

Uitspraak 201507555/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 4 mei 2016

Tegen: de raad van de gemeente Putten

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1221**

201507555/1/R2.

Datum uitspraak: 4 mei 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], beiden wonend te [woonplaats], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Putten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2015, nummer 397524, heeft de raad het bestemmingsplan "Reparatieplan Krachtighuizen 2013" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 februari 2016, waar [appellant sub 1A], bijgestaan door S. van Westreenen, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door J.G. Schreuder, en de raad, vertegenwoordigd door ing. M. Struijs, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Toetsingskader

2. 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.

Planbeschrijving en aanleiding

3. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de locatie gelegen aan de [locatie1] en de [locatie2] en de locatie gelegen aan de [locatie3] in Krachtighuizen, een buurtschap binnen de gemeente Putten. Het plan is vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2862.

In deze uitspraak is het besluit van de raad van 4 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" betreffende de - op de eerstgenoemde locatie gelegen - percelen, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D nummers 4032 en 3757, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel vernietigd. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 1] dat het gebruik van een aantal - ter plaatse van het recreatieterrein "De Reebok" - op de percelen 4032 en 3757 gelegen woningen en voormalige agrarische schuren als burgerwoning ten onrechte niet als zodanig is bestemd, heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan geen inventarisatie is gemaakt van het bestaande gebruik van de gebouwen op deze percelen. Evenmin is bezien of voor het gebruik als woning van deze gebouwen in het verleden een zogenoemde woonvergunning is afgegeven dan wel of dit gebruik onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel, dat illegaal gebruik van de werking daarvan niet uitsloot. In voormelde uitspraak heeft de Afdeling over het betoog van [appellant sub 1] over de bedrijfswoning op het perceel 4032 overwogen dat zij het standpunt van de raad dat het bestemmingsplan ter zake rechtszeker is nu daaruit met voldoende zekerheid blijkt dat het gebruik van het pand aangeduid [locatie2] als bedrijfswoning als zodanig is bestemd, niet kan volgen.

Tevens is in de uitspraak van 30 juli 2014 het genoemde besluit, voor zover dit betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en deels de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf" betreffende de percelen, kadastraal bekend gemeente Putten sectie D 3083 en 3084, aan de [locatie3], wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb vernietigd. Met betrekking tot de beroepsgrond van [appellant sub 2] inzake de gebruiksmogelijkheden van deze percelen heeft de Afdeling overwogen dat door de raad onvoldoende onderbouwd is waarom de belangen bij de beperking van het aantal toegestane bedrijfscomplexen ter plaatse tot twee zwaarder wegen dan de belangen van [appellant sub 2] bij het behouden van de mogelijkheid tot verhuur van de loodsen op het perceel 3803 aan meer dan twee bedrijven.

Met het plan beoogt de raad de in het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013" geconstateerde gebreken te herstellen.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] richt zich tegen het plan voor zover voor de - ter plaatse van het recreatieterrein "De Reebok" gelegen - percelen 4032 en 3757 is voorzien in de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2". [appellant sub 1] is eigenaar van deze percelen en betoogt daartoe dat het gebruik van verscheidene woningen op de percelen 4032 en 3757 als burgerwoningen ten onrechte niet als zodanig is bestemd. In dit kader voert hij aan dat het opnemen van een (burger)woonbestemming niet in strijd is met provinciale regelgeving, nu de permanente bewoning van de gebouwen reeds dateert van vóór 31 oktober 2003. Evenmin doet het gebruik als burgerwoning afbreuk aan het recreatiegebied en de doelstelling van het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013", aldus [appellant sub 1].

