

Uitspraak 201310490/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 3 september 2014
Tegen: de raad van de gemeente Putten
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201310490/1/R2.

Datum uitspraak: 3 september 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], wonend te Putten,
2. [appellant sub 2], wonend te Putten,
3. [appellante sub 3], gevestigd te [plaats],
4. [appellante sub 4], (hierna: de Maatschap), gevestigd onderscheidenlijk wonend te [plaats],
5. [appellante sub 5], gevestigd te [plaats],

en

de raad van de gemeente Putten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizerswoert" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], de Maatschap en [appellante sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1] en [appellant sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 juni 2014, waar [appellante sub 1], bijgestaan door mr. J. Zwiers, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.A. Wols, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], de Maatschap, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door [gemachtigde], [appellante sub 5], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door ing. J. Doornbos, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede

ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het bedrijventerrein Keizerswoert te Putten.

Het beroep van [appellante sub 1]

3. Ter zitting heeft [appellante sub 1] haar beroepsgrond over het ten onrechte niet als zodanig in het plan bestemmen van de op het perceel aan de [locatie 1] te Putten aanwezige en vergunde garage, ingetrokken.

4. [appellante sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid tot permanente bewoning van het op het perceel aan de [locatie 1] aanwezige bijgebouw dat als logeervoorziening wordt gebruikt.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van dit bijgebouw voor permanente bewoning niet wenselijk is. Hij wijst er in dit verband op dat het voorgaande plan "Industrieterrein" van 3 maart 1977 evenmin voorzag in de mogelijkheid van permanente bewoning van dit gebouw.

4.2. Blijkens de verbeelding heeft het perceel aan de [locatie 1] de bestemming "Wonen". Aan het oostelijk deel van dit perceel waar onder andere het bijgebouw dat wordt gebruikt als logeervoorziening staat, is tevens de functieaanduiding "bijgebouwen" toegekend.

4.3. Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen" onder meer bestemd voor wonen met de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 8.5, aanhef en onder a, wordt onder gebruik in strijd met de bestemming "Wonen" in ieder geval verstaan: het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

4.4. Ter zitting heeft [appellante sub 1] gesteld dat haar betoog aldus moet worden begrepen dat het op het perceel aan de [locatie 1] aanwezige bijgebouw dat wordt gebruikt als logeervoorziening ook in het voorliggende plan als zodanig mocht worden gebruikt. Hierbij is ter zitting toegelicht dat het niet de bedoeling is de logeervoorziening permanent te gaan gebruiken. Volgens [appellante sub 1] komt het gebruik van het bijgebouw als logeervoorziening overeen met de reeds jaren bestaande situatie ter plaatse. Dit standpunt heeft de raad niet betwist.

De Afdeling overweegt dat de raad het gebruik van het bijgebouw als logeervoorziening beschouwt als bewoning van het bijgebouw. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is ingevolge artikel 8, lid 8.5, aanhef en onder a, van de planregels niet toegestaan. Nu de raad zich ter zitting op het standpunt heeft gesteld in dit geval geen bezwaren te hebben tegen het niet permanente gebruik van het bijgebouw als logeervoorziening, stelt de raad zich wat betreft de toegekende woonbestemming aan dat bijgebouw op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4.5. Het beroep van [appellante sub 1] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), voor zover in het

plan geen passende regeling is opgenomen voor het niet permanente gebruik van het bijgebouw op het perceel aan de [locatie 1] te Putten als logeervoorziening.

4.6. 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 planonderdeel met inachtneming van rechtsoverweging 4.4 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.

Voorts ziet de Afdeling aanleiding voor het treffen van de na te melden voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. Het beroep van [appellant sub 2] is onder meer gericht tegen het plandeel met de bestemming "Verkeer" dat voor een deel betrekking heeft op zijn perceel aan de [locatie 3] te Putten.

5.1. De Afdeling overweegt dat het beroep van [appellant sub 2] voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Verkeer" dat op een deel van zijn gronden rust, niet steunt op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

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

Het beroep van [appellant sub 2] is in zoverre niet-ontvankelijk.

