

Uitspraak 201211838/1/R4

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 8 mei 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Delft
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201211838/1/R4.

Datum uitspraak: 8 mei 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Delft,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Delft,
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Delft,

en

de raad van de gemeente Delft,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Schieoevers Zuid" (hierna: het plan) vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 maart 2013, waar [appellante sub 2], vertegenwoordigd door mr. S. Pronk, advocaat te Delft, [appellant sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.M. Smits, en de raad, vertegenwoordigd door mr. K.J. de Boer, N. van der Zouw, beiden werkzaam bij de gemeente, en R. Bruinsma, werkzaam bij Royal HaskoningDHV, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Betonfabriek Vrijenban B.V. (hierna: Betonfabriek Vrijenban), vertegenwoordigd door S.T.C. Aalbers.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Schieoevers Zuid te Delft. Het plan is hoofdzakelijk gericht op het conserverend bestemmen van de bedrijfsbestemming en het inpassen van milieuhinderlijke activiteiten.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen

2. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen richten zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonfabriek" wat betreft het perceel Rotterdamseweg 376 te Delft. Dit perceel is het bedrijfsterrein van Betonfabriek Vrijenban.

3. De raad stelt dat met de planregeling voor het perceel Rotterdamseweg 376 is voorzien in een maatbestemming voor het bedrijfsterrein van Betonfabriek Vrijenban. De raad heeft tot de toekenning van een maatbestemming besloten, omdat hij voortzetting van de reeds lang bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk heeft willen maken, zonder op deze locatie ook andere activiteiten van milieucategorie 4 mogelijk te maken.

4. Aan het perceel Rotterdamseweg 376 is in het plan de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Aan het gehele perceel is tevens de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonfabriek" toegekend.

Uit artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, en lid 3.3.1, aanhef en onder c, van de planregels volgt dat de gronden van Betonfabriek Vrijenban zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten nota 2003 (hierna: LVB) zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels. In afwijking hiervan mogen de gronden ingevolge lid 3.3.2, aanhef en onder b, tevens worden gebruikt voor een betonfabriek voor zover voorkomend in categorie 4 van de LVB met SBI-code 2661.1, met dien verstande dat de procesactiviteiten inclusief aan- en afvoerend verkeer uitsluitend plaatsvinden van maandag t/m vrijdag voor wat betreft:

- aan- en afvoerend verkeer en productie van mortel van 06.00 uur tot 19.00 uur;
- het maken van gietmallen en het gieten van mallen van 07.00 uur tot 19.00 uur.

5. Niet in geschil is dat de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban in strijd waren met de planregeling voor het perceel Rotterdamseweg 376 die was opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan "Schieovers Noord en Zuid", omdat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij besluit van 22 mei 2000 aan dat plan goedkeuring had onthouden voor zover het betreft de aanduiding "C4" op onder meer het perceel Rotterdamseweg 376. Niet in geschil is voorts dat de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban onder de werking van het overgangsrecht van het vorige plan vielen.

Bouwmogelijkheden

6. [appellant sub 3] en anderen voeren aan dat het nieuwe bedrijfsgebouw op het perceel van Betonfabriek Vrijenban in het plan ten onrechte als zodanig is bestemd. Volgens hen is dit bedrijfsgebouw enkele jaren geleden zonder bouwvergunning gebouwd en heeft de raad dit bouwwerk in het plan ten onrechte gelegaliseerd. Zij stellen dat de voor de bouw van het bedrijfsgebouw verleende bouwvergunning en ontheffing als gevolg van enkele uitspraken van de rechtbank 's-Gravenhage (hierna: de rechtbank) en de Afdeling - laatstelijk de uitspraak van de rechtbank van 19 september 2012, nr. 11/9764 - hun geldigheid met terugwerkende kracht hebben verloren.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het nieuwe bedrijfsgebouw in het plan als zodanig kon worden bestemd. Hij stelt dat de bouwmogelijkheden die het plan bevat voor het gedeelte van het terrein nabij de perceelsgrens met de woningen aan de Wassenaarstraat aansluiten bij hetgeen op grond van het vorige plan was toegestaan. Op grond van dat plan gold op dit deel van het perceel een maximale bouwhoogte van 4 m, die vermeerderd kon worden met de afstand tot de bebouwingsgrens. Volgens de raad heeft het college van gedeputeerde staten in zijn besluit omtrent de goedkeuring van het vorige plan geen goedkeuring onthouden aan de bouwmogelijkheden als zodanig, maar slechts aan de aanduiding die op dit perceel bedrijven van categorie 4 mogelijk maakte, zodat bouwen ten behoeve van die categorie niet was toegestaan.

