

ECLI:NL:RVS:2014:1398

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	23-04-2014
Datum publicatie	23-04-2014
Zaaknummer	201300172/1/R4
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Limes" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201300172/1/R4.

Datum uitspraak: 23 april 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AVIM B.V., gevestigd te Rotterdam,
3. [appellanten sub 3], beiden wonend te Alphen aan den Rijn,
4. [appellante sub 4 A], gevestigd te Alphen aan den Rijn, en [appellant sub 4 B], wonend te Alphen aan den Rijn, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]),

en

de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Limes" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], AVIM B.V., [appellanten sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 september 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, AVIM B.V., vertegenwoordigd door J.G. Min, [appellanten sub 3], bijgestaan door mr. R.C.V. Mans en mr. S.T.J. Olierook, beiden advocaat te Leiden, [appellant sub 4], bijgestaan door mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan den Rijn, en de raad, vertegenwoordigd door K. Schoonderwoerd en R. Noorhoff, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een plan 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 bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied aan de Steekterweg en de kern Zwammerdam.

Het beroep van [appellant sub 1]

Tweede bedrijfswoning

3. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte slechts één bedrijfswoning voor zijn perceel [locatie 1] te Alphen aan den Rijn is toegestaan. Volgens hem wordt daarmee de reeds decennialang aanwezige tweede bedrijfswoning op dit perceel wederom onder het overgangsrecht gebracht. [appellant sub 1] betoogt dat de bestaande situatie als zodanig had moeten worden bestemd. Hiertoe voert hij aan dat hiertegen geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren bestaan en verwijst hij voorts naar de koopakte uit 1985 met betrekking tot het perceel [locatie 1] waarin wordt uitgegaan van twee woningen.

3.1. De raad stelt dat geen bouwvergunning is verleend voor een tweede bedrijfswoning op het desbetreffende perceel en daarom niet kan worden uitgegaan van de toepasselijkheid van het overgangsrecht. De koopakte uit 1985 doet hier volgens de raad niet aan af. Voorts acht de raad het niet aannemelijk dat de desbetreffende woning wordt gebruikt als bedrijfswoning en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van [appellant sub 1].

3.2. Het perceel [locatie 1] heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" met de aanduiding "intensieve veehouderij". Voor het perceel is één bouwvlak opgenomen in het plan.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder a, sub 3, van de planregels is per op de verbeelding aangegeven bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan.

3.3. In het vorige op 25 oktober 1988 vastgestelde bestemmingsplan "Steekterweg" had het perceel [locatie 1] gedeeltelijk de bestemming "Agrarische doeleinden, edelpelsdierfokkerij, met bijbehorende erven" en gedeeltelijk de bestemming "Tuin". Ingevolge de hierbij behorende planvoorschriften mag bij iedere edelpelsdierhouderij niet meer dan één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is. Ingevolge het bij dit bestemmingsplan behorende overgangsrecht mag het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, worden voortgezet.

Gelet op het voorgaande stond het vorige bestemmingsplan evenmin bij recht een tweede bedrijfswoning toe. Voorts staat vast dat geen bouwvergunning is verleend voor een tweede bedrijfswoning ter plaatse. De verwijzing van [appellant sub 1] in dit verband naar de koopakte uit 1985 treft geen doel, omdat dit niet afdoet aan de plicht om voor de bouw van een bedrijfswoning te beschikken over een bouwvergunning, nog daargelaten dat uit de overeenkomst niet kan worden afgeleid dat op het perceel [locatie 1] twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

3.4. In de plantoelichting staat dat de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" oog heeft voor het bestaande sloten- en verkavelingspatroon, de openheid van het landschap en de zichtlijnen vanaf het achterland. Met een bijzondere aanduiding is ook de bestaande pelsdierfokkerij toegestaan, aldus de plantoelichting. De raad heeft in aansluiting hierop ter zitting toegelicht als uitgangspunt te hanteren dat slechts indien de noodzaak tot een tweede bedrijfswoning vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vaststaat, deze eventueel kan worden toegestaan.

[appellant sub 1] heeft naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de ter plaatse aanwezige tweede woning als bedrijfswoning opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht. [appellant sub 1] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat een tweede bedrijfswoning op zijn perceel vanuit een bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is. De Afdeling neemt hiertoe in aanmerking dat [appellant sub 1] ter zitting heeft uiteengezet dat de ter plaatse aanwezige tweede woning in het verleden werd verhuurd als burgerwoning en [appellant sub 1] na aankoop hiervan in 1985 dit gebruik heeft voortgezet. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad wat betreft het perceel van [appellant sub 1] niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de mogelijkheden op basis van het voorgaande bestemmingsplan. De raad behoeft dan ook in redelijkheid niet te voorzien in een tweede bedrijfswoning ter plaatse.

Het betoog faalt.

