

Raad van de gemeente Maasdriel
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

Gemeente Maasdriel	Dop
Corr.nr. 206145	
- 6 JUNI 2013	
Kopie:	afdeling 9/2

Datum
5 juni 2013

Ons nummer
201206282/1/R2

Uw kenmerk

Onderwerp
Maasdriel
Bp. Ammerzoden

Behandelend ambtenaar
S.G. Antonio-Macaay
070-4264260

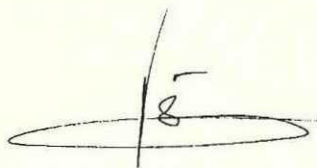
In de bovenvermelde zaak is een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van deze zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

Over de verdere behandeling van de zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

06/06/13 10:22:53

Gascand

2351949(CA7)

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. A.W. van Rijswijk, wonend te Ammerzoden, gemeente Maasdriel,
2. R.A.J. Duin, handelend onder de naam Duin Tegels en tegelwerken, wonend te Ammerzoden, gemeente Maasdriel,
3. J.G. Wiegman, handelend onder de naam John Wiegman Groenten en fruitgroothandel, wonend te Ammerzoden, gemeente Maasdriel,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Atron Ammerzoden B.V., gevestigd te Ammerzoden, gemeente Maasdriel (hierna: Atron B.V.),
5. de vereniging Ondernemersvereniging Ammerzoden, gevestigd te Ammerzoden, gemeente Maasdriel,
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jan Deckers jr. B.V., gevestigd te Ammerzoden, gemeente Maasdriel,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Maasdriel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Ammerzoden" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van Rijswijk, Duin, Wiegmans, Atron B.V., Ondernemersvereniging Ammerzoden en Jan Deckers jr. B.V. beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Duin, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 februari 2013, waar Van Rijswijk, Atron B.V. vertegenwoordigd door A.A.W.M. van Rooij, bijgestaan door mr. J.H. Hartman, advocaat te Hedel, Ondernemersvereniging Ammerzoden, vertegenwoordigd door A.L.H. van den Oord, bijgestaan door mr. J.H. Hartman, Duin, Wiegmans, Jan Deckers jr. B.V., alle drie vertegenwoordigd door mr. J.H. Hartman, en de raad, vertegenwoordigd door J.J.W.G. van den Oetelaar en mr. M.R. Prins, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State (hierna: WRvS), zoals dit luidde ten tijde van belang en voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
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.

Het beroep van Van Rijswijk

3. Van Rijswijk betoogt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de woningbouw die achter zijn perceel Achterstraat 4 te Ammerzoden is voorzien. Hij voert aan dat de voorziene woningbouw in het aangrenzende gebied van invloed is op de groothandel in bloemen die hij op dit perceel uitoefent. Ten onrechte heeft de raad geen rekening gehouden met de minimale afstand die tussen bestaande bedrijven en nieuwe woningen dient te worden aangehouden. Van Rijswijk stelt dat zijn

06/06/13 10:22:53

Gascand

bedrijfsactiviteiten niet mogen worden beperkt en dat geen overlast mag ontstaan voor de bewoners van de nieuwe woningen. Voorts is zijn bedrijf ten onrechte niet meegenomen in het onderzoek naar mogelijke overlast, zo voert Van Rijswijk aan.

3.1. De raad stelt dat de bedoelde woningen niet in het voorliggende plan zijn voorzien. De bezwaren die op die woningen betrekking hebben, dienen in de daarop betrekking hebbende procedure aan de orde te komen, aldus de raad.

3.2. De nieuwe woningen waarop Van Rijswijk in zijn betoog doelt, zijn voorzien in het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009, Achterstraat Ammerzoden". Nu deze ontwikkeling niet is voorzien in het thans voorliggende plan, kan dit betoog de rechtmatigheid van dit plan niet aantasten. Het betoog faalt, doch kan wel aan de orde komen in de procedure over het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009, Achterstraat Ammerzoden".

