noch enig ander wettelijk voorschrift verzet zich ertegen dat de raad ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling een bestemmingsplan vaststelt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen en voor afwijking van het vorige bestemmingsplan voor die ontwikkeling onherroepelijk is geworden. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het als zodanig bestemde bouwplan voor de percelen Dorpsstraat 861 en 863 past binnen het gemeentelijk beleid om woonbebouwing toe te staan in het lint. Hij acht de toegekende bouwhoogte en goothoogte passend in de omgeving. [appellante sub 2] heeft geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven voor het oordeel dat dit standpunt onredelijk is. Ten aanzien van de door [appellante sub 2] na de beroepstermijn aangevoerde gronden, overweegt de Afdeling dat het na afloop van de beroepstermijn aanvoeren van nieuwe beroepsgronden niet mogelijk is, gelet op het bepaalde in artikel 1.6a van de Chw, dat deel uitmaakt van afdeling 2 van hoofdstuk 1. Derhalve worden die gronden buiten beschouwing gelaten.

7.2. Het beroep van [appellante sub 2] is ongegrond.

Het beroep van Van der Gragt Vastgoed II en andere

8. Van der Gragt Vastgoed II en andere richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf - 1" voor het perceel Dorpsstraat 707, voor zover enkel een bouwbedrijf is toegestaan. Zij betogen dat de functie kantoren in combinatie met de functie wonen of de woonfunctie in combinatie met commerciële functies mogelijk moet worden gemaakt. Zij stellen dat dit noodzakelijk is voor de verwezenlijking van hun plannen voor de herontwikkeling van het perceel.

8.1. Vaststaat dat in de periode voorafgaand aan de vaststelling van het plan overleg is gevoerd tussen Van der Gragt Vastgoed II en de gemeente over de mogelijkheden voor herontwikkeling van het perceel Dorpsstraat 707. Dit overleg heeft ertoe geleid dat Van der Gragt Vastgoed II op 7 juli 2011 een verkavelingsvoorstel bij de gemeente heeft ingediend. De gemeente heeft op basis van dit verkavelingsvoorstel de "Quick Scan Dorpsstraat 707 te Assendelft" van 18 januari 2012 opgesteld. Daarin is onder meer aan Van der Gragt Vastgoed II aangegeven dat de gemeente het verkavelingsvoorstel pas kan beoordelen op de haalbaarheid ervan als een voorontwerp van het bouwinitiatief is overgelegd. Van der Gragt Vastgoed II heeft ter zitting verklaard dat zij na het verschijnen van de quickscan nog enkele opties voor herontwikkeling aan de gemeente heeft voorgelegd, maar geen voorontwerp heeft opgesteld van een door haar gewenst bouwinitiatief. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er een onvoldoende concreet plan was voor de herontwikkeling van het perceel ten tijde van de besluitvorming over het bestemmingsplan, zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen ook nog niet kon worden beoordeeld. De raad hoefde aldus met het voornemen van Van der Gragt Vastgoed II geen rekening te houden. Het betoog faalt.

9. Van der Gragt Vastgoed II en andere voeren aan dat op hun gronden in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, van de planregels, gezien in samenhang met de verbeelding, een bouwbedrijf wordt toegestaan, terwijl dit bedrijf als gevolg van het bepaalde onder g, sub 1 en 2, is verboden.

9.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Dorpsstraat 707 de bestemming "Bedrijf - 1" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf - 1" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven.

Ingevolge het bepaalde onder c, zijn de voor "Bedrijf - 1" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 2" bestemd voor een aannemersbedrijf of bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m².

Ingevolge het bepaalde onder e, zijn de functies zoals bedoeld onder a uitsluitend toegestaan indien zij voorkomen in categorie A, B1, B2 of C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging.

Ingevolge het bepaalde onder g, gelden voor de bedrijfsactiviteiten vallende in categorie B2 en C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging de volgende voorwaarden:

1. de bedrijfspanden dienen vrij te staan van woningen en andere milieugevoelige functies, danwel

2. aan de bedrijfspanden dienen andere bouwkundige voorzieningen getroffen te zijn waardoor de milieubelasting voorkomen wordt op een vergelijkbare wijze als bij een bouwkundige afscheiding.