4.1. De raad acht het aan de percelen 4032 en 3757 toekennen van de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" passend, nu het recreatieterrein "De Reebok" ter plaatse van voormelde percelen behouden dient te blijven voor recreatieve doeleinden. De raad wijst er voorts op dat de percelen in het vorige bestemmingsplan "Krachtighuizen" eveneens voor recreatieve doeleinden waren bestemd en dat gebruik van de op de percelen 4032 en 3757 aanwezige gebouwen als burgerwoning niet was toegestaan. Evenmin viel genoemd gebruik onder het overgangsrecht van dat bestemmingsplan. Er is in het plan aangesloten bij de in het voormelde bestemmingsplan opgenomen recreatiebestemming, om zodoende de bestaande juridisch-planologische situatie te bestendigen. De omstandigheid dat provinciale regelgeving mogelijk niet in de weg staat aan het aan de gronden op de percelen 4032 en 3757 toekennen van een woonbestemming, leidt volgens de raad niet tot een verplichting om in het plan de door [appellant sub 1] gewenste bestemming aan deze percelen toe te kennen.

4.2. In de verbeelding is weergegeven dat onder meer aan de percelen 4032 en 3757 de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" is toegekend met de aanduiding "bouwwlak".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" aangewezen gronden bestemd voor terreinen voor verblijfsrecreatie inclusief centrale voorzieningen.

Ingevolge lid 4.2, aanhef en onder a, voor zover thans van belang, gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwwlak worden gebouwd;
2. het grondoppervlak van een stacaravan/chalet met bijbehorende berging mag niet meer bedragen dan 30% van de kavel waartoe de stacaravan/chalet behoort;
3. het aantal recreatiewoonverblijven mag niet meer bedragen dan 2;

(...)

5. uitsluitend de gebouwen zoals zijn opgenomen in de navolgende tabel zijn toegestaan, met dien verstande dat de maatvoering per gebouw niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

[zie tabel 1]

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder c, wordt onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval verstaan: het gebruik van gronden en gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, voor permanente bewoning.

4.3. In het vorige bestemmingsplan "Krachtighuizen", vastgesteld door de raad op 7 maart 1991, gedeeltelijk goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Gelderland op 30 oktober 1991 en goedgekeurd door de Kroon op 30 augustus 1993, was aan de percelen 4032 en 3757 de bestemming "Recreatieve doeleinden 1" toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, van de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden 1" bestemd voor de exploitatie van kampeerterreinen met een oppervlakte van ten minste 5 ha waar gelegenheid wordt geboden recreatief (nacht)verblijf te houden in: kampeermiddelen, trekkershutten, recreatiwoonverblijven, zomerhuizen/recreatiebungalows en kamphuizen.

Ingevolge lid 12.3, voor zover van belang, mogen binnen het bouwwlak uitsluitend worden gebouwd:

1. sta-caravans;
2. recreatiwoonverblijven;
3. zomerhuizen/recreatiebungalows;
4. kamphuizen;
5. trekkershutten;

6. één bedrijfswoning per bedrijf, met dien verstande dat er per bedrijf slechts één woning aanwezig mag zijn (...);

(...).

Ingevolge lid 12.5 is op kampeerbedrijven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging in ontwerp van het bestemmingsplan de in het eerste lid van artikel 12 bedoelde eis dat het oppervlak van een kampeerterrein ten minste 5 ha moet bedragen, niet van toepassing.

Ingevolge artikel 23, lid 23.6, mag het gebruik dat ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan werd gemaakt worden voortgezet.