4. Van Rijswijk betoogt dat tussen de schuur en de woning een doorgang in de vorm van een fiets- of voetpad is voorzien. Hij stelt dat het voorziene pad zijn privacy zal aantasten en tot gevolg heeft dat het terrein niet meer kan worden afgesloten. Hij stelt voorts dat de Achterstraat ten koste van zijn perceel zal worden verbreed om de voorziene woonwijk achter zijn perceel beter te kunnen ontsluiten. Hij kondigt aan dat hij geen grond zal afstaan ten behoeve van de verbreding van deze weg.

4.1. De raad stelt dat het plan geen mogelijkheden kent voor verbreding van de Achterstraat, anders dan de bestaande situatie. De omvang van de bestemming "Verkeer" is in zoverre ten opzichte van het vorige plan onveranderd gebleven.

4.2. Het plandeel met de bestemming "Verkeer" is niet vergroot ten opzichte van het overeenkomstige bestemmingsvlak in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Binnendijs deel". In de verbeelding is aan het gehele perceel van Van Rijswijk de bestemming "Bedrijf" toegekend. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in categorieën 1 of 2 als genoemd in de Staat van Inrichtingen. Gelet op artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels is binnen de bestemming "Bedrijf" een verbreding van de Achterstraat noch de aanleg van een fiets- of voetpad toegestaan.

Het betoog faalt.

Bouwhoogten en bebouwingspercentages

5. Duin, Wiegmans en Atron B.V. hebben bezwaar tegen de maximale goot- en nokhoogten en bebouwingspercentages die zijn toegekend aan de plandelen betreffende hun bedrijfslocaties aan Hogesteeg 54, Hogesteeg 44-46 onderscheidenlijk Hoge Heiligenweg 12. Zij betogen dat het plan in meer omvangrijke bebouwingsmogelijkheden zou moeten voorzien. Zij stellen dat de vorige bestemmingsplannen, al dan niet na

gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid, ruimere bouw mogelijkheden boden, zodat zij door het plan in een ongunstiger positie worden gebracht. Ondernemersvereniging Ammerzoden heeft eveneens bezwaar tegen de toegekende maximale goot- en nokhoogten en bebouwingspercentages. Zij stelt dat de belangen van de ondernemers in het plangebied hierdoor worden geschaad en dat ongelijkheid ontstaat tussen ondernemers. Het plan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd, aldus Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden. De raad heeft volgens hen onvoldoende rekening gehouden met hun belangen. Voorts wijzen zij erop dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel ter plaatse van het thans nog onbebouwde gebied tussen de Hogesteeg en de Industrieweg een bebouwingspercentage van 70% en een bouwhoogte van 10 meter kan worden gerealiseerd.

5.1. Blijkens de verbeelding is aan het plandeel betreffende de bedrijfslocatie van Duin aan Hogesteeg 44-46 een maximaal bebouwingspercentage van 60% toegekend. Aan het oostelijke bouwvlak is een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegekend. Aan het westelijke bouwvlak is een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegekend. Aan het gedeelte van het laatstgenoemde bouwvlak dat de bedrijfswoning betreft, is een maximale goothoogte van 6 meter toegekend.

Blijkens de verbeelding is aan het plandeel betreffende de bedrijfslocatie van Wiegmans aan Hogesteeg 54 een maximaal bebouwingspercentage van 60% toegekend. Binnen het gedeelte van het bouwvlak betreffende de bedrijfswoning is een maximale goothoogte van 6 meter toegekend. Binnen het gedeelte van het bouwvlak voor het bedrijfspand is een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegekend. Binnen het gedeelte van het bouwvlak betreffende de achterliggende gronden is een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegekend.