9.2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging in bijlage 1 van het plan staat een aannemersbedrijf of bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m² niet genoemd. Gelet hierop stelt de raad terecht dat het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, onder g, van de planregels niet van toepassing is op het bouwbedrijf van Van der Gragt Vastgoed II en andere. Het betoog dat het bouwbedrijf op basis van dit artikel niet als zodanig is bestemd, mist feitelijke grondslag.

10. Van der Gragt Vastgoed II en andere betogen dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.4, van de planregels onduidelijk is. Hiertoe stellen zij dat niet duidelijk is wat met de term "algemeen toelaatbare milieucategorie" wordt bedoeld.

10.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.4, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro het plan te wijzigen in die zin dat na beëindiging van de specifiek bestemde bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd in lid 4.1, onder c, de specifieke vorm van bedrijvigheid komt te vervallen en uitsluitend de algemeen toelaatbare milieucategorie geldt.

10.2. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat op grond van de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden vastgesteld hoe het plan kan worden gewijzigd. Duidelijk is dat met de term "algemeen toelaatbare milieucategorie" de functies worden bedoeld die voorkomen in categorie A, B1, B2 of C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging. Het betoog faalt.

11. Van der Gragt Vastgoed II en andere voeren aan dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid voor wijziging van haar bedrijfsactiviteiten.

11.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat op het perceel Dorpsstraat 707 in aanvulling op een aannemersbedrijf of bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m², ook de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn toegestaan. De Afdeling acht deze toelichting juist. Derhalve mist het betoog feitelijke grondslag.

12. Van der Gragt Vastgoed II en andere richten zich ten slotte tegen het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover dat is toegekend aan het gedeelte van het perceel Dorpsstraat 707 tussen de woning en de bedrijfswoning. Zij betogen dat, gelet op de feitelijke situatie, een bedrijfsbestemming moet worden toegekend. In dit verband wijzen zij erop dat het perceelsgedeelte wordt gebruikt voor parkeren.

12.1. Blijkens de verbeelding is aan een gedeelte van het perceel de bestemming "Tuin" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor:

a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

b. wonen, slechts voor zover dit plaatsvindt binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover gebouwd aan en ten behoeve van het hoofdgebouw en op de aangrenzende gronden met de bestemming "Wonen";

c. een carport ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - carport;

d. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

12.2. De Afdeling is van oordeel dat uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat parkeren niet is toegestaan op de als tuin bestemde gronden. De raad heeft in zijn verweerschrift verklaard dat hij dit niet heeft beoogd.

12.3. Het beroep van Van der Gragt Vastgoed II en andere is in zoverre gegrond. Het besluit dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

12.4. De raad heeft de Afdeling gevraagd om zelfvoorzienend de aan het perceelsgedeelte toegekende bestemming "Tuin" te wijzigen in "Bedrijf - 1" met de functieaanduiding 'opslag uitgesloten'. Gelet op de mogelijke belangen van derden zal de Afdeling niet aan dit verzoek voldoen.

De Afdeling ziet evenwel aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen een nieuw besluit te nemen voor het vernietigde plandeel met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

13. Het beroep van Van der Gragt Vastgoed en andere is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Oban

14. Oban betoogt dat na de vaststelling van het plan is overeengekomen dat het in de plantoelichting genoemde stedenbouwkundige ontwerp bestaande uit een 'harde stadsrand' waarbij op verschillende plekken grotere bouwvolumes - de zogenoemde bastions - uitsteken, niet zal worden gerealiseerd. Dit blijkt uit het stuk "Verslag Kwaliteitsoverleg 3" van 25 juli 2013 inzake de ontwikkeling van Saendelft-West, aldus Oban. Gelet hierop betoogt Oban dat de onderdelen in het plan die de realisering van bastions mogelijk maken, dienen te worden geschrapt.

14.1. De raad stelt dat de omstandigheid dat na de vaststelling van het plan is besloten dat geen bastions zullen worden gerealiseerd, niet met zich brengt dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wijziging behoeft. Dit leidt er volgens hem enkel toe dat in het kader van de welstandtoets in zoverre geen specifieke eisen aan een bouwplan worden gesteld.

14.2. Deze beroepsgrond van Oban - wat daarvan verder ook zij - heeft betrekking op een omstandigheid van na de datum van het bestreden besluit die reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten. Deze omstandigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

14.3. Het beroep van Oban is ongegrond.

14.4. De raad heeft de Afdeling in haar verweerschrift gevraagd om zelfvoorzienend een zinsnede toe te voegen aan artikel 18, lid 18.2.1, aanhef en onder a, van de planregels. Nu geen gebrek is geconstateerd, zal de Afdeling de planregel niet zelfvoorzienend wijzigen.