6.2. Uit artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels volgt onder meer dat voor gebouwen op het perceelsgedeelte dat grenst aan de percelen aan de Wassenaarstraat een maximale bouw- en goothoogte van 4 m geldt. Daarnaast is een profielaanduiding opgenomen, op grond waarvan de maximale bouwhoogte in zuidelijke richting mag oplopen tot 6,5 m.

6.3. Bij besluit van 10 augustus 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders aan Betonfabriek Vrijenban een reguliere bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van bedrijfsruimten met kantoor; in aanvulling daarop is bij besluit van 7 september 2009 een ontheffing van het destijds geldende bestemmingsplan verleend. Uit de stukken blijkt dat de rechtbank en de Afdeling (uitspraak van 27 april 2011, nr. [201009701/1/H1](#)) tot het oordeel zijn gekomen dat de bouwvergunning en de ontheffing voor het bedrijfsgebouw ten onrechte zijn verleend, omdat op grond van het vorige plan niet mocht worden gebouwd ten behoeve van een bedrijf van categorie 4. Bij haar uitspraak van 19 september 2012 heeft de rechtbank de beslissing op bezwaar vernietigd en zelf voorzien de besluiten van 10 augustus 2009 en 7 september 2009 herroepen en de bouwvergunning alsnog geweigerd.

6.4. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat een gebouw zonder bouwvergunning is gebouwd, omdat die vergunning door de bestuursrechter wegens strijd met het geldende

bestemmingsplan zelf voorzien alsnog is geweigerd, niet zonder meer tot gevolg heeft dat de bouw van dat gebouw in een volgend bestemmingsplan niet mogelijk kan worden gemaakt. Daarvoor is immers niet bepalend of het gebouw in het verleden met een geldige vergunning is gebouwd, maar of de raad de bouwmogelijkheden in het nieuwe plan in redelijkheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft kunnen achten. Uit de uitspraken van de rechtbank en de Afdeling volgt slechts dat de bouwvergunning niet kon worden verleend, omdat het voorheen geldende plan bouwen ten behoeve van een bedrijf van categorie 4 niet toestond. Uit die uitspraken kan niet worden afgeleid dat de afmetingen of de situering van het gebouw als zodanig niet ruimtelijk aanvaardbaar kunnen worden geacht. In dat verband is van belang dat het bedrijfsgebouw wat betreft de locatie en de afmetingen in overeenstemming was met de bouwregels uit het vorige plan voor gronden met de bestemming "Bedrijven".

In het plan is een maatbestemming opgenomen voor de bestaande bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban, die reeds op grond van het overgangsrecht van het vorige plan waren toegestaan. In het plan zijn ten behoeve van deze maatbestemming bouwmogelijkheden opgenomen. Niet in geschil is dat het nieuwe bedrijfsgebouw in overeenstemming is met de bouwregels uit artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels. De bouwmogelijkheden in het plan wijken wat betreft de afmetingen en de situering van de bebouwing bij de noordelijke perceelsgrens niet af van de bouwmogelijkheden uit het vorige plan. Onder deze omstandigheden had de raad in de uitspraken van de rechtbank en de Afdeling over de bouwvergunning en de ontheffing voor het nieuwe bedrijfsgebouw in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om af te zien van het toekennen van de in het plan opgenomen bouwmogelijkheden voor het perceel Rotterdamseweg 376.

Het betoog faalt.

7. [appellant sub 3] en anderen voeren daarnaast aan dat het nieuwe bedrijfsgebouw te veel licht wegneemt op hun percelen. Daarbij is volgens hen van belang dat het bedrijfsgebouw hoger is dan het vorige bedrijfsgebouw en dichter bij de perceelsgrens staat. Het als zodanig bestemmen van het nieuwe bedrijfsgebouw is volgens hen daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening. [appellant sub 3] en anderen betogen voorts dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan onderzoek had moeten verrichten naar de lichtwegneming.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouwmogelijkheden voor het perceel Rotterdamseweg 376 niet leiden tot onaanvaardbare lichtwegneming en schaduw hinder op de aangrenzende percelen. In dat verband brengt de raad onder meer naar voren dat de bouwmogelijkheden voor dit deel van het perceel aansluiten bij de bouwmogelijkheden uit het vorige plan. Volgens de raad was op grond van dat plan reeds een gebouw met een goothoogte van 4 m toegestaan tot op de perceelsgrens. Het voormalige bedrijfsgebouw met een goothoogte van 2,5 m was derhalve lager dan op grond van het vorige plan was toegestaan. De raad stelt zich op het standpunt dat zich geen onaanvaardbare toename van lichtwegneming voordoet, nu in het plan is aangesloten bij de reeds bestaande bouwmogelijkheden.