Blijkens de verbeelding is aan het plandeel betreffende de bedrijfslocatie van Atron B.V. aan Hoge Heiligenweg 12 een maximaal bebouwingspercentage van 60% toegekend. Binnen het bouwvlak is een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2, onder 6.2.3, van de planregels gelden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', waar het aangegeven bebouwingspercentage als maximum geldt;
- c. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a en b, zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogten, bouwhoogten en bebouwingspercentages van bedrijfsgebouwen toegestaan.

Ingevolge lid 6.4, onder 6.4.1, kan het bevoegd gezag een

omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde onder 6.2.3, onder a, teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits:

- a. de ondernemer aan kan tonen dat een grotere goothoogte vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. het bedrijfsperceel niet grenst aan een woonperceel;
- c. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

Ingevolge lid 6.4, onder 6.4.2, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in onder 6.2.3, onder b, teneinde het bebouwingspercentage voor bouwpercelen te verhogen tot maximaal 80%, mits:

- a. de ondernemer kan aantonen dat een hoger bebouwingspercentage vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. de ondernemer kan aantonen dat er op het bedrijfsperceel voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het aan het bedrijf toe te rekenen parkeren en het laden en lossen bij het bedrijf;
- c. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

5.2. Ter zitting is gebleken dat aan het plandeel betreffende de bedrijfslocatie van Atron B.V. aan Hoge Heiligenweg 12 een groter bebouwingspercentage is toegekend dan waarin het vorige bestemmingsplan bij recht en na gebruikmaking van een afwijkingsregeling voorzag. Het betoog van Atron B.V. dat zij ten opzichte van het vorige bestemmingsplan in een ongunstiger positie is komen te verkeren, mist in zoverre feitelijke grondslag.

5.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen een andere bestemmingsregeling voor gronden vaststellen en zodoende bouw mogelijkheden beperken. Wel dient de raad bij de opstelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een voldoende concreet bouwplan.

De raad heeft toegelicht dat voor de gronden in het plangebied acht bestemmingsplannen golden die, al dan niet met toepassing van een afwijkingsregeling, ruime bebouwingsmogelijkheden boden voor de bedrijfslocaties in het plangebied. De raad acht het thans niet langer wenselijk om bij recht bedrijfsbebouwing van een dergelijke omvang mogelijk te maken en heeft daarnaast beoogd te voorzien in een uniforme opzet en systematiek voor de kern van Ammerzoden. In dit geval heeft hij voor zover overigens niet is gebleken van concrete plannen tot het alsnog gebruik maken van die mogelijkheden, de planregeling daar waar de bestaande bedrijfsbebouwing afwijkt van de door hem in beginsel voorgestane algemene maatvoering, afgestemd op de bestaande bebouwing. De raad heeft daarbij in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het

belang van het beperken en uniformeren van de bouwmogelijkheden dan aan het belang van de ondernemers in het plangebied bij het behouden van onbenutte uitbreidingsmogelijkheden waarin de vorige bestemmingsplannen voorzagen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat artikel 6, lid 6.4, van de planregels voorziet in een afwijkingsregeling waardoor een verdere uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet is uitgesloten.

Gelet op artikel 6, lid 6.2, onder 6.2.3, in samenhang gezien met artikel 1, onder 20, van de planregels zijn de ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezige goot- en bouwhoogten en bebouwingspercentages dienovereenkomstig bestemd. Ter zitting is gebleken dat de bedrijfsgebouwen van Duin, Wiegmans en Atron B.V. de maximale goot- en bouwhoogten en bebouwingspercentages die aan hun bedrijfslocaties zijn toegekend, niet overschrijdt. Ondernemersvereniging Ammerzoden heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit op andere bedrijfslocaties in het plangebied wel het geval is. Verder is niet gebleken dat Duin, Wiegmans of Atron B.V. ten tijde van het nemen van het bestreden besluit concrete bouwplannen hadden om op hun bedrijfsterreinen bebouwing te realiseren van een omvang waarin het plan niet bij recht voorziet. In het bijzonder is niet gebleken dat Duin concrete plannen had de goothoogte van zijn bedrijfspand te verhogen tot 6 meter. Ondernemersvereniging Ammerzoden heeft niet aannemelijk gemaakt dat andere ondernemers in het plangebied ten tijde van het nemen van het bestreden besluit wel concrete bouwplannen hadden waarmee de raad in dit verband rekening had moeten houden. In de omstandigheid dat, naar Duin stelt, op een bedrijventerrein een bebouwingspercentage van 70% gebruikelijk is, heeft de raad, wat daar ook van zij, geen aanleiding hoeven zien om een dergelijk bebouwingspercentage toe te kennen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de toegekende maximale goot- en nokhoogten en maximale bebouwingspercentages in het plan heeft kunnen opnemen. Evenmin ziet de Afdeling in hetgeen zij hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat de raad hun belangen in zoverre onvoldoende bij het bestreden besluit heeft betrokken of dat het bestreden besluit in zoverre onvoldoende is gemotiveerd. Deze betogen falen.