Het beroep van Ontwikkelingsgroep Saendelft

15. Ontwikkelingsgroep Saendelft voert aan dat het sportpark met een ligging in het vast te stellen bestemmingsplan "Landelijk gebied Assendelft" ten onrechte niet staat op het kaartmateriaal dat in de toelichting van het voorliggende plan is weergegeven.

15.1. De Afdeling overweegt dat de plantoelichting geen juridisch bindend onderdeel is van het bestemmingsplan. Reeds hierom kan dit betoog niet leiden tot een vernietiging.

16. Ontwikkelingsgroep Saendelft betoogt dat aan de artikelen 19, lid 19.4, en 20, lid 20.4, van de planregels ten onrechte niet de zinsnede is toegevoegd "dan wel nog niet ter inzage is gelegd maar voldoende concreet is en naar verwachting rechtskracht zal kunnen krijgen." Zij acht de toevoeging van deze zinsnede wenselijk, zodat in afwijking van het bouwverbod sneller een omgevingsvergunning kan worden verleend.

16.1. Ingevolge artikel 19, lid 19.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd - Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor onder meer bedrijven, detailhandel, zakelijke dienstverlening, horeca, maatschappelijke dienstverlening en wonen.

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, zijn de voor "Wonen - Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor onder meer wonen, tuinen en erven en erftoegangswegen.

Ingevolge lid 19.3, en lid 20.3, mag op de in lid 19.1 onderscheidenlijk lid 20.1, genoemde gronden slechts worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan.

Ingevolge lid 19.4 en lid 20.4, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.3 onderscheidenlijk lid 20.3, indien een bouwplan in overeenstemming is met een ter inzage gelegd ontwerp van het uitwerkingsplan dan wel met een vastgesteld maar nog niet in werking getreden uitwerkingsplan.

16.2. De raad stelt dat hij het niet wenselijk acht om de verlening van een omgevingsvergunning mogelijk te maken vooruitlopend op de terinzagelegging van een ontwerp van het uitwerkingsplan. Hij stelt dat hij het belang van Ontwikkelingsgroep Saendelft bij een snelle besluitvormingsprocedure erkent, maar dat hieraan geen zwaarder gewicht kan worden toegekend dan aan de belangen van bijvoorbeeld omwonenden die zijn gebaat bij de mogelijkheid om te reageren op de planologische keuzes die worden gemaakt in het ontwerp van het uitwerkingsplan. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de wijze waarop de raad dit in het plan heeft opgenomen, onredelijk is. Dit betoog van Ontwikkelingsgroep Saendelft faalt.

17. Ontwikkelingsgroep Saendelft richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - Uit te werken" en de aanduiding "maximumbouwhoogte 10 m". Zij wenst dat een maximale bouwhoogte van 12 m wordt toegestaan.

17.1. De raad stelt dat onder meer stedenbouwkundige overwegingen hebben geleid tot de keuze om woningbouw met een maximale bouwhoogte van 10 m mogelijk te maken. Ontwikkelingsgroep Saendelft heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor het oordeel dat deze keuze onredelijk is. Bovendien stelt de raad terecht dat de uitwerkingsregel in artikel 20, lid 20.2, aanhef en onder d, van de planregels, de mogelijkheid biedt voor toekenning van een bouwhoogte van 12 m in het uitwerkingsplan. Dit is op grond van voornoemd artikel mogelijk als een bouwhoogte van 10 m ontoereikend is vanwege de technische, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid van de woningen.

18. Het beroep van Ontwikkelingsgroep Saendelft is ongegrond.

Proceskosten

19. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Van der Gragt Vastgoed II en andere te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellante sub 2], Oban en Ontwikkelingsgroep Saendelft bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 1] niet-ontvankelijk, voor zover ingesteld door [appellant sub 1B];

II. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Gragt Vastgoed II BV en andere, gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zaanstad van 4 juli 2013, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin", zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

IV. draagt de raad van de gemeente Zaanstad op om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen voor het onder III vernietigde onderdeel van het besluit en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1] en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Gragt Vastgoed II BV voor het overige en de overige beroepen geheel ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Gragt Vastgoed II BV en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Gragt Vastgoed II BV en andere het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 12 februari 2014

646.