6. Voorts richt [appellant sub 2] zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd" dat betrekking heeft op het naastgelegen perceel aan de [locatie 2], voor zover daar bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk worden gemaakt.

Hij betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of de bedrijven die binnen de bestemming "Gemengd" zijn toegestaan niet op een andere plaats kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast betoogt [appellant sub 2] dat zijn woon- en leefklimaat wordt aangetast door geluid- en geurhinder van de op dit perceel toegestane bedrijven en de waarde van zijn woning onevenredig zal dalen. Voorts stelt [appellant sub 2] dat hij uit de omstandigheid dat de raad naar aanleiding van zijn zienswijze heeft besloten de uitbreiding van het bedrijventerrein in de nabijheid van zijn woning aan de [locatie 3] niet in het voorliggende plan mee te nemen, mocht afleiden dat de raad ook op het perceel aan de [locatie 2] geen bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk zou maken.

6.1. Het perceel aan de [locatie 2] heeft de bestemming "Gemengd". Deze gronden zijn ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder c, van de planregels bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Het perceel aan de [locatie 2] ligt op een afstand van ongeveer 13 meter van de woning van [appellant sub 2].

6.2. Bij de beoordeling van het plan heeft de raad aangesloten bij de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 2009 (hierna: VNG-brochure). In de plantoelichting staat vermeld dat uit een onderzoek naar de milieuzonering op het bedrijventerrein Keizerswoert blijkt dat wat betreft de woningen ten zuiden (Stationsstraat) en noordoosten (Beekweg) kan worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Het begrip gemengd gebied wordt in de VNG-brochure als volgt omschreven: "Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen". Ten aanzien van een gemengd gebied gelden volgens de VNG-brochure kleinere richtafstanden dan de richtafstanden die gelden ten aanzien van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.

De omgeving ter plaatse van de woning van [appellant sub 2] kent verschillende functies. Aan de gronden van [appellant sub 2] is onder andere een woonbestemming toegekend. Zijn woning maakt onderdeel uit van een bebouwingslint met woningen gelegen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Keizerswoert. De gronden behorende bij het bedrijventerrein hebben overwegend een bedrijfsbestemming. Ten westen van zijn woning ligt de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Tevens heeft de raad ter zitting toegelicht dat de nieuwe hoofdinfrastructuur van het bedrijventerrein Keizerswoert nabij de woning van [appellant sub 2] wordt aangelegd. Gelet op deze diverse functies heeft de raad de omgeving van de woningen aan de Stationsstraat kunnen aanmerken als gemengd gebied.

6.3. Volgens de VNG-brochure bedraagt de richtafstand voor het aspect geluid van bedrijven uit categorie 2 tot de gevel van woningen gelegen in een gemengd gebied 10 meter. Voor het aspect geur geldt geen richtafstand van bedrijven uit categorie 2 tot de gevel van woningen gelegen in een gemengd gebied.

De gevel van de woning van [appellant sub 2] ligt op een afstand van meer dan 10 meter van de gronden waarop in het plan bedrijvigheid tot en met categorie 2 mogelijk wordt gemaakt. Gelet daarop wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure ten aanzien van de woning van [appellant sub 2]. In hetgeen hij 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 woon- en leefklimaat van [appellant sub 2] niet onevenredig wordt aangetast. De raad heeft dan ook in zoverre in redelijkheid op de gronden aan de [locatie 2] bedrijvigheid tot en met categorie 2 kunnen toestaan.

Het betoog faalt.

6.4. Wat betreft het betoog over mogelijke alternatieven overweegt de Afdeling dat [appellant sub 2] dit betoog niet nader heeft geconcretiseerd. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad mogelijke alternatieven onvoldoende heeft gezien.

Het betoog faalt.

6.5. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet zou voorzien in een uitbreiding van het bedrijventerrein op het perceel aan de [locatie 2]. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog faalt.