Bedrijfsvoering

4. [appellant sub 1] voert aan dat het plan ten onrechte niet voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor zijn edelpelsdierhouderij op het perceel [locatie 1] en dat hiervoor ten onrechte een vaste milieucontour op de verbeelding is opgenomen. De voor de edelpelsdierhouderij geldende milieuvergunning kan volgens hem niet als harde grens worden gehanteerd, nu daarmee niet de grens is bereikt van wat ter plaatse mogelijk is. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte meer gewicht is toegekend aan een niet concrete ontwikkeling op het naastgelegen perceel dan aan het belang van uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf. Dit strookt volgens hem ook niet met de in de plantoelichting opgenomen passage dat voor een optimale bedrijfsvoering onder voorwaarden mogelijkheden tot uitbreiding aanwezig zijn.

4.1. De raad acht het opnemen van uitbreidingsmogelijkheden in het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat dan niet kan worden voldaan aan de richtafstanden die ten opzichte van stankgevoelige objecten in acht dienen te worden genomen.

4.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, sub 2, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" bestemd voor de functie intensieve veehouderij in de vorm van een pelsdierfokkerij.

4.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de edelpelsdierhouderij van [appellant sub 1] in 2011 is uitgebreid van ongeveer 1.500 naar 2.999 nertsen, waarvoor op 25 februari 2009 een revisievergunning krachtens de Wet milieubeheer is verleend. De raad heeft wat betreft de in het plan opgenomen milieucontour aangesloten bij de afstanden die ingevolge voornoemde vergunning tot stankgevoelige objecten in acht dienen te worden genomen. Thans wordt wat betreft de dichtstbij gelegen burgerwoning aan de Steekterweg 13 exact aan de richtafstand van 125 m voldaan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat uitbreiding van het bedrijf van [appellant sub 1], en de daarmee samenhangende toename van het aantal nertsen, leidt tot grotere afstanden die ten opzichte van stankgevoelige objecten in acht dienen te worden genomen.

In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de verleende revisievergunning voor de

edelpelsdierhouderij van [appellant sub 1]. Daarbij betreft de Afdeling dat [appellant sub 1] geen blijk heeft gegeven van concrete uitbreidingsplannen waarmee de raad ten tijde van de vaststelling van het plan rekening kon houden. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat meer gewicht is toegekend aan de in het plan voorziene ontwikkeling op het naastgelegen perceel, welke op een afstand van ongeveer 250 m is gelegen, en te weinig gewicht aan de desbetreffende passage in de plantoelichting, overweegt de Afdeling dat, wat hier ook van zij, de richtafstand van 125 m tot voornoemde burgerwoning maatgevend is en reeds hierom het betoog niet kan slagen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan de bescherming van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen dan aan het belang dat [appellant sub 1] heeft bij verdere uitbreiding van zijn edelpelsdierhouderij.

Het betoog faalt.

Conclusie

5. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van AVIM B.V.

Ontvankelijkheid

6. Het beroep van AVIM B.V., voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water" dat betrekking heeft op een deel van haar perceel Akerboomseweg 7, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze luiden ten tijde van belang, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, voorschriften 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 op dit punt naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied"

7. AVIM B.V. kan zich niet verenigen met het plan voor zover in plaats van de bestemming "Bedrijf", de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is toegekend aan haar perceel Akerboomseweg 7 te Zwammerdam. Zij voert hiertoe aan dat het realiseren van de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" onwaarschijnlijk is en in strijd met de gevestigde erfdienstbaarheid ten behoeve van de opslag van materialen en de op basis van de Wet milieubeheer verleende vergunning voor haar bedrijf. Voorts schept deze bestemming volgens haar verwarring ten aanzien van de publieke toegankelijkheid van het perceel. AVIM B.V. betoogt dat het toekennen van voornoemde bestemming onnodig is gezien het recht van overpad dat de buurpercelen hebben dan wel de publieke ontsluiting die zij hebben gerealiseerd. De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" zorgt ervoor dat het perceel niet doelmatig kan worden gebruikt en maakt daarmee inbreuk op haar eigendomsrecht, aldus AVIM B.V.

7.1. De raad stelt dat de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" overeen komt met de bestemming die gold onder het vorige bestemmingsplan "Zwammerdam" en recht doet aan de bestaande situatie. Het desbetreffende deel van het perceel vervult volgens de raad een belangrijke functie voor de ontsluiting van de naastgelegen percelen. Bovendien is voor en achter het op het perceel aanwezige bedrijfsgebouw wel opslag toegestaan, aldus de raad.

7.2. Ingevolge artikel 21, lid 21.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor verkeersvoorzieningen, waaronder rijbanen, kunstwerken, parkeervoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere groenvoorzieningen, beplantingen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, fietspaden en straatmeubilair; een en ander hoofdzakelijk gericht op de verblijfsfunctie.