4.4. De raad heeft zich, naar aanleiding van de in de genoemde uitspraak van 30 juli 2014 geconstateerde gebreken met betrekking tot de percelen 4032 en 3757, ten behoeve van de vaststelling van het plan op de hoogte gesteld van de aard en de omvang van het bestaande gebruik van de op deze percelen aanwezige bebouwing. Tevens heeft de raad gezien of dit gebruik al dan niet in overeenstemming met het planologische regime is. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een inventarisatie die is opgenomen in paragraaf 2.1.2 van de plantoelichting. In een tabel is per adres de bewoningsgeschiedenis van de op de genoemde percelen aanwezige gebouwen opgenomen. Daaruit blijkt voorts dat is gezien of voor het gebruik als burgerwoning van deze gebouwen in het verleden een zogenoemde woonverklaring is afgegeven, hetgeen niet het geval is. Ook blijkt hieruit dat op het merendeel van de in de tabel genoemde adressen momenteel geen bewoners staan ingeschreven. Op vijf van de genoemde adressen, Huinerweg 4-10, Huinerweg 4-14, Huinerweg 4-15, Huinerenkweg 7A en Huinerenkweg 7B, staan thans wel bewoners ingeschreven. Voor deze gebouwen is door de raad gezien of dit gebruik onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan "Krachtighuizen" viel, dat ingevolge artikel 23, lid 23.6, van de voorschriften illegaal gebruik van de werking daarvan niet uitsloot. Het gebruik dat voor het onherroepelijk worden van het goedkeuringsbesluit - 30 augustus 1993 - bestond, mag op grond van dit bestemmingsplan worden voortgezet. Aangezien voornoemde vijf adressen in 1993 niet waren bewoond (of naderhand langer dan een jaar niet bewoond zijn geweest), is op deze adressen het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan "Krachtighuizen" niet van toepassing, zo is vermeld in de plantoelichting.

4.5. Vast staat dat op grond van de in rechtsoverweging 4.2 vermelde planregels het gebruik van de gebouwen op de percelen 4032 en 3757 als burgerwoning niet is toegestaan, zodat het feitelijk bestaande gebruik van deze gebouwen als burgerwoning niet als zodanig is bestemd. Gelet op artikel 12, lid 12.1, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Krachtighuizen" was het gebruik van deze gebouwen als burgerwoning ook in strijd met dit vorige bestemmingsplan. [appellant sub 1] heeft niet met gegevens onderbouwd weerlegd dat, zoals blijkt uit voormelde inventarisatie, het gebruik van deze gebouwen als burgerwoning een aanvang heeft genomen nadat dat bestemmingsplan op 30 augustus 1993 rechtskracht heeft gekregen. Hierdoor viel het gebruik als burgerwoning, gelet op artikel 23, lid 23.6, van de voorschriften, niet onder het overgangsrecht van dat bestemmingsplan. Gebruik dat in strijd was met het vorige bestemmingsplan, dat evenmin onder de beschermende werking van het daarin opgenomen overgangsrecht viel, kan in beginsel geen gerechtvaardigde verwachtingen doen ontstaan dat dat gebruik als zodanig wordt bestemd. In zoverre heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien het gebruik van de bedoelde gebouwen op de percelen 4032 en 3757 als burgerwoning als zodanig te bestemmen.

4.6. Het vorenstaande neemt niet weg dat de raad ervoor kan kiezen om het gebruik van de gebouwen op de genoemde percelen als burgerwoning niettemin als zodanig te bestemmen, indien dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad stelt zich op het standpunt dat de doelstelling voor het in het recreatiecluster van de gemeente Putten gelegen recreatieterrein "De Reebok" is dit te behouden voor recreatief gebruik, dat in dit opzicht een kwaliteitsverbetering dient te worden bewerkstelligd en dat voor dit recreatieterrein de bestaande juridisch-planologische situatie dient te worden geconsolideerd. Daarbij heeft de raad verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013", waarin op deze aspecten wordt ingegaan. Ter zitting heeft de raad ook uiteengezet dat het door het gemeentelijke samenwerkingsverband Regio Noord-Veluwe opgezette en door de provincie Gelderland gefinancierde programma "Vitale Vakantieparken" ertoe noopt de recreatieve functie van het onderhavige recreatieterrein te behouden en te versterken. De raad wenst voorts de negatieve effecten van permanente bewoning van recreatiewoningen - zoals overlastproblematiek - te voorkomen. Onder deze omstandigheden acht de raad het

gebruik van de gebouwen op de percelen 4032 en 3757 als burgerwoning vanuit een ruimtelijk oogpunt niet wenselijk. De Afdeling ziet in hetgeen door [appellant sub 1] is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat dit standpunt onredelijk is. Dit betekent voor de gebouwen op voormelde percelen dat de raad ook in zoverre in redelijkheid geen aanleiding heeft hoeven zien het gebruik van deze gebouwen als burgerwoning als zodanig te bestemmen.