6.6. Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 2], 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 hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3] met betrekking tot het perceel aan de [locatie 4] te Putten

8. [appellante sub 3] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduidingen

"bedrijf van categorie 3.1" en "bedrijf van categorie 3.2" betreffende haar perceel aan de [locatie 4].

Zij betoogt dat de raad ten onrechte twee milieucontouren aan dit perceel heeft toegekend. [appellante sub 3] wenst dat de vergunde gebruiksrechten, inhoudende een categorie 3.2 voor het gehele perceel, worden gehandhaafd en betoogt dat de functieaanduidingen

"bedrijf van categorie 3.1" en "bedrijf van categorie 3.2" die gebruiksrechten beperken. In dat verband voert zij aan dat het opnemen van een minimum categorie 3.1 voor de bedrijven die op het perceel aan de [locatie 4] zijn gevestigd uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is en de exploitatie van het bedrijfsgebouw onnodig beperkt.

8.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1" bestemd voor bedrijven van categorie 3.1, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Ingevolge lid 4.1, aanhef en onder e, zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" bestemd voor bedrijven van categorie 3.1 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Ingevolge lid 4.1, onder s, geldt dat daar waar over een bestaand bouwperceel meerdere aanduidingen (milieucontouren) als bedoeld onder a tot en met g liggen, de hoogst toegestane categorie bepalend is voor de bedrijven die op het bouwperceel zijn toegestaan.

8.2. Uit de stukken blijkt dat de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteit op het perceel aan de [locatie 4] behoort tot een categorie 3.2 bedrijf. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder s, van de planregels is voor het perceel aan de [locatie 4], waaraan in de verbeelding zowel een categorie 3.1 als een categorie 3.2 is toegekend, voor het op dit perceel aanwezige bedrijf de maximaal toegestane categorie 3.2. Gelet hierop is de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteit op het perceel aan de [locatie 4] als zodanig in het plan bestemd.

Wat betreft het betoog van [appellante sub 3] dat een minimum categorie 3.1 voor het bedrijf dat op het perceel aan de [locatie 4] is gevestigd uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is en de exploitatie van het bedrijfsgebouw onnodig beperkt, heeft de raad toegelicht dat Keizerswoert een bedrijventerrein is dat in het "Masterplan en Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat", door de raad vastgesteld op 9 oktober 2008, is aangewezen als bedrijventerrein voor bedrijven in de zwaardere categorieën. Nu bedrijven in de lagere categorieën de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een bedrijf in een zwaardere categorie kunnen beperken, voert de raad het beleid om voor bedrijfspercelen op het bedrijventerrein Keizerswoert waar ten minste categorie 3.1 vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt mogelijk is, een minimum categorie 3.1 in het plan op te nemen. De Afdeling acht dit beleidsuitgangspunt redelijk. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken dat [appellante sub 3] door een minimum categorie 3.1 in haar gebruiksrechten wordt beperkt. De

Afdeling acht een minimum categorie 3.1 voor het bedrijf op dit perceel uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening derhalve niet onredelijk.

Het betoog faalt.

9. [appellante sub 3] betoogt dat artikel 4, lid 4.2, onder b sub 5, van de planregels leidt tot een beperking van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel aan de [locatie 4] en tot gevolg heeft dat zonder gedegen motivering een groot deel van de aanwezige bebouwing op dit perceel onder het overgangsrecht is gebracht.

9.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder b sub 5, van de planregels mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens niet minder bedragen dan 5 meter; indien er op één perceel meerdere bedrijven in afzonderlijke bedrijfscomplexen (zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing) gevestigd zijn, dient de onderlinge afstand tussen de beide bedrijfscomplexen twee keer 5 meter te bedragen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, zijn de bestaande maten, afstanden dan wel dakvormen eveneens toegestaan indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de:

- a. goot- en bouwhoogte;
- b. oppervlakte;
- c. inhoud;
- d. afstanden;
- e. dakvorm.

