

## Uitspraak 201205111/1/R3

|                     |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| DATUM VAN UITSPRAAK | woensdag 15 mei 2013                                          |
| TEGEN               | de raad van de gemeente Zundert                               |
| PROCEDURESOORT      | Eerste aanleg - meervoudig                                    |
| RECHTSGEBIED        | Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant |

201205111/1/R3.

Datum uitspraak: 15 mei 2013

### AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Zundert,
2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Zundert,
3. [appellanten sub 3] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), wonend te Zundert,
4. [appellanten sub 4], beiden wonend te Zundert,
5. [appellant sub 5], wonend te Zundert,
6. [appellant sub 5], wonend te Zundert,
7. [appellanten sub 7] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 7]), beiden wonend te Zundert, appellanten,

en

de raad van de gemeente Zundert,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 1 maart 2012, kenmerk 2011/19610, heeft de raad het bestemmingsplan "**Beekzicht**" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 maart 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. L.A.J.M. Zomers, [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 6], ieder van hen bijgestaan dan wel vertegenwoordigd door mr. J.A.J.M. van Houtum, [appellant sub 5], vertegenwoordigd door B.J.M. Damen en mr. J.A.J.M. van Houtum, [appellant sub 7], en de raad, vertegenwoordigd door A.J.A. Nicia en M.O.W. Simons, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

### Overwegingen

1. Het plan voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein **Beekzicht** met ongeveer 5,8 ha netto uitgeefbaar terrein en een ontsluitingsweg in het zuiden van het plangebied.

#### Behoefte en financiële uitvoerbaarheid

2. [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] voeren aan dat de raad het plan ten onrechte heeft vastgesteld, nu niet aannemelijk is gemaakt dat behoefte bestaat aan een forse uitbreiding van het bedrijventerrein. Zij stellen dat de raad heeft nagelaten om een overzicht te geven van de behoefte aan bedrijfsruimte in de gemeente Zundert en de aanwezige ruimte op bestaande bedrijventerreinen. Hierbij merken zij op dat als gevolg van de economische crisis sprake is van leegstand op bestaande bedrijventerreinen. Ook twijfelen zij aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan. De raad heeft weliswaar een exploitatieplan vastgesteld op grond waarvan een exploitatiebijdrage kan worden gevraagd, maar volgens hen is de gevraagde bijdrage van 114 euro per m<sup>2</sup> te hoog gelet op de marktconforme prijzen en de locaties elders in de gemeente. Bedrijven zullen volgens hen dan ook niet bereid zijn om dit bedrag te betalen.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van leegstand op overige bedrijfsterreinen en behoefte bestaat aan meer gronden voor bedrijven in de gemeente. Hierbij merkt de raad op dat al negen jaar

geen nieuwe bedrijfskavels zijn uitgegeven in de gemeente.

2.2. Ardo B.V. is het grootste bedrijf op het bestaande bedrijventerrein. Bij besluit van 3 juni 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Ardo" vastgesteld. Bij uitspraak van 14 december 2011, in zaak nr. 201009330/1/R3, heeft de Afdeling de daartegen ingestelde beroepen, voor zover ontvankelijk, ongegrond verklaard, zodat dit bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is geworden. De raad heeft er, mede vanwege het voornemen van Ardo om uit te breiden voor gekozen om gezien de geografische ligging en functionele overeenkomsten met het bestaande en toekomstige bedrijventerrein ook het plangebied en de bijbehorende planregeling van Ardo B.V. uit het bestemmingsplan "Ardo" integraal op te nemen in het voorliggende plan. Het oppervlak van de gronden die bestemd zijn voor nieuwe bedrijfskavels bedraagt 5,8 ha. In de Thematische Structuurvisie Bedrijventerrein staat dat lokale ondernemers in januari 2011 zelf te kennen hebben gegeven een ruimtebehoefte te hebben van in totaal 11 ha, waarmee het oppervlak van de op dat moment beschikbare uit te geven gronden voor bedrijfskavels ruim werd overtroffen. Verder ziet de Afdeling gelet op de planperiode van tien jaar in de verwijzing naar de economische crisis geen aanleiding om aan te nemen dat de uitbreiding van het bedrijventerrein niet binnen de planperiode zal worden benut. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat behoefte bestaat aan de uitbreiding van het bedrijventerrein. Overigens blijkt uit het verweerschrift dat uit het meest recente onderzoek van juli/augustus 2012 voortvloeit dat de behoefte aan uit te geven bedrijfsterreinen nog altijd 5,8 ha bedraagt, terwijl op bestaande bedrijfsterreinen in Zundert geen uitgeefbare gronden meer beschikbaar zijn, er ook geen leegstand is, en dat uit in januari en februari gevoerde besprekingen met ondernemers inmiddels belangstelling blijkt voor een totaal van 6,5 ha aan nieuwe bedrijfskavels.