6. Ten aanzien van de door Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden gemaakte vergelijking met de gronden tussen de Bernseweg en Uilecoten wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situaties omdat ter plaatse van de gronden tussen de Bernseweg en Uilecoten niet bij recht een bebouwingspercentage van 70% of een maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter mogelijk wordt gemaakt. In hetgeen Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situaties. Deze betogen falen.

Milieucategorieën

7. Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden betogen dat ten onrechte ter plaatse van de bestemming "Bedrijf" alleen bedrijven van milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Zij wijzen erop dat in de vorige bestemmingsplannen ook bedrijven van milieucategorie 3 waren toegestaan. Duin, Wiegmans en Atron B.V. vrezen dat zij hun tot de milieucategorie 3 behorende bedrijven alleen na toestemming van het gemeentebestuur kunnen overdragen, kunnen verkopen of kunnen verbouwen. Duin stelt dat zijn opvolger eerst na toestemming van het gemeentebestuur een nieuw bedrijf van milieucategorie 3 zal kunnen beginnen. Duin stelt voorts dat hij een deel van zijn bedrijfspand verhuurt aan een timmerbedrijf van milieucategorie 3. Als deze huurder de huur zou opzeggen, kan dit gedeelte van het bedrijfspand volgens Duin alleen nog worden verhuurd aan een bedrijf van milieucategorie 1 of 2, hetgeen nadelig voor hem is. Duin stelt verder dat voor de bedrijventerreinen in Hedel en Velddriel de verlaging van de milieucategorieën zal worden teruggedraaid. Het plan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd, aldus Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden. De raad heeft volgens hen onvoldoende rekening gehouden met hun belangen.

7.1. Ingevolge artikel 1, lid 15, van de planregels wordt onder 'bedrijf' verstaan een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage B van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Ingevolge lid 20 wordt onder 'bestaand' verstaan bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Ingevolge lid 26 wordt onder 'bouwperceel' verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandig, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in de Staat van Inrichtingen (zie Staat van Inrichtingen), met uitzondering van risicovolle inrichtingen; op het betreffende bouwperceel bestaande bedrijven in categorie 3 als genoemd in de Staat van Inrichtingen (zie Staat van Inrichtingen) of daarmee vergelijkbaar, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van het van kracht worden van dit plan.

Ingevolge lid 6.1, onder 6.6.1 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.1, onder a, teneinde bedrijven toe te staan die naar aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, mits geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

7.2. Waar de vorige bestemmingsplannen bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3 mogelijk maakten, was elke bedrijfsactiviteit van die milieucategorie toegestaan. Zoals hiervoor in 5.3 is overwogen, kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten

worden ontleend. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat hij het thans onwenselijk acht binnen de bestemming "Bedrijf" elke bedrijfsactiviteit van milieucategorie 3 als genoemd in de bij de planregels behorende staat van inrichtingen of daarmee vergelijkbaar toe te staan, omdat deze activiteiten een onderling zeer verschillende, grote hinderlijke uitstraling kunnen hebben.