9.2. Het voorgaande plan "Industrieterrein" van 3 maart 1977 bevatte voor het perceel aan de [locatie 4] een aan artikel 4, lid 4.2, onder b sub 5, van de planregels gelijklopende planregeling. Op grond van de planregeling uit het voorgaande plan diende langs de achterperceelsgrenzen en langs de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij één bedrijf behorende gronden een ten minste 5 meter brede strook, aansluitend op de toegang van het perceel, vrij van bebouwing, beplanting, opslag en dergelijke te worden gehouden, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen bebouwing ten minste 10 meter diende te bedragen. Gelet hierop worden de bebouwingsmogelijkheden op het perceel aan de [locatie 4] door het thans voorliggende plan niet beperkt.

Het betoog faalt.

9.3. Niet in geschil is dat op het perceel aan de [locatie 4] een bedrijfscomplex is gevestigd, zodat ingevolge de planregels de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen. Uit de tekst van artikel 4, lid 4.2, onder b sub 5, van de planregels blijkt, anders dan [appellante sub 3] stelt, dat deze bepaling niet ziet op meerdere bedrijven die in één gebouw zijn gevestigd. Dit is door de raad ter zitting bevestigd. Voorts bepaalt artikel 12, lid 12.1, van de planregels dat, indien de bestaande bebouwing afwijkt van de planregels ten aanzien van de aan te houden afstanden, de bestaande afstanden eveneens zijn toegestaan. Gelet hierop is de aanwezige bebouwing op het perceel aan de [locatie 4], die binnen de onderlinge afstand van 5 meter ligt niet onder het overgangsrecht van het plan gebracht. Dit betoog van [appellante sub 3] mist daarmee feitelijke grondslag.

10. Voorts betoogt [appellante sub 3] dat een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel aan de [locatie 4] in het plan ten onrechte buiten het bouwvlak is gelaten, waardoor dit gedeelte van de bebouwing onder het overgangsrecht is gebracht.

10.1. De raad erkent dat een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel aan de [locatie 4] in het plan ten onrechte buiten het bouwvlak is gelaten. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel aan de [locatie 4] te Putten niet binnen het aan dat perceel toegekende bouwvlak is opgenomen, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 3] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel aan de [locatie 4] te Putten niet binnen het aan dat perceel toegekende bouwvlak is opgenomen, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart.

11.1. 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 planonderdeel met inachtneming van rechtsoverweging 10.1 een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van de Maatschap en [appellante sub 5] met betrekking tot de percelen [locatie 5] t/m [locatie 6] te Putten

12. De Maatschap en [appellante sub 5] richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduidingen "bedrijf van categorie 4.1" en "bedrijf van categorie 4.2" betreffende hun percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6].

Zij betogen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten met bijbehorende categorieën op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Volgens hen maakt het plan voor deze percelen geen bedrijfsactiviteiten mogelijk met een categorie die hoger dan wel lager is dan categorie 4.1 en categorie 4.2. Dit terwijl in het voorgaande bestemmingsplan ter plaatse bedrijven met een categorie 1 tot en met 5.2 waren toegestaan. De Maatschap en [appellante sub 5] wensen dat de vergunde gebruiksrechten worden gehandhaafd.

12.1. De raad stelt dat volgens het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, onder h, van de planregels de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten met bijbehorende categorieën op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] als zodanig zijn bestemd. Voor nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen het plan geldt de in de verbeelding opgenomen categorieaanduiding. Hiervoor is gekozen met het oog op een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen woningen, aldus de raad.

12.2. De percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] hebben in het plan de bestemming "Bedrijventerrein". Voorts is aan het noordelijke gedeelte van de percelen de functieaanduiding "bedrijf van categorie 4.2" toegekend en aan het zuidelijke gedeelte van de percelen de functieaanduiding "bedrijf van categorie 4.1".