7.3. AVIM B.V. handelt in bedrijfswagen- en auto-onderdelen op het perceel Akerboomseweg 7/15. Zij wenst de gronden die nu bestemd zijn voor "Verkeer - Verblijfsgebied" te gebruiken ten behoeve van de opslag van materialen. Dezelfde vraag was aan de orde bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan "Zwammerdam". De Afdeling heeft ten aanzien daarvan in haar uitspraak van 10 september 1998, zaak nr. E01.96.0509 (aangehecht), overwogen dat voornoemde gronden sedert jaren worden gebruikt als ontsluiting van de woningen aan de Akerboomseweg 3 en 5 en de garage van de woning aan de Akerboomseweg 11. Voorts werd in aanmerking genomen dat de opslag van materialen plaatsvindt op de gronden waaraan het bestreden plandeel grenst met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)". Gelet op het voorgaande achtte de Afdeling het standpunt dat het bestreden plandeel overeenkomstig het bestaande gebruik is bestemd, niet onjuist.

In hetgeen AVIM B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de feiten en omstandigheden sinds het eerdere oordeel van de Afdeling zodanig zijn gewijzigd, dat hier geen betekenis meer aan kan worden toegekend. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit de stukken, in het bijzonder de overgelegde luchtfoto, blijkt dat nog steeds sprake is van een ontsluiting op het gedeelte van het perceel waaraan de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is toegekend. Voor zover AVIM B.V. verwijst naar de erfdiensbaarheid die ten laste van het perceel Akerboomseweg 7 is gevestigd, overweegt de Afdeling dat gezien de reeds jaren bestaande situatie ter plaatse geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat een evidente privaatrechtelijke belemmering aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen AVIM B.V. heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" voor het desbetreffende gedeelte van het perceel Akerboomseweg 7 heeft kunnen komen.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. Het beroep van AVIM B.V. is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het perceel [locatie 2]

Het beroep van [appellant sub 4]

9. [appellant sub 4] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding van de thans aanwezige bedrijfsbebouwing op zijn perceel [locatie 2], doordat het hierin opgenomen bouwvlak te strak om de bestaande bedrijfsbebouwing is geprojecteerd. Volgens hem is onvoldoende gemotiveerd waarom uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn, gelet ook op de mogelijkheden op grond van het vorige bestemmingsplan en de voorziene ontwikkeling van het bedrijventerrein "Steekterpoort II".

9.1. De raad stelt dat uitbreiding van de aanwezige bedrijfsbebouwing en het toestaan van een zwaardere categorie bedrijven niet wenselijk wordt geacht vanwege de op geringe afstand van het perceel [locatie 2] gelegen woningen. De opgenomen bedrijfsbestemming is volgens de raad al zwaarder dan in beginsel wenselijk wordt geacht voor deze zone langs de Steekterweg.

9.2. Een deel van het perceel [locatie 2] heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder k, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf" bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor een lasbedrijf (categorie 3.2).

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.1, sub a, onder 1 is bebouwing slechts toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

9.3. Het perceel [locatie 2] had in het vorige bestemmingsplan de bestemming "Hoveniersbedrijf, met bijbehorende erven". Ingevolge het hierbij behorende planvoorschrift zijn deze gronden bestemd voor een hoveniersbedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, andere bouwwerken en erven.

9.4. In de plantoelichting staat dat bestaande bedrijfslocaties als zodanig zijn bestemd. In de regel zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, tenzij anders vermeld op de verbeelding. Voor bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen dan algemeen toelaatbaar wordt geacht, is ook een specifieke vorm van bedrijf opgenomen. Hiermee wordt enerzijds bereikt dat het bestaande bedrijf gevestigd kan blijven en anderzijds voorkomen dat bedrijven uit hogere categorieën dan algemeen toelaatbaar wordt geacht, zich binnen het gebied kunnen vestigen bij de beëindiging van het gebruik, aldus de plantoelichting.

In aansluiting hierop heeft de raad ter zitting toegelicht dat, nu een lasbedrijf op het perceel in het vorige bestemmingsplan niet als zodanig was bestemd, voor het perceel een maatwerkbestemming in het plan is opgenomen. De raad heeft daarbij in redelijkheid gewicht kunnen toekennen aan de op korte afstand van het perceel [locatie 2] gesitueerde woningen en, zoals ter zitting door de raad is toegelicht, de gevolgen van een eventuele uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor de verkeersintensiteit op de reeds zwaar belaste Steekterweg gezien de ontsluiting van het perceel op deze weg. De Afdeling neemt voorts in aanmerking dat niet is gebleken van concrete uitbreidingsplannen van [appellant sub 4] waarmee de raad ten tijde van de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot het niet toestaan van de uitbreiding van de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing en daarmee de bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 2].

Het betoog faalt.

10. [appellant sub 4] kan zich voorts niet verenigen met het plan voor zover daarbij de bestemming "Bedrijf - erf" is toegekend aan het terrein naast de op het perceel [locatie 2] aanwezige bedrijfshal. Hierdoor wordt volgens hem ten onrechte bedrijfsmatig gebruik van deze gronden, in het bijzonder de opslag van goederen, niet toegestaan. [appellant sub 4] betoogt dat dit een beperking is van zijn gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en verwijst voorts naar de mogelijkheden tot opslag op het naastgelegen perceel.

10.1. De raad stelt dat het erf tussen het desbetreffende bedrijfsgebouw en de naastgelegen woning zoveel als mogelijk gevrijwaard dient te blijven van bedrijfsactiviteiten om overlast te voorkomen.