Het betoog van [appellant sub 1] dat de Ruimtelijke Verordening Gelderland niet in de weg staat aan het opnemen van een regeling ten behoeve van een woonbestemming, kan niet leiden tot vernietiging van het plan. Immers, indien dit betoog zou slagen, volgt daaruit nog niet de verplichting voor de raad om (burger)woonbestemmingen aan de door [appellant sub 1] bedoelde gebouwen toe te kennen.

Het betoog faalt.

5. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat de raad in het plan ten onrechte geen bedrijfswoning ter plaatse van het perceel 4032 toestaat. Daartoe voert hij aan dat het vorige bestemmingsplan "Krachtighuizen" en het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013" daar wel in voorzagen en dat de raad niet heeft onderbouwd dat er de afgelopen jaren geen op het perceel aanwezige bebouwing als bedrijfswoning in gebruik is geweest. [appellant sub 1] wijst hierbij op het gebruik van het gebouw aangeduid als [locatie2] als bedrijfswoning. Voorts is een beheerderswoning noodzakelijk voor het uitvoeren van de verblijfsrecreatieve bestemming, aldus [appellant sub 1]. De onderhavige situatie is door de raad anders beoordeeld dan bij andere recreatiebedrijven, waarbij wel een bedrijfswoning planologisch is toegestaan. Dit is volgens hem in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

5.1. De raad stelt zich onder verwijzing naar de plantoelichting op het standpunt dat een inventarisatie is uitgevoerd naar de mogelijkheid van een bedrijfswoning ter plaatse. Gelet op de definitie van bedrijfswoning in het bestemmingsplan "Krachtighuizen 2013" en het plan is er op de percelen 4032 en 3757 geen object aan te wijzen dat te typeren valt als bedrijfswoning, nu deze bewoond dient te zijn door iemand wiens aanwezigheid gelet op de verblijfsrecreatieve bestemming noodzakelijk wordt geacht. De afgelopen jaren heeft er volgens de raad op het recreatieterrein "De Reebok" geen bebouwing gestaan die functioneel dienst heeft gedaan als bedrijfswoning. Bovendien is er al die tijd geen beheerder voor dit terrein geweest die woonachtig was op één van de op het terrein gelegen adressen. Gelet hierop acht de raad het niet aannemelijk dat een bedrijfswoning noodzakelijk is en heeft hij voor dit recreatieterrein in het plan geen bedrijfswoning bestemd.

5.2. Dat onder een vorig planologisch regime een bedrijfswoning ter plaatse was toegestaan, betekent op zichzelf niet dat de raad in het thans voorliggende plan een bedrijfswoning mogelijk dient te maken. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels vaststellen. Onder verwijzing naar paragraaf 2.1.2 van de plantoelichting stelt de raad zich op het standpunt dat op basis van de uitgevoerde inventarisatie naar een bedrijfswoning voor het recreatieterrein "De Reebok" geen bedrijfswoning aanwezig is en ook niet noodzakelijk wordt geacht. [appellant sub 1] heeft ter zitting desgevraagd uiteengezet dat op het recreatieterrein "De Reebok" al ongeveer 15 jaar geen beheerder - die in een bedrijfswoning op het terrein woont - aanwezig is. Hij heeft voormeld standpunt van de raad in zijn beroepschrift noch ter zitting met gegevens onderbouwd weerlegd. Dit betekent dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat een bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor het uitvoeren van de verblijfsrecreatieve bestemming en dat de woning [locatie2] niet als bedrijfswoning in gebruik is en niet als zodanig diende te worden bestemd.

Voor zover [appellant sub 1] stelt dat het bestreden besluit in strijd is met het gelijkheidsbeginsel omdat een bedrijfswoning bij andere recreatiebedrijven wel planologisch is toegestaan, heeft hij in zijn beroepschrift noch ter zitting percelen genoemd waar een gelijk geval aan de orde zou zijn.

Hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd biedt geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het mogelijk maken van een bedrijfswoning op het perceel 4032.

Het betoog faalt.

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

Het beroep van [appellant sub 2]

7. [appellant sub 2] heeft ter zitting zijn beroepsgrond dat het bestreden besluit moet worden vernietigd, omdat de raad in strijd met onderdeel II van het dictum van de uitspraak van 30 juli 2014 niet binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak - met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen - een nieuw besluit heeft genomen, ingetrokken.

Voorts heeft hij ter zitting zijn beroepsgrond dat de raad ten onrechte ervoor heeft gekozen de percelen [locatie3] binnen de begrenzing van het plan op te nemen, ingetrokken.

8. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie3] te Putten, alwaar hij voor een brand op 25 maart 2015 een houthandel exploiteerde en bedrijfsunits in loods en ten behoeve van bedrijfsvoering verhuurde aan derden. Het beroep is gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", voor zover het betreft de percelen [locatie3].

9. [appellant sub 2] betoogt dat de raad de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel in het plan, in weerwil van hetgeen in de uitspraak van de Afdeling van 30 juli 2014 aan de raad is opgedragen, ten onrechte heeft beperkt ten opzichte van het vorige planologische regime. Hij voert daartoe aan dat het aantal op de percelen [locatie3] toegelaten bedrijven ten onrechte is teruggebracht tot twee, hetgeen betekent dat op zijn perceel nog maar één bedrijf - een houthandel of een houtbewerkingsbedrijf - is toegestaan. In dit verband stelt hij dat de raad de bestaande situatie ter plaatse onvoldoende heeft geïnventariseerd en onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn bedrijfsbelang bij de mogelijkheid om gebouwen op zijn perceel te verhuren aan verschillende bedrijven.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de feitelijk bestaande situatie op de percelen [locatie3], dat wil zeggen de aanwezigheid van twee bedrijven, als zodanig is bestemd, omdat binnen de verblijfsrecreatieve kern waarbinnen deze twee percelen liggen bedrijvigheid in het algemeen niet wenselijk is. Het beleid van de raad is erop gericht bedrijvigheid in de recreatieve kern te ontmoedigen en waar mogelijk te verplaatsen naar het bedrijventerrein Keizerswoert, dat is gelegen aan de noordzijde van Putten. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie in Krachtighuizen beoogd. Het bestaande en als zodanig bestemde aantal bedrijven ter plaatse is volgens de raad qua aard, omvang en invloed op de omgeving passend, maar de vestiging van meer dan twee bedrijven verdraagt zich niet met het door verblijfsrecreatie gedomineerde gebied. Daartoe wijst de raad op mogelijke door bedrijvigheid veroorzaakte hinder ter plaatse van het aan de noordoostzijde van het plangebied grenzende recreatieterrein en de toename van verkeersbewegingen van en naar de locatie [locatie3].

9.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden betreffende de percelen [locatie3] de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf" is toegekend en ter plaatse een bouwvlak is opgenomen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende lijst Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. houthandel en houtbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf".

Ingevolge lid 3.5, geldt voor de doeleinden genoemd in lid 3.1 dat:

(...)

- b. binnen het bouwvlak uitsluitend twee bedrijven zijn toegestaan;

(...).

9.3. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 2] dat de bestaande situatie ter plaatse van de locatie [locatie3] onvoldoende is geïnventariseerd, wordt overwogen dat de raad bij het vaststellen van het plan ingevolge artikel 3:2 van de Awb de relevante feiten dient vast te stellen en de nodige kennis dient te vergaren over de af te wegen belangen. De Afdeling stelt vast dat de raad blijkens paragraaf 2.2.2 van de plantoelichting heeft beoogd de feitelijk bestaande situatie te bestendigen en aangesloten heeft bij de