Evenmin ziet de Afdeling in het betoog dat de gevraagde exploitatiebijdrage niet marktconform en daardoor te optimistisch is ingeschat, aanleiding voor het oordeel dat de financiële uitvoerbaarheid onvoldoende is gewaarborgd. Zij neemt daarbij in aanmerking dat de raad met de bestaande bedrijven CLTV en Ardo, die het merendeel van de bedrijfsgronden in eigendom hebben, al overeenstemming heeft bereikt over de te betalen exploitatiebijdrage en hiertoe een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Anders dan appellanten kennelijk veronderstellen kan de door een ondernemer te betalen uitgifteprijs voor een kavel niet gelijk worden gesteld met een exploitatiebijdrage. In een eventueel negatief saldo van kosten en opbrengsten in het exploitatieplan kan op zichzelf geen reden bestaan tot twijfel aan de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De betogen falen.

Afstand tot aan het bedrijventerrein en de VNG-brochure

3. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] voeren aan dat het plan door middel van de bestemmingen "Bedrijventerrein-1" en "Bedrijventerrein-2" voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein in de richting van hun percelen en dat deze uitbreiding ten koste zal gaan van hun woon- en leefklimaat. [appellant sub 1] betoogt dat op een afstand van korter dan 30 m van haar perceel bedrijvigheid in categorieën 2 en 3.1 mogelijk wordt gemaakt, zodat het plan niet voldoet aan de richtlijnen uit de brochure "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure). [appellant sub 1] en [appellant sub 7] vrezen voor geluidhinder en stankoverlast als gevolg van het plan.

[appellant sub 1] stelt dat niet gebleken is dat akoestisch onderzoek is verricht naar industrielawaai. Voor zover de raad de geluidhinder denkt te kunnen verminderen met een geluidscherm is volgens [appellant sub 1] niet duidelijk waar dit geluidscherm wordt geplaatst en in hoeverre de geluidhinder hierdoor afneemt. Daarnaast wenst [appellant sub 1] dat tussen haar woning en het plangebied een groene buffer wordt aangelegd, net zoals elders aan de westkant van het plangebied, om haar perceel af te schermen van het bedrijventerrein.

3.1. De raad neemt het standpunt in dat gelet op het bestaande deel van het bedrijventerrein, de aangrenzende provinciale weg en kleinschalige bedrijvigheid in omringende panden sprake is van een gemengde omgeving als bedoeld in de VNG-brochure. Voor bedrijven in categorie 2 en 3.1 wordt volgens hem voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Over de bedrijven in categorie 3.1 stelt de raad verder dat het hier gaat om bestaande bedrijven en bestaande legale situaties. Daarbij komt volgens hem dat maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld ter beperking van industrielawaai. Verder stelt hij dat ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien in een groene buffer tussen woningen en het bedrijventerrein.

3.2. Aan de het meest nabij de woningen van appellanten gelegen westzijde van het plangebied liggen gronden met de bestemming "Bedrijventerrein-1" met de aanduiding "milieuzone-zones wet milieubeheer".

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein-1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 2 tot en met ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "milieuzone-zones wet milieubeheer" uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3a" voor een distributiebedrijf van ten

hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3b" voor een kwekerij, een distributie- en transportbedrijf en dienstverlening ten behoeve van de agrarische bedrijfssector in ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

[...];

e. ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm": tevens voor geluidwerende voorzieningen;

[...].

Ingevolge lid 5.2, onder 5.2.1, sub a, mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Ingevolge lid 5.4, onder 5.4.1, sub c, is opslag uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

3.3. In bijlage 1 van de VNG-brochure wordt ter voorkoming van hinder een afstand van 30 meter aanbevolen tussen woningen en een bedrijf in categorie 2 en een afstand van 50 m tussen woningen en een bedrijf in categorie 3.1. In de VNG-brochure staat dat de richtafstanden uit bijlage 1 kunnen worden verlaagd met één afstandsstep, indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand van 30 m wordt in een dergelijk geval 10 m en de richtafstand van 50 m wordt 30 m. Ook zijn de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief. Deze kunnen gemotiveerd worden toegepast.