10.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf - erf" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. onbebouwd erf;
- b. verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen behorende bij bedrijven.

10.3. In de plantoelichting staat dat de bestemming "Bedrijf - erf" aansluit bij de bedrijfsbestemming en vooral dient voor het parkeren bij het bedrijf. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de desbetreffende gronden een bufferfunctie vervullen tussen het in het plan toegestane lasbedrijf en de dichtstbij gelegen

woning om hinder tot een minimum te beperken en overlast als gevolg van bedrijfsactiviteiten buiten te voorkomen.

In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan het voorkomen van hinder voor de dichtstbij gelegen woning dan aan het belang van [appellant sub 4] om op het erf ter plaatse bedrijfsactiviteiten te kunnen ontplooien. Het betoog van [appellant sub 4] dat hij door het plan wordt beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan treft geen doel, nu de desbetreffende gronden in het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" waren bestemd als "Hoveniersbedrijf, met bijbehorende erven" waarbij alleen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een hoveniersbedrijf waren toegestaan. Voor zover [appellant sub 4] wijst op de mogelijkheden tot opslag op het naastgelegen perceel, wordt overwogen dat [appellant sub 4] niet aannemelijk heeft gemaakt dat het gaat om een met zijn perceel [locatie 2] vergelijkbare situatie, nu het naastgelegen perceel geen bedrijvenbestemming heeft.

Het betoog faalt.

11. [appellant sub 4] betoogt tot slot dat aan het achterste gedeelte van het perceel [locatie 2] ten onrechte in plaats van de bestemming "Bedrijventerrein - uit te werken" de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" is toegekend. Volgens hem staat deze bestemming doelmatig gebruik van deze gronden in de weg en kan deze bestemming voorts niet worden verwezenlijkt binnen de planperiode.

11.1. De raad stelt te zijn aangesloten bij de mogelijkheden op grond van het vorige bestemmingsplan, nu nog onduidelijk is welke invulling aan de desbetreffende gronden zal worden gegeven.

11.2. De raad heeft ter zitting toegelicht de bestemming "Bedrijventerrein - uit te werken" voor dit gedeelte van het perceel onwenselijk te achten vanwege de gevolgen hiervan voor het aantal verkeersbewegingen op de reeds zwaar belaste Steekterweg, gezien de ontsluiting van het perceel op deze weg. Dit komt de Afdeling niet onredelijk voor.

In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling, gezien ook de overgelegde luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot het toekennen van de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" voor het desbetreffende gedeelte van het perceel [locatie 2]. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat niet is gebleken van concrete plannen van [appellant sub 4] voor het ontplooien van bedrijfsactiviteiten op dit deel van zijn perceel waar de raad rekening mee had moeten houden bij de vaststelling van het plan.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellanten sub 3]

12. [appellanten sub 3] betogen dat ten onrechte de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf" is toegekend aan het perceel [locatie 2] te Alphen aan den Rijn. Volgens hen stelt de raad ten onrechte dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan om het sinds 2005 illegaal gevestigde en voor veel overlast zorgende lasbedrijf als zodanig te bestemmen. [appellanten sub 3] voeren hiertoe aan dat het desbetreffende lasbedrijf niet voldoet aan de in het Activiteitenbesluit milieubeheer opgenomen normen ten aanzien van trillingen en geluid. Zij betogen dat voorts niet wordt voldaan aan de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) opgenomen richtafstanden en dat zij hierdoor onevenredig in hun belangen worden aangetast. De raad heeft het voorgaande onvoldoende in kaart gebracht en niet inzichtelijk gemaakt hoe dit is afgewogen in de belangenafweging, aldus [appellanten sub 3].

12.1. De raad stelt voor het desbetreffende perceel een op de bestaande bedrijvigheid toegesneden bestemming te hebben opgenomen. Volgens de raad heeft het bedrijf een meldingsplicht op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer en dient het bedrijf te voldoen aan de hierin opgenomen normen. De raad wijst voorts op de mogelijkheid maatwerkvoorschriften op te leggen.

12.2. Een deel van het perceel [locatie 2] heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder k, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf" bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor een lasbedrijf (categorie 3.2).

12.3. Ter zitting is komen vast te staan dat het voorheen op het perceel [locatie 2] aanwezige lasbedrijf reeds in 2010 haar werkzaamheden ter plaatse heeft beëindigd en thans ter plaatse activiteiten ten behoeve van onder meer de opslag van containers plaatsvinden. Niettemin wenst [appellant sub 4] de mogelijkheid tot het vestigen van een lasbedrijf voor zijn perceel te behouden en heeft de raad ter zitting toegelicht deze invulling van het perceel ruimtelijk aanvaardbaar te achten.

12.4. In het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" had het perceel de bestemming "Hoveniersbedrijf, met bijbehorende erven". Een lasbedrijf was binnen deze bestemming niet toegestaan.