12.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 4.1" bestemd voor

bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.1, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Ingevolge lid 4.1, aanhef en onder g, zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 4.2" bestemd voor bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Ingevolge lid 4.1, onder h, geldt op bouwpercelen waar bestaande bedrijven zijn gevestigd uit een andere categorie dan toegestaan volgens het bepaalde onder a. tot en met g. de categorie waartoe het bestaande bedrijf behoort als minimum of maximum categorie.

Ingevolge artikel 1, lid 1.14, wordt onder bestaand gebruik verstaan: het legale gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

12.4. De raad heeft ter zitting toegelicht dat is beoogd de bestaande bedrijfsactiviteiten met bijbehorende categorieën op het bedrijventerrein Keizerswoert als zodanig te bestemmen. Naar het oordeel van de Afdeling kan aan de hand van de stukken en het verhandelde ter zitting niet worden vastgesteld of de bestaande bedrijfsactiviteiten op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] als zodanig zijn bestemd. Uit de formulering van artikel 4, lid 4.1, onder h, van de planregels volgt immers niet in welke gevallen de categorie waartoe een bestaand bedrijf behoort, als minimum of maximum categorie moet worden aangemerkt, en ten opzichte van welke andere categorie dit een minimum of maximum categorie is. Dit is met name van belang nu op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] verscheidene bedrijfsactiviteiten plaatsvinden uiteenlopend van categorie 1 tot en met categorie 5.2. Voorts volgt uit artikel 1, lid 1.14, van de planregels niet of bij bestaand gebruik op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] wordt uitgegaan van de ten tijde van belang vergunde bedrijfsactiviteiten dan wel van het ten tijde van belang bestaande legale gebruik van die percelen. Bovendien heeft de raad wat betreft het bestaande gebruik op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] bij het opstellen van het plan niet de relevante feiten vastgesteld en de nodige kennis vergaard over de af te wegen belangen. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

De betogen slagen.

13. Wat betreft het betoog van de Maatschap en [appellante sub 5] dat artikel 4, lid 4.2, onder b sub 5, van de planregels leidt tot een beperking van de bebouwingsmogelijkheden op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] en tot gevolg heeft dat zonder gedegen motivering een groot deel van de aanwezige bebouwing op deze percelen onder het overgangsrecht is gebracht, overweegt de Afdeling met verwijzing naar hetgeen hiervoor onder 9.2 en 9.3 is overwogen dat de bebouwingsmogelijkheden op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] door het thans voorliggende plan niet worden beperkt ten opzichte van het voorgaande plan en de aanwezige bebouwing op deze percelen die binnen de onderlinge afstand van 10 meter ligt, niet onder het overgangsrecht van het plan is gebracht.

De betogen falen.

14. [appellante sub 5] betoogt dat zijn zienswijze met betrekking tot de maximum bouwhoogte op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] gegrond is verklaard, maar dat deze gegrondverklaring voor een gedeelte van de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] niet heeft geleid tot een juiste aanpassing van de elektronisch vastgestelde verbeelding.

14.1. In de beantwoording van de zienswijze heeft de raad aangegeven dat de maximum bouwhoogte voor de op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] aanwezige bedrijfsgebouwen

wordt aangepast naar 12 en 20 meter. Blijkens het vaststellingsbesluit van 4 juli 2013 is het plan vastgesteld overeenkomstig het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, met dien verstande dat de wijzigingen worden aangebracht die voortvloeien uit de beoordeling van de ingediende zienswijzen. Derhalve strekt het vaststellingsbesluit ertoe om aan de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] een maximum bouwhoogte van 12 en 20 meter toe te kennen.

14.2. De Afdeling stelt vast dat aan een gedeelte van de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] in de elektronisch vastgestelde verbeelding geen maatvoeringsaanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" is toegekend. Gelet hierop stemt het plan in zoverre niet overeen met het vaststellingsbesluit. De Afdeling ziet hierin aanleiding om te oordelen dat het bestreden besluit in zoverre in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het betoog van [appellante sub 5] slaagt.