Gelet op met name de kleinschalige bedrijven in de directe omgeving heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aangrenzende woningen deel uitmaken van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure.

3.4. Voor de woningen van [appellant sub 2], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] geldt dat deze op een afstand van 60 tot 80 m staan van de gronden in het plangebied waar bedrijvigheid in categorie 2 is toegestaan. Verder staan, nu aan de zijde van de woningen de aanduiding "milieuzone-zones wet milieubeheer" is aangebracht en de aanduiding "bedrijf van categorie 3b" is gelegd op plandelen die zich verder van de woningen bevinden, deze woningen op een aanmerkelijk grotere afstand van de gronden in het plangebied waar bedrijvigheid in categorie 3.1 is toegestaan. Voor deze woningen wordt voldaan aan de in de VNG-brochure aanbevolen afstanden. Bovendien voorziet het plan met de bestemming "Groen" in een groene buffer tussen de woningen en het uit te breiden deel van het bedrijventerrein. Ter zitting heeft de raad toegezegd deze groene buffer in te zullen vullen.

Voor de woning van [appellant sub 1] stelt de Afdeling vast dat deze staat op een afstand van ongeveer 10 m van de gronden waar bedrijvigheid in categorie 2 is toegestaan en ongeveer 100 m van de gronden waar bedrijvigheid in categorie 3.1 is toegestaan. Voor deze woning wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure voor een gemengde omgeving. Daarbij komt dat de woning grenst aan het bestaande deel van het bedrijventerrein, waar bestaande legale bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die reeds als zodanig waren bestemd in het vorige plan. Verder voorziet het plan op de gronden met de aanduiding "geluidscherm" achter de woning van [appellant sub 1] in een geluidscherm. Bij besluit van 24 februari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zundert maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 2.20 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer vastgesteld. Een van deze voorschriften betreft het oprichten van een geluidscherm van 3 m hoog.

[appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een geluidscherm geen geschikt middel is om de geluidhinder afkomstig van het bedrijventerrein en het zicht hierop te beperken. De raad hoefde in redelijkheid dan ook geen aanleiding te zien om te voorzien in een groene buffer tussen het perceel van [appellant sub 1] en het bedrijventerrein.

Over de situering van het geluidscherm overweegt de Afdeling dat het plan het mogelijk maakt om dit scherm binnen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein-1" neer te zetten tegen het perceel van [appellant sub 1] aan. De gronden met de aanduiding "geluidscherm" liggen buiten het bouwvlak, zodat op deze gronden op grond van de planregeling geen gebouwen of opslag zijn toegestaan. De mogelijkheden om hier bedrijfsactiviteiten te verrichten zijn beperkt. Bovendien ligt in de bestaande situatie op deze strook grond een pad waarop een erfdienstbaarheid voor omwonenden rust. Niet gebleken is dat de raad het belang van [appellant sub 1] op dit punt heeft meegewogen en heeft gezien of een voor [appellant sub 1] minder bezwarende locatie voor het geluidscherm mogelijk was dan direct tegen haar perceel aan, waarbij het zicht vanuit de woning en tuin van [appellant sub 1] minder wordt beperkt als gevolg van dit scherm.

Het betoog van [appellant sub 1] over de plaats van het beoogde geluidscherm slaagt. De overige betogen falen.

Verkeer

4. [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] voeren aan dat de kern van Zundert al de nodige verkeersoverlast kent en dat als gevolg van de

uitbreiding van het bedrijventerrein de hoeveelheid vrachtverkeer fors zal toenemen. In het plan is voorzien in een aansluiting op de Wernhoutseweg en Leeuwerikstraat, maar de raad heeft volgens hen nagelaten om onderzoek te doen naar de toename van het verkeer binnen de bebouwde kom en de gevolgen hiervan voor hun woonklimaat. Daarbij komt dat in het bestemmingsplan "Ardo" nog werd voorzien in een ontsluiting van het terrein van Ardo op de Wildertsedijk.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de verkeersintensiteit op de Wernhoutseweg in de richting van de Molenstraat als gevolg van de nieuwe bedrijfskavels niet of nauwelijks toeneemt en dat de toename van de geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen als gevolg van het verkeer beperkt blijft.