Mede in aanmerking genomen de ter zitting door de raad gegeven toelichting moeten de voormelde planregels zo worden begrepen dat als zodanig zijn bestemd – voor zover het gaat om bestaande bedrijven, behorende tot milieucategorie 3 – de bedrijfsactiviteiten, die behoren tot de betreffende bedrijfscategorie als bedoeld in de staat van inrichtingen, dan wel bedrijfsactiviteiten, die vergelijkbaar zijn met de betreffende bedrijfscategorie. Niet van belang is daarbij door wie de bedrijfsactiviteiten worden ontplooid. Aan het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten zijn derhalve geen beperkingen verbonden. Duin, Wiegmans, Atron B.V. en andere ondernemers in het plangebied kunnen derhalve zonder welke medewerking dan ook van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 6, lid 6.6, onder 6.6.2, van de planregels hun bedrijven overdragen of hun bedrijfsgebouwen verbouwen, als dan maar geen andere bedrijfsactiviteiten, dan die behoren tot de bedrijfscategorie waartoe het betreffende bedrijf behoort, of tot een daarmee vergelijkbare bedrijfscategorie, worden verricht.

Ter zitting is gebleken dat Duin, Wiegmans en Atron B.V. geen concrete voornemens hadden om hun bestaande bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3 te wijzigen in andere bedrijfsactiviteiten, die niet behoren tot of die die niet vergelijkbaar zijn met de bedrijfscategorie waartoe de bestaande bedrijfsactiviteit behoort, zodat zij in zoverre door het plan niet worden beperkt in hun bedrijfsactiviteiten. Ondernemersvereniging Ammerzoden heeft niet aannemelijk gemaakt dat andere ondernemers in het plangebied ten tijde van het nemen van het bestreden besluit hiertoe wel concrete voornemens hadden waarmee de raad in dit verband rekening had moeten houden. Duin heeft zijn stelling dat in de kernen Hedel en Velddriel de beperking van de toegestane bedrijfsactiviteiten ongedaan zal worden gemaakt, wat daar verder ook van zij, niet aannemelijk gemaakt.

In hetgeen het Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onder deze omstandigheden niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van het beperken van de toegestane bedrijfsactiviteiten dan aan het belang van Duin, Wiegmans, Atron B.V. en andere ondernemers in het plangebied bij het behouden van de mogelijkheid om bij recht elke bedrijfsactiviteit, die behoort tot milieucategorie 3 als genoemd in de bij de planregels behorende staat van inrichtingen te kunnen verrichten. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat artikel 6, lid 6.1, onder 6.6.1, van de planregels voorziet in een afwijkingsregeling waarmee andere tot milieucategorie 3 behorende bedrijfsactiviteiten kunnen worden verricht die echter niet behoren tot de bedrijfscategorie, waartoe het betrokken bedrijf behoort en ook niet met die bedrijfscategorie vergelijkbaar zijn. In hetgeen Duin, Wiegmans, Atron B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden hebben aangevoerd, ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het besluit in zoverre onvoldoende heeft gemotiveerd. De

betogen falen.

Woonbestemmingen voormalige bedrijfswoningen

8. Ondernemersvereniging Ammerzoden betoogt dat bestaande bedrijven in hun bedrijfsactiviteiten zullen worden gehinderd doordat voormalige bedrijfswoningen als burgerwoning zijn bestemd.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat niet is gebleken dat bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd doordat aan de plandelen betreffende legale, voormalige bedrijfswoningen de bestemming "Wonen" is toegekend.

8.2. Verscheidene woningen die voorheen werden gebruikt als bedrijfswoning, worden thans gebruikt als burgerwoning. De raad heeft deze woningen dienovereenkomstig bestemd door aan de desbetreffende plandelen de bestemming "Wonen" toe te kennen. Ondernemersvereniging Ammerzoden heeft in haar beroepschrift, noch ter zitting gemotiveerd welke bedrijven, door welke voormalige bedrijfswoningen, vanwege welke hinderaspecten zullen worden gehinderd in hun bedrijfsactiviteiten. Reeds hierom faalt haar betoog.