De raad heeft bij de vaststelling van het plan met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een lasbedrijf ter plaatse de VNG-brochure toegepast. De Afdeling overweegt dat in de VNG-brochure richtafstanden worden gegeven ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van milieufactoren, waaronder geluid, uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De VNG-brochure kan worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties. Als uitgangspunt geldt dat de aangegeven indicatieve afstanden gemotiveerd kunnen worden toegepast. Voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 50 m tussen de grens van de bestemming en de gevel van een woning in gemengd gebied. De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf" en de woning van [appellanten sub 3] ongeveer 50 m bedraagt en daarmee wordt voldaan aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstand. Het betoog van [appellanten sub 3] dat vanaf de perceelgrens van [locatie 2] dient te worden gemeten, faalt, nu de gronden tussen voornoemd plandeel en de woning van [appellanten sub 3] de bestemming "Bedrijf - erf" hebben, waarop bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

12.5. Naar aanleiding van een verzoek om handhaving van [appellanten sub 3] is op 6 april 2006 een geluidmeting verricht. De conclusie hiervan luidde dat, als gevolg van de activiteiten van het op dat moment aanwezige lasbedrijf op het perceel [locatie 2], de geluidnormen ter plaatse van de woning van [appellanten sub 3] werden overschreden. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling niet uitgesloten dat ter plaatse van de woning van [appellanten sub 3] geluidoverlast als gevolg van het in het plan mogelijk gemaakte lasbedrijf op het perceel [locatie 2] kan optreden. Evenwel blijkt uit de stukken en het verhandelde ter zitting dat de raad in het kader van de vaststelling van het plan geen onderzoek heeft laten uitvoeren naar de gevolgen van de toegestane bedrijvigheid voor de akoestische situatie ter plaatse van de woning van [appellanten sub 3].

Onder deze omstandigheden heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet kunnen volstaan met de enkele verwijzing naar de VNG-brochure en had hij aanleiding moeten zien te onderzoeken of als gevolg van het plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellanten sub 3] kan worden gewaarborgd. De Afdeling ziet dan ook aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en niet berust op een deugdelijke motivering. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd, voor zover daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf" voor het perceel [locatie 2] is vastgesteld.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellanten sub 3] voor het overige

Bedrijventerrein "Steekterpoort II"

13. [appellanten sub 3] betogen dat in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening Ruimte) de behoefte aan het bedrijventerrein "Steekterpoort II" niet is getoetst aan de SER-ladder. Volgens hen bevat de plantoelichting onvoldoende verantwoording voor voornoemd bedrijventerrein waarbij de behoefte hieraan is getoetst aan de vervangings- en uitbreidingsvraag, dan wel is bekeken of de behoefte kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande bedrijventerreinen.

[appellanten sub 3] betogen dat de wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 4" tevens aan de SER-ladder had moeten worden getoetst. Voorts wordt volgens hen ten onrechte een zwaardere categorie bedrijven toegestaan dan genoemd in het beleidsstuk "Oude Rijnzone-Rijnstreek 2008-2020".

13.1. De raad stelt dat het bedrijventerrein "Steekterpoort II" binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de Verordening Ruimte is gesitueerd. Bij de uitwerking van het bedrijventerrein wordt een relatie gelegd met de herstructureringsopgave in de regio en de toepassing van de SER-ladder, aldus de raad.

13.2. Ingevolge artikel 1, eerste lid, van de Verordening Ruimte, voor zover hier van belang, worden in de Verordening en de daarop berustende bepalingen onder "bestemmingsplan" ook begrepen een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b van de Wro.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, moeten bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijven- en zeehaventerreinen, of de uitbreiding van bestaande bedrijven- en zeehaventerreinen met een oppervlakte van ten minste één hectare aan aaneengesloten percelen, in de toelichting een verantwoording bevatten waarbij de behoefte aan nieuw bedrijven- en zeehaventerrein als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook moet worden onderbouwd waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen, of het benutten van ruimte op bedrijventerreinen elders in de regio.

13.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting komt naar voren dat het bedrijventerrein "Steekterpoort II" aansluitend op het bedrijventerrein "Steekterpoort I" wordt gerealiseerd. Het bedrijventerrein "Steekterpoort I" valt buiten het plangebied. Het totale bedrijventerrein beslaat ongeveer 25 hectare. Het plan voorziet met "Steekterpoort II" in een uitbreiding van een bedrijventerrein van meer dan één hectare.

Het bedrijventerrein "Steekterpoort II" is in twee delen in het plan opgenomen; voor het westelijke deel zijn de bestemmingen "Bedrijventerrein - Uit te werken" en "Gemengd - Uit te werken" opgenomen en voor het oostelijke deel een wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 4". Het plan staat na uitwerking dan wel wijziging van het plan ten behoeve van de realisatie van "Steekterpoort II", bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe. Het gebied heeft thans een agrarisch karakter.