7.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bouwmogelijkheden in het plan niet leiden tot ernstige hinder door lichtwegneming bij de woningen aan de Wassenaarstraat. Daarbij is met name van belang dat de bouwmogelijkheden wat betreft de omvang en de situering van de bebouwing op dit gedeelte van het perceel aansluiten bij die uit het vorige plan, zoals hiervoor reeds is overwogen. Dat de bouwmogelijkheden uit het vorige plan niet konden worden gebruikt ten behoeve van een bedrijf van categorie 4, omdat voor de categorie aanduiding "C4" goedkeuring aan het plan was onthouden en de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban daarom onder het overgangsrecht vielen, maakt dat niet anders. Ten behoeve van bedrijven van een lagere categorie kon op grond van dat plan langs de perceelsgrens met de woningen aan de Wassenaarstraat immers bebouwing van 4 m hoog, oplopend in zuidelijke richting, worden opgericht. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het voor de lichtwegneming niet van belang is voor welke categorie bedrijfsactiviteiten het bedrijfsgebouw wordt gebruikt.

Het betoog faalt.

Geluid en trilling

8. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen betogen dat de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban niet aanvaardbaar zijn op korte afstand van hun woningen. De bedrijfsactiviteiten, behorende tot milieucategorie 4, veroorzaken volgens hen zodanige geluid- en trillinghinder, dat er bij de omliggende woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

9. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen voeren in verband hiermee allereerst aan dat de raad geen deugdelijk onderzoek heeft verricht naar de geluid- en trillinghinder. Het door DHV opgestelde rapport "Betonfabriek Vrijenban, herziening bestemmingsplan Schieoevers-Zuid te Delft. Akoestisch en trillingsonderzoek" van 8 februari 2011 bevat volgens hen gebreken, zodat de raad bij de vaststelling van het plan niet van de gegevens uit dat rapport had mogen uitgaan.

[appellant sub 1] voert aan dat in het rapport zonder nader onderzoek wordt geconcludeerd dat de overschrijding van de streefwaarden voor trilling uit SBR-richtlijn 2 "Meet- en beoordelingsrichtlijn: hinder voor personen in gebouwen door trillingen" uit 1993 (hierna: SBR-richtlijn 2) door het treffen van maatregelen ongedaan kan worden gemaakt. Verder stelt hij dat in het rapport van DHV ten onrechte alleen de trilling- en geluidbelasting in de huidige bedrijfssituatie is onderzocht. In die situatie worden de activiteiten van categorie 4 op een beperkt deel van het bedrijfsterrein verricht, terwijl het plan het mogelijk maakt deze activiteiten op het gehele perceel uit te oefenen en derhalve ook direct op de grens met de omliggende woonpercelen. Hiermee is in het onderzoek ten onrechte geen rekening gehouden, aldus [appellant sub 1].

[appellant sub 3] en anderen voeren aan dat geen representatieve geluidmetingen zijn verricht; volgens hen is onder meer onduidelijk welke machines en activiteiten ten tijde van de metingen in werking waren. Verder is volgens hen in het rapport van een te laag bronvermogen van de vrachtwagens en van een te laag aantal vrachtwagenbewegingen uitgegaan. Daarnaast is het lossen en verplaatsen van betonijzer volgens hen niet als geluidbron in het onderzoek betrokken. [appellant sub 3] en anderen stellen verder dat het geluidwerend vermogen van de nieuwe loods lager is dan waarvan in het rapport van DHV is uitgegaan en dat de geluiduitstraling van de loods onvoldoende is onderzocht. Voorts blijkt volgens hen niet dat het geluid van de slijperij is betrokken in de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie. [appellant sub 3] en anderen stellen verder dat de uitgevoerde trillingmetingen niet representatief zijn.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het door DHV uitgevoerde onderzoek deugdelijk is. Volgens de raad zijn de berekeningen en metingen gebaseerd op de representatieve bedrijfssituatie. Er is volgens de raad uitgegaan van de juiste bronvermogens voor de vrachtwagens. Met betrekking tot de geluiduitstraling van de daken en gevels stelt de raad dat deze niet relevant is voor de totale geluiduitstraling van de inrichting, omdat met name het laden en lossen, het verkeer op het terrein en de geluiduitstraling van de geopende deuren daarvoor maatgevend zijn. De raad stelt verder dat maatregelen ter beperking van trillinghinder niet in het bestemmingsplan, maar in de milieuvergunning kunnen en moeten worden voorgeschreven. Van belang is slechts dat er op grond van het rapport van DHV van kan worden uitgegaan dat maatregelen kunnen worden getroffen om de overschrijding van de streefwaarden ongedaan te maken.