4.2. Op basis van de richtlijnen van het CROW zal het bedrijventerrein een verkeersstroom van 1125 voertuigen per etmaal genereren. De in het zuiden van het plangebied voorziene ontsluitingsweg sluit aan op het kruispunt van de Wernhoutseweg en de Leeuwerikstraat. Dit kruispunt zal mogelijk nog worden verbonden met de in de toekomst aan te leggen zuidelijke rondweg. Voor dit deel van de rondweg bestaan evenwel nog geen concrete plannen. In het in opdracht van de raad verrichte onderzoek is daarom uitgegaan van de bestaande infrastructuur. In het akoestisch onderzoeksrapport "Bestemmingsplan Beekzicht Zundert" van 18 augustus 2010 van het onderzoeksbureau Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving staat dat de verkeersintensiteit op de aansluitende Molenstraat per etmaal toeneemt van 10780 tot 12159 motorvoertuigen in 2020. De verkeersintensiteit op het noordelijke deel van de Wernhoutseweg neemt toe van 11515 tot 11630 motorvoertuigen in 2020. Gelet op de geschatte verkeersintensiteit ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze onaanvaardbaar zal toenemen als gevolg van het plan. Daarbij is in aanmerking genomen dat de Wernhoutseweg met het oog op de verkeersveiligheid ruim is opgezet met parallelvoorzieningen en aanliggende fietspaden. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een onaanvaardbare toename van de geluidsoverlast ten gevolge van de toename van vrachtverkeer. Daarbij is in aanmerking genomen dat volgens het onderzoeksrapport de geluidbelasting op de omliggende woningen naast de Molenstraat en Wernhoutseweg als gevolg van het verkeerslawaaï toeneemt met maximaal 0,75 dBA en daarmee niet onaanvaardbaar hoog wordt.

Over de keuze om het plangebied te ontsluiten op de Wernhoutseweg overweegt de Afdeling dat uit de stukken en het verhandelde ter zitting volgt dat de Wernhoutseweg een brede doorgaande weg is, terwijl de Wildertsedijk een landweg is, die te smal is om blijvend te fungeren als ontsluitingsweg. Dat de raad er daarom voor heeft gekozen om het bedrijventerrein te ontsluiten via een ontsluitingsweg in het zuiden van het plangebied die aansluit op de Wernhoutseweg, in plaats van het gehele bedrijventerrein te ontsluiten via de nog bestaande ontsluiting op het terrein van Ardo aan de Wildertsedijk is een keuze die de Afdeling niet onredelijk acht.

De betogen falen.

Bouwhoogte

5. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] voeren aan dat het plan voorziet in te hoge bedrijfsbebouwing, wat ten koste gaat van het uitzicht vanuit hun woningen over het verderop gelegen beekdal.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de maximum bouwhoogte in het plan niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Over de maximum bouwhoogte op de bedrijfsgronden naast het perceel van [appellant sub 1] stelt de raad dat de maximum bouwhoogte hier naar aanleiding van de zienswijze van CLTV is vastgesteld op 11,5 m omdat in het vorige plan de maximum goothoogte door middel van een vrijstellingsbevoegdheid kon worden vergroot tot 10 m, terwijl op grond van de bouwverordening de nokhoogte maximaal 15 m bedroeg. De raad wenst de bestaande bouwmogelijkheden te respecteren.

5.2. De Afdeling overweegt dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Voor de woningen van [appellant sub 2], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] geldt dat de afstand tussen deze woningen en het bouwvlak 60 m tot 80 m bedraagt. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt hier 8 m. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de maximaal toegestane bouwhoogte zal leiden tot een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Voor de achterzijde van de woning van [appellant sub 1] geldt dat deze aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing van het bestaande bedrijf CLTV staat. De hoogte van de bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse bedraagt 8 m. De raad dient bij de vaststelling van het plan te beoordelen of de bestaande bouwmogelijkheden uit het vorige plan in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening of dat gewijzigde omstandigheden en inzichten aanleiding geven tot een verlaging van de maximum bouwhoogte. Hierbij is van belang dat de vrijstellingsbevoegdheid uit het vorige plan om de maximale goothoogte te vergroten niet is benut zodat, anders dan de raad kennelijk meent, de rechtszekerheid niet verplichtte tot het opnemen van een bouwhoogte die aansluit bij de mogelijkheden van deze vrijstellingsbevoegdheid. Niet gebleken is dat de raad een afweging heeft gemaakt tussen het belang van een grotere bouwhoogte enerzijds en het belang van [appellant sub 1] anderzijds. Bovendien bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte

elders aan de westzijde van het plangebied ook 8 m.