13.4. De Afdeling stelt vast dat de plantoelichting geen verantwoording bevat waarin de behoefte aan "Steekterpoort II" als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd, noch waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen, dan wel het benutten van ruimte op bedrijventerreinen elders in de regio. De raad heeft ter zitting toegelicht dat ten tijde van de vaststelling van het plan de SER-ladder niet is doorlopen, nu de precieze invulling van "Steekterpoort II" nog niet duidelijk is; zodra concrete plannen voor het bedrijventerrein bekend zijn, zal worden getoetst aan de SER-ladder. De raad heeft voorts desgevraagd ter zitting toegelicht dat ongeveer de helft van het aantal hectaren van het bedrijventerrein "Steekterpoort I" nog niet is uitgegeven.

Gelet op het voorgaande heeft de raad de behoefte aan het in het plan voorziene bedrijventerrein "Steekterpoort II" niet onderbouwd en daarmee de uitvoerbaarheid van de bestemmingen "Bedrijventerrein - Uit te werken" en "Gemengd - Uit te werken" alsmede de wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 4" niet inzichtelijk gemaakt. De enkele stelling van de raad dat het aannemelijk is dat "Steekterpoort II" binnen de planperiode zal worden gerealiseerd is hiertoe onvoldoende.

13.5. Voor zover [appellanten sub 3] betogen dat het plan ten onrechte een zwaardere categorie bedrijven toestaat dan genoemd in het beleidsstuk "Oude Rijnzone-Rijnstreek 2008-2020", overweegt de Afdeling als volgt. In dit beleidsstuk staat dat de maximale categorie van de te vestigen bedrijven op het bedrijventerrein "Steekterpoort", categorie 3 is. Het plan maakt het echter mogelijk dat bedrijven tot categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kunnen worden gevestigd.

Ter zitting is komen vast te staan dat geen onderzoek is verricht naar welke categorieën bedrijven op het bedrijventerrein "Steekterpoort II" behoefte bestaat. Hiermee heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt, waarom, in afwijking van het beleidsstuk "Oude Rijnzone-Rijnstreek 2008-2020", het plan kan worden uitgewerkt of gewijzigd ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

13.6. De Afdeling ziet, gelet op het vorenoverwogene, aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd, voor zover daarbij de bestemmingen "Bedrijventerrein - Uit te werken" en "Gemengd - Uit te werken" alsmede de wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 4" zijn vastgesteld.

13.7. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing genoemde onderdelen 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.

Perceel [locatie 3]

14. [appellanten sub 3] kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij in plaats van de bestemming "Wonen" de bestemming "Maatschappelijk - pension" is toegekend aan het perceel [locatie 3] te Alphen aan den Rijn. Volgens hen voldoet het huidige gebruik van voornoemd perceel niet aan de definitie van 'pension', maar gaat het om een appartementencomplex met verschillende wooneenheden. [appellanten sub 3] wijzen in dit verband naar de bouwvergunning uit 2004.

14.1. De raad stelt dat in het desbetreffende gebouw onderdak wordt geboden aan tijdelijke werkkrachten. Volgens de raad is de bouwvergunning op basis van het vorige bestemmingsplan verleend voor het vernieuwen van een logiesgebouw en is het perceel derhalve dienovereenkomstig bestemd.

14.2. Het perceel [locatie 3] heeft de bestemming "Maatschappelijk - pension".

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk - pension" aangewezen gronden bestemd voor een pension.

Ingevolge artikel 1, lid 1.95, wordt onder pension verstaan: een accommodatie met slaapplaatsen voor verstrekking van logies in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, waar eventueel afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten met uitzondering van passanten.

14.3. Het desbetreffende perceel had in het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" de bestemming "Pension, met bijbehorende erven". Op 1 juni 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders een bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen van het pensiongebouw op het perceel [locatie 3]. De raad heeft ter zitting toegelicht dat deze bouwvergunning leidend is geweest bij het toekennen van de bestemming "Maatschappelijk - pension" en dat de raad het voorts niet wenselijk acht op korte afstand van het voorziene bedrijventerrein Steekterpoort II een nieuwe woonbestemming in het plan op te nemen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot het toekennen van de bestemming "Maatschappelijk - pension" aan het perceel [locatie 3]. Voor zover [appellanten sub 3] in dit verband wijzen op de bouwtekeningen behorende bij voornoemde bouwvergunning, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hieraan niet de plicht tot het toekennen van de bestemming "Wonen" kan worden ontleend.

Het betoog faalt.

Het perceel G712

15. [appellanten sub 3] betogen dat ten onrechte in plaats van de hen toegezegde bestemming "Wonen" de bestemming "Tuin" is toegekend aan het perceel kadastraal bekend als G712. Volgens hen stelt de raad ten onrechte dat ter plaatse sprake is van doorzichten naar het landschap, nu de door hen gewenste woning onderaan de terp zal worden gesitueerd en het beoogde bedrijventerrein "Steekterpoort II" voorts het doorzicht zal blokkeren. [appellanten sub 3] betogen dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan om ter plaatse een woning te realiseren.

15.1. De raad stelt dat slechts onderzoek naar de mogelijkheid om ter plaatse een woning te realiseren is toegezegd. Door de realisering van een groenstrook wordt getracht een beter doorzicht naar het landschap te creëren. Het realiseren van een woning zou hier afbreuk aan doen, aldus de raad.