14.3. Het betoog van [appellante sub 5] dat het plan ten onrechte niet voorziet in een maximum bouwhoogte van 20 meter voor de op de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] aanwezige opslagtanks, slaagt niet. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bedrijfsinstallaties zoals opslagtanks vallen, geldt ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder e sub 1, van de planregels een maximale bouwhoogte van 20 meter voor opslagtanks. Dat deze bouwhoogte voor opslagtanks niet in de verbeelding is opgenomen, maakt dit niet anders.

Het betoog van [appellante sub 5] faalt.

15. Gelet op hetgeen hiervoor onder 12.4 en 14.2 is overwogen zijn de beroepen van de Maatschap en [appellante sub 5] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduidingen "bedrijf van categorie 4.1" en "bedrijf van categorie 4.2" betreffende de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] te Putten. Voorts dient het bestreden besluit te worden vernietigd wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel voor zover betreffende een gedeelte van de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] te Putten de elektronisch vastgestelde verbeelding niet in overeenstemming is met het vaststellingsbesluit van 4 juli 2013.

15.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van rechtsoverweging 12.4 en 14.2 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.

Proceskosten

16. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat geen aanleiding.

De raad dient ten aanzien van [appellante sub 1], [appellante sub 3], de Maatschap en [appellante sub 5] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Op het proceskostenformulier zijn namens [appellante sub 3] reiskosten vermeld, ten behoeve van haar [gemachtigde]. Deze kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking, nu in het toegekende bedrag van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand reiskosten die door de beroepsmatige rechtsbijstandverlener zijn gemaakt, zijn verdisconteerd.

Op het proceskostenformulier is namens de Maatschap en [appellante sub 5] te kennen gegeven dat zij kosten hebben gemaakt in verband met het bijwonen van de zitting waarin de onderhavige zaak is behandeld. Nu de Maatschap en [appellante sub 5] beide ter zitting zijn vertegenwoordigd door

[gemachtigde] worden de voor [gemachtigde] opgevoerde reiskosten slechts eenmaal vergoed, aan de Maatschap en aan [appellante sub 5] elk voor de helft van het bedrag.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Verkeer" dat voor een deel betrekking heeft op het perceel aan de [locatie 3] te Putten, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 1], [appellante sub 3], [appellante sub 4] en [appellante sub 5] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Putten van 4 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizerswoert", voor zover:

a. in het plan geen passende regeling is opgenomen voor het niet permanente gebruik van het bijgebouw op het perceel aan de [locatie 1] te Putten als logeervoorziening;

b. een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel aan de [locatie 4] te Putten niet binnen het aan dat perceel toegekende bouwvlak is opgenomen, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

c. het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduidingen "bedrijf van categorie 4.1" en "bedrijf van categorie 4.2" betreffende de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] te Putten;

d. betreffende een gedeelte van de percelen aan de [locatie 5] t/m [locatie 6] te Putten de elektronisch vastgestelde verbeelding niet in overeenstemming is met het vaststellingsbesluit van 4 juli 2013;

IV. draagt de raad van de gemeente Putten op om ten aanzien van de vernietigde plandelen binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin 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 het bestaande niet permanente gebruik van het bijgebouw op het perceel aan de [locatie 1] te Putten als logeervoorziening, mag worden voortgezet tot de inwerkingtreding van een nieuw vast te stellen bestemmingsplan;

VI. verklaart het beroep van [appellant sub 2] voor het overige ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Putten tot vergoeding van bij [appellante sub 1] 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;

veroordeelt de raad van de gemeente Putten tot vergoeding van bij [appellante 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;

veroordeelt de raad van de gemeente Putten tot vergoeding van bij [appellante sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,77 (zegge:

negenhonderdtweënnegentig euro en zevenenzeventig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Putten tot vergoeding van bij [appellante sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,77 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro en zevenenzeventig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Putten aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellante sub 1], € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor [appellante sub 3], € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor [appellante sub 4] en € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor [appellante sub 5] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Plambeck
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 september 2014

159-772.