Het betoog van [appellant sub 1] slaagt. De betogen van [appellant sub 2], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] falen.

Overige beroepsgronden [appellant sub 1]

6. [appellant sub 1] stelt dat blijkens de plantoelichting parkeren van vrachtauto's in het weekend op het bedrijventerrein maar in beperkte mate is toegestaan. Zij vreest dat in het weekend gebruik zal worden gemaakt van openbare parkeerplaatsen, wat ten koste gaat van de parkeergelegenheid. De raad heeft hiermee volgens haar onvoldoende rekening gehouden.

6.1. Niet betwist is dat op het bedrijventerrein voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd voor vrachtwagens. Bovendien kan het college van burgemeester en wethouders krachtens artikel 5, lid 5.3, van de planregels eisen stellen omtrent parkeergelegenheid van voldoende omvang op het eigen terrein. Het door [appellant sub 1] bedoelde verbod voor weekendparkeren heeft alleen betrekking op de openbare terreinen op het bedrijventerrein en niet op het eigen terrein van bedrijven. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen extra parkeeroverlast ontstaat van vrachtwagens als gevolg van het plan.

7. [appellant sub 1] richt zich tegen de maximum bouwhoogte van de woningen, die door middel van een wijzigingsbevoegdheid nabij haar woning kunnen worden gebouwd op de gronden met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 3". Verder stelt zij dat deze woningen meer naar voren kunnen worden gebouwd, op gelijke hoogte met de woning aan de Molenstraat 151. Haar eigen woning komt hierdoor meer naar voren te liggen in het bebouwingslint, hetgeen zij bezwaarlijk acht.

7.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.6, onder b, van de planregels bedraagt de maximale goot-en bouwhoogte van de op de gronden met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 3" mogelijk te bouwen woningen 6,5 m onderscheidenlijk 9 m. Mede gegeven de aan de raad toekomende beleidsvrijheid en de in de omgeving voorkomende bebouwing acht de Afdeling dit niet onredelijk. Voorts overweegt de Afdeling dat de raad beleidsvrijheid toekomt bij de stedenbouwkundige invulling van een plan. De precieze plaats van de woningen in het bebouwingslint dient te worden vastgelegd in een eventueel vast te stellen wijzigingsplan. [appellant sub 1] kan door middel van een zienswijze en het instellen van beroep opkomen tegen de situering van deze woningbouw. De Afdeling acht niet bij voorbaat aannemelijk dat bij een wijzigingsplan een aanvaardbare invulling niet mogelijk is. Het betoog faalt.

8. [appellant sub 1] stelt dat de plangrens ten onrechte tegen haar perceel aanligt, in plaats van bij het hek waarmee het bedrijfsterrein van CLTV wordt afgesloten. Bovendien ligt volgens haar tussen haar perceel en het bedrijfsterrein van CLTV een weggetje waarop een erfdienstbaarheid rust.

8.1. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat de betreffende gronden tussen de perceelgrens van [appellant sub 1] en het hek van CLTV eigendom zijn van CLTV. Deze gronden liggen buiten het bouwvlak. Het plan staat er niet aan in de weg om het genoemde weggetje met daarop de erfdienstbaarheid te behouden. Het betoog faalt.

Overige beroepsgronden [appellant sub 7]

9. Wat de door [appellant sub 7] gestelde nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn perceel betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

9.1. Voor zover [appellant sub 7] in het beroepschrift verwijst naar de inhoud van de zienswijze wordt overwogen dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 7] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist is.

Eindconclusie

10. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein-1", zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak horende kaart, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het

bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 1] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het overige door [appellant sub 1] aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is voor het overige ongegrond.

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

12. In hetgeen [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] 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 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Deze beroepen zijn ongegrond.

#### Proceskosten

13. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] geen aanleiding.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zundert van 1 maart 2012, kenmerk 2011/19610, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein-1", zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], en [appellanten sub 7] geheel en het beroep van [appellant sub 1] voor het overige ongegrond;

IV. draagt de raad van de gemeente Zundert op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

V. veroordeelt de raad van de gemeente Zundert tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 973,08 (zegge: negenhonderddrieënzeventig euro en acht cent), waarvan € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Zundert aan [appellant sub 1] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Kooijman  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2013

45-656.