15.2. Het perceel G712 heeft, evenals in het vorige bestemmingsplan "Steekterweg", de bestemming "Tuin".

Ingevolge artikel 18, lid 18.2, van de planregels mag op deze gronden niet worden gebouwd.

15.3. In de plantoelichting staat dat de aanwezige tuinen in het plangebied in hoge mate bijdragen aan de groenstructuur. Daarom is ervoor gekozen de aanwezige tuinen aan de voor- en zijkant van de in het plangebied aanwezige hoofdbebouwing tot "Tuin" te bestemmen, aldus de plantoelichting. De raad heeft ter zitting toegelicht de huidige doorzichten naar de Oude Rijn te willen behouden en dat hij een verdichting van het open landschap dan ook wenst te voorkomen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het behoud van de bestaande doorzichten en het voorkomen van verdichting van het landschap dan aan het belang dat [appellanten sub 3] hebben bij het realiseren van een woning op het perceel G712.

Over het betoog van [appellanten sub 3] dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad gerechtvaardigde verwachtingen zijn gewekt dat het plan in de bestemming "Wonen" voor het desbetreffende perceel zou voorzien. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de raad ter zitting onweersproken heeft toegelicht dat slechts is toegezegd te onderzoeken of een bestemming "Wonen" voor het perceel G712 ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 4] voor het overige

Bedrijf [locatie 4]

16. [appellant sub 4] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing op zijn perceel [locatie 4]. Volgens hem is het in het plan opgenomen bouwvlak te strak om de bestaande bebouwing geprojecteerd en biedt het plan hiermee geen flexibiliteit ten aanzien van de omvang van de bedrijfsactiviteiten. [appellant sub 4] betoogt dat dit in strijd is met het provinciale beleid om reële uitbreidingsmogelijkheden te bieden en voorts haaks staat op de uitbreiding van het bedrijventerrein "Steekterpoort II".

[appellant sub 4] kan zich voorts niet verenigen met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" voor het perceel [locatie 4]. Volgens hem valt een transportbedrijf onder categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, terwijl de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten onder categorie 3.2 vallen, en diende het plan dan ook dienovereenkomstig te worden vastgesteld. Voorts acht hij het wenselijk bedrijven, anders dan een transportbedrijf, tot en met categorie 3.1 van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten toe te staan op voornoemd perceel en een afwijkingsregeling op te nemen ten behoeve van het toestaan van een hogere categorie.

16.1. De raad stelt dat is gekozen voor een lagere bebouwingshoogte, bebouwingsintensiteit en een lagere bedrijfscategorie ter plaatse dan [appellant sub 4] wenst, omdat voor het gebied langs de Steekterweg een overgangszone wordt beoogd die bestaande bebouwing op kan nemen en wat betreft maat en schaal aansluiting zoekt bij het huidige karakter van de Steekterweg. De raad stelt dat hij heeft beoogd de mogelijkheid te bieden voor een woon- en werkmilieu, bestaande uit kleinschalige bebouwing op afzonderlijke percelen met veel ruimte voor groen en water. Gelet hierop acht de raad het opnemen van uitbreidingsmogelijkheden en een hogere milieucategorie niet wenselijk.

16.2. Het perceel [locatie 4] heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder j, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor een transportbedrijf (categorie 3.1).

16.3. In het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" had het perceel [locatie 4] de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, containerbedrijf". Ingevolge het hierbij behorende planvoorschrift waren deze gronden bestemd voor bedrijven genoemd in categorie 1, 2 of 3 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen staat van inrichtingen en tevens voor een containerbedrijf.

16.4. De raad heeft voor het gebied langs de Steekterweg ernaar gestreefd om tot een overgangszone te komen die bestaande bebouwing op kan nemen en wat betreft maat en schaal aansluiting zoekt bij het huidige karakter van de Steekterweg. De raad heeft dit streven in het plan vertaald door een lagere bebouwingshoogte en -intensiteit alsmede een lagere bedrijfscategorie in het plan op te nemen voor het gebied langs de Steekterweg. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voornoemd streven in redelijkheid mogen betrekken bij zijn afweging.

In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het opnemen van uitbreidingsmogelijkheden voor de aanwezige bedrijfsbebouwing en het toestaan van een hogere categorie bedrijven ter plaatse onwenselijk is. Daarbij heeft de raad in redelijkheid gewicht kunnen toekennen aan de op korte afstand van het perceel [locatie 4] gesitueerde woningen en, zoals ter zitting door de raad is toegelicht, de gevolgen van een eventuele uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor de verkeersintensiteit van de reeds zwaar belaste Steekterweg gezien de ontsluiting van het perceel op deze weg. De Afdeling neemt voorts in aanmerking dat niet is gebleken van concrete uitbreidingsplannen van [appellant sub 4] waarmee de raad ten tijde van de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Met de enkele stelling van [appellant sub 4] dat de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 4] zijn vergund en in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen, heeft hij niet aannemelijk gemaakt dat de raad, indachtig deze bedrijfsactiviteiten, voor dit perceel een hogere categorie bedrijven in het plan had moeten toestaan. Voor zover [appellant sub 4] wijst op het provinciale beleid, overweegt de Afdeling dat in dit niet nader onderbouwde betoog geen aanleiding wordt gezien voor het oordeel dat de raad het provinciale beleid onvoldoende heeft betrokken bij de vaststelling van het plan.