Bouwwvlak

9. Atron B.V. betoogt dat de oppervlakte van het bouwwvlak dat is toegekend aan het plandeel betreffende haar bedrijfslocatie aan Hoge Heiligenweg 12 te klein is. Zij voert hiertoe aan dat de oppervlakte van het bouwwvlak minder bedraagt dan 60% van de oppervlakte van het bouwperceel, zodat het toegekende bebouwingspercentage van 60% niet kan worden gerealiseerd. Voorts voert zij aan dat zij wordt beperkt in de mogelijkheid om haar bedrijfsgebouwen te verplaatsen, doordat de contour van het bouwwvlak is afgestemd op haar bestaande bebouwing.

9.1. Ingevolge artikel 1, lid 13, van de planregels wordt onder 'bebouwing' verstaan één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 16 wordt onder 'bedrijfsgebouw' verstaan een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 26, wordt onder 'bouwperceel' verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Ingevolge lid 27 wordt onder 'bouwwvlak' verstaan een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2, onder 6.2.1, mogen op en in de gronden als bedoeld in 6.1 uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel [...];
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwwlak [...];

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 6.2, onder 6.2.3, aanhef en onder b, geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag meer bedragen dan 30%, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage", waar het aangegeven bebouwingspercentage als maximum geldt.

9.2. Uit voormelde planregels volgt dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Om het toegekende maximale bebouwingspercentage voor het bouwen van bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren, dient het toegekende bouwvlak ten opzichte van het bouwperceel derhalve een omvang te hebben van ten minste het toegekende bebouwingspercentage.

De Afdeling stelt vast dat het bouwvlak dat is toegekend aan het plandeel betreffende Hoge Heiligenweg 12 ongeveer 50% bedraagt van het desbetreffende bouwperceel. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het toegekende bouwvlak ten opzichte van het desbetreffende bouwperceel een omvang dient te hebben van ten minste 60%, gelet op het toegekende bebouwingspercentage van 60%. Hiermee heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog van Atron B.V. slaagt.

Inlassen zienswijzen

10. Voor het overige hebben Wiegmans, Atron B.V., Jan Deckers jr. B.V. en Ondernemersvereniging Ammerzoden zich in hun beroepschriften beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van hun zienswijzen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen.

Wiegmans, Atron B.V., Jan Deckers jr. B.V., en Ondernemersvereniging Ammerzoden hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

11. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de WRvS, zoals dit luidde ten tijde van belang, op te dragen het gebrek in het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het plandeel betreffende de gronden aan Hoge Heiligenweg 12, binnen de hierna te noemen termijn te herstellen door het nemen van een nieuw besluit. De raad dient daarbij met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 9.2 het plan alsnog zo te wijzigen dat daaruit volgt dat het bouwvlak dat is toegekend aan het desbetreffende plandeel een zodanige omvang heeft dat ten minste het voor het betreffende bouwperceel toegekende bebouwingspercentage van 60% kan worden gerealiseerd. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden. Bij de voorbereiding van

het besluit tot wijziging van het plan hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

12. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 11 het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden;
2. de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en
mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid
van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Polak
voorzitter

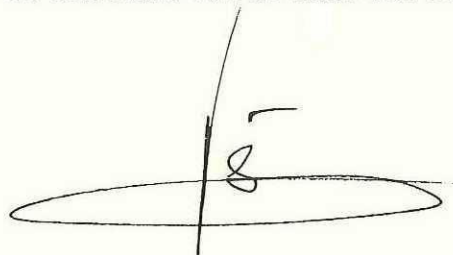
w.g. Van Baaren
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 juni 2013

579-743.

Verzonden: 5 juni 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

mr. H.H.C. Visser