inventarisatie die is verricht ter voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Krachtighuizen 2013". Hieruit is volgens de plantoelichting gebleken dat sprake is van de aanwezigheid van twee bedrijven. Uit de door de raad in zijn nader stuk overgelegde inventarisatie blijkt echter dat er in september 2014 op het perceel [locatie3] drie bedrijven aanwezig waren, namelijk [bedrijf A], [bedrijf B] en [bedrijf C]. Ter zitting heeft de raad desgevraagd erkend dat op het perceel Huinerenkweg 20, waarvoor de in artikel 3, lid 3.5, bedoelde maximisering van twee bedrijven ter plaatse van de locatie [locatie3] ook geldt, [bedrijf D] is gevestigd. Wat dit perceel betreft is bij het nader stuk door de raad een inventarisatie met bijbehorende foto's uit 2012 gevoegd.

Uit de stukken, waaronder de plantoelichting, en het verhandelde ter zitting is de Afdeling niet duidelijk geworden of en op welke wijze de aanwezigheid van het hoveniersbedrijf is verdisconteerd in de ten behoeve van het plan verrichte inventarisatie. Uit genoemde inventarisaties, waarop de raad zich op het moment van het nemen van het bestreden besluit heeft gebaseerd, valt op te maken dat op de percelen [locatie3] in totaal vier bedrijven aanwezig zijn. Nu de raad voor de bestemming van het op de beide percelen toegestane aantal bedrijven heeft beoogd de feitelijk bestaande situatie zoals die blijkt uit deze inventarisaties te bestendigen, maar in het plan met artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder b, van de planregels het toegestane aantal bedrijven heeft beperkt tot maximaal twee, heeft de raad dan ook in zoverre gehandeld in strijd met de bij de voorbereiding van het bestreden besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Voorts heeft de raad ter zitting desgevraagd toegelicht dat het de bedoeling van de raad is geweest om met artikel 3, lid 3.1, van de planregels ter plaatse van de gronden aan de [locatie3] uitsluitend een houthandel en houtbewerkingsbedrijf toe te staan. De Afdeling overweegt evenwel dat artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, zoals [appellant sub 2] meent, zo dient te worden gelezen dat deze gronden, waaraan de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf" is toegekend, zijn bestemd voor zowel bedrijven tot en met categorie 2, zoals opgenomen in de bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, als voor een houthandel en houtbewerkingsbedrijf. Nu lid 3.1, aanhef en onder a en b, aldus nevenschikkend dient te worden uitgelegd, is deze planregeling in zoverre niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd te bestemmen. Het bestreden besluit is aldus wat artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, van de planregels betreft voorts niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

9.4. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dit betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende de percelen [locatie3], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 9.3 de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen en in dat verband artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder b, van de planregels te bezien. Voorts dient de raad artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, zodanig aan te passen dat op ondubbelzinnige wijze tot uitdrukking wordt gebracht wat de raad beoogt toe te staan op de gronden van de percelen [locatie3] met de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf". De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Proceskostenveroordeling

10. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van [appellant sub 2] zal in de einduitspraak beslist worden over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Putten naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 2] op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen:

a. het besluit van 2 juli 2015, nummer 397524, van de raad van de gemeente Putten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Reparatieplan Krachtighuizen 2013" te herstellen op een wijze als bedoeld in rechtsoverweging 9.4;

b. de Afdeling en [appellant sub 2] de uitkomst van de uitvoering van de onder a. opgenomen opdracht mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. G.T.J.M. Jurgens en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Plambeck
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 mei 2016

159-823.

Tabel 1

<u>Bouwwerk</u>	<u>Goothoogte</u>	<u>Bouwhoogte</u>	<u>Oppervlakte/Inhoud</u>
Recreatiewoonverblijven	4 m	4 m	65 m ²
Maximaal één berging per recreatiewoonverblijf		3 m	25 m ²
Stacaravan/chalet		4 m	60 m ²
Maximaal één berging per stacaravan/chalet		2,5 m	9 m ²
Trekkershutten		3 m	30 m ²
Centrale voorzieningen inclusief horeca, ondergeschikte detailhandel en dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	6 m	8 m	250 m ² voor ondergeschikte detailhandel