Het betoog faalt.

Natuurwaarden

17. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij in plaats van een bedrijvenbestemming de bestemming "Natuur" is toegekend aan de gronden rondom het achterste gedeelte van zijn perceel [locatie 4] en de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" aan het achterste gedeelte van dit perceel. Volgens haar is van natuur ter plaatse geen sprake en kunnen

deze gronden daardoor niet doelmatig worden gebruikt. Voorts acht hij gezien de realisatie van het bedrijventerrein "Steekterpoort II" de verwezenlijking van voornoemde bestemmingen onzeker.

17.1. De raad stelt dat met deze bestemmingen is aangesloten bij het vorige bestemmingsplan en dat uit het ecologisch onderzoek "Quick scan Limes te Alphen aan den Rijn" van 10 november 2010 (hierna: het ecologisch onderzoek), blijkt dat ter plaatse natuurwaarden aanwezig zijn.

17.2. In het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" waren de desbetreffende gronden rondom het achterste gedeelte van het perceel [locatie 4] bestemd voor "Landschappelijke doeleinden, Houtopstanden". In het ecologisch onderzoek bij dit plan worden deze gronden geduid als locatie 17. Volgens het ecologisch onderzoek biedt de ter plaatse aanwezige bomenrij, de sloot en het terrein daartussen een geschikte overwinteringslocatie voor broedvogels en amfibieën. De bomenrij wordt voorts mogelijk gebruikt door vleermuizen als foerageergebied en vliegroute. De aanwezigheid van een grote hoeveelheid dood hout geldt als een toegevoegde waarde voor de biodiversiteit. In het ecologisch onderzoek wordt geadviseerd de bestemming zoals opgenomen in het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" te handhaven.

[appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het ecologisch onderzoek zodanige gebreken dan wel leemten in kennis vertoont, dat de raad zich hierop niet in redelijkheid heeft mogen baseren. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid in aansluiting op het vorige bestemmingsplan en overeenkomstig de conclusie van het ecologisch onderzoek heeft kunnen komen tot het toekennen van de bestemming "Natuur" aan de desbetreffende gronden.

17.3. Over de aan het achterste gedeelte van het perceel [locatie 4] toegekende bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschap", overweegt de Afdeling als volgt. In het vorige bestemmingsplan "Steekterweg" had dit gedeelte van het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en agrarische doeleinden".

In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de gebruiksmogelijkheden op grond van het vorige bestemmingsplan. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat niet is gebleken van concrete plannen van [appellant sub 4] het desbetreffende gedeelte van het perceel te gebruiken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, waar de raad rekening mee diende te houden bij de vaststelling van het plan.

17.4. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat aan de desbetreffende gronden een bedrijvenbestemming diende te worden toegekend en in dit verband wijst op het in het plan voorziene bedrijventerrein "Steekterpoort II", acht de Afdeling, gelet ook op het voorgaande, het ter zitting toegelichte standpunt van de raad dat hij niet vooruit wenst te lopen op de toekomstige ontwikkeling van het gebied en hij bij de precieze invulling hiervan de planregeling voor de desbetreffende gronden van [appellant sub 4] nader zal bezien, niet onredelijk.

Het betoog faalt.

Conclusie

18. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Proceskosten

19. Ten aanzien van [appellanten sub 3] dient de raad op na te melden wijze te worden veroordeeld tot het vergoeden van proceskosten. Voor zover zij hebben verzocht om een hogere proceskostenveroordeling, overweegt de Afdeling dat niet is gebleken van een zodanig gewicht van de zaak dat het toepassen van een zwaardere wegingsfactor rechtvaardigt.

Ten aanzien van [appellant sub 1], AVIM B.V. en [appellant sub 4] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AVIM B.V. niet-ontvankelijk voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Water" voor haar perceel Akerboomseweg 7;

II. verklaart het beroep van [appellanten sub 3] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 27 september 2012, voor zover daarbij:

a. de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf" voor het perceel [locatie 2] is vastgesteld;

b. de plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein - Uit te werken" en "Gemengd - Uit te werken" alsmede de wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 4" zijn vastgesteld;

IV. draagt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op om binnen 52 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin ten aanzien van de onder III.a genoemde gronden is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat voor de onder III.a genoemde gronden bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

VI. bepaalt dat de onder V opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van het door de raad vast te stellen plan als bedoeld onder IV;

VII. draagt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III.b wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jannes [appellant sub 4] Beheer B.V. en [appellant sub 4 B] in hun geheel en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AVIM B.V. voor het overige ongegrond;

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [appellanten sub 3] 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 ander;

X. gelast dat de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn aan [appellanten sub 3] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge:

honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenberghe, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Van Steenberghe
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 april 2014

528-690.