9.2. In het onderzoek van DHV is uitgegaan van de situatie zoals die is vergund in de vergunning op grond van de Wet milieubeheer die bij besluit van 13 oktober 1999 door het college van burgemeester en wethouders aan Betonfabriek Vrijenban is verleend. Naar het oordeel van de Afdeling kan de vergunde situatie worden beschouwd als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt. In het verweerschrift heeft de raad hetgeen is aangevoerd over de bronvermogens van de vrachtwagens, de geluiduitstraling en het geluidwerend vermogen van het bedrijfsgebouw en de in de berekening van de geluidbelasting te betrekken geluidbronnen gemotiveerd weersproken. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze weerlegging niet juist is. Voorts hebben zij niet aannemelijk gemaakt dat de stelling in het rapport van DHV en de daarbij behorende aanvullende memo van 28 april 2011 dat met het treffen van maatregelen zoals een vlakke en gladde afwerking van enkele delen van het bedrijfsterrein de lichte overschrijding van de streefwaarden voor trilling uit SBR-richtlijn B kan worden verholpen, niet juist is.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich bij de vaststelling van het plan niet heeft mogen baseren op het rapport van DHV.

10. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen betogen dat in het plan ten onrechte een maatwerkbestemming is opgenomen voor de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban. Volgens hen leiden de bedrijfsactiviteiten tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van hun woningen. Zij stellen zich op het standpunt dat activiteiten van milieucategorie 4 niet aanvaardbaar zijn op korte afstand van woningen. Volgens hen heeft het college van gedeputeerde staten om die reden goedkeuring onthouden aan het vorige plan, voor zover daarin op deze locatie activiteiten van categorie 4 mogelijk werden gemaakt. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen betogen dat de raad thans ten onrechte alsnog activiteiten van categorie 4 mogelijk heeft gemaakt en daarbij de belangen van de omwonenden onvoldoende heeft meegewogen. [appellant sub 3] en anderen betogen voorts dat de raad ten onrechte is afgeweken van de richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure).

10.1. Op het deel van het bedrijventerrein Schieoevers Zuid dat is gelegen ten oosten van de Schie heeft de raad in het plan uitsluitend bedrijven tot en met ten hoogste milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor bestaande bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie is een maatbestemming opgenomen. Dit betreft onder meer de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban.

De raad stelt dat deze bedrijfsactiviteiten sinds lange tijd op het perceel worden uitgeoefend en reeds onder de werking van het overgangsrecht van het voorheen geldende plan vielen. Voor deze activiteiten is verder bij besluit van 13 oktober 1999 door het college van burgemeester en wethouders een vergunning krachtens de Wet milieubeheer verleend. Aangezien niet aannemelijk is dat de activiteiten binnen de planperiode worden beëindigd, dienen deze volgens de raad in het plan als zodanig te worden bestemd. Volgens de raad leidt de toekenning van een maatbestemming aan het terrein van Betonfabriek Vrijenban niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. De raad betoogt in dat verband dat de milieuvergunning voor de betonfabriek de bescherming van het woon- en leefklimaat voldoende waarborgt. Uit het rapport van DHV blijkt dat aan deze vergunning kan worden voldaan; alleen voor trilling worden de streefwaarden uit SBR-richtlijn 2 - waaraan ingevolge vergunningvoorschrift 4.7 moet worden voldaan - en de streefwaarden uit de recentere SBR-richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen" (hierna: SBR-richtlijn B) uit 2002 overschreden. De overschrijding van de streefwaarden uit SBR-richtlijn B kan volgens de raad echter met eenvoudige maatregelen, zoals een gladdere afwerking van de verharding op het terrein, worden verholpen. Daarnaast wordt volgens de raad bij de woningen voldaan aan de hogere waarden die op grond van de Wet geluidhinder voor deze woningen zijn vastgesteld.

Verder stelt de raad zich op het standpunt dat de bezwaren van het college van gedeputeerde staten tegen het vorige plan thans zijn ondervangen, aangezien in het plan een maatbestemming voor de betonfabriek is opgenomen die de vestiging van andere bedrijven van categorie 4 op het terrein uitsluit. Daarnaast zijn in de planregels beperkingen opgenomen ten aanzien van de bedrijfstijden, zodat de bestaande bedrijfstijden van de betonfabriek niet kunnen worden uitgebreid.

10.2. Niet in geschil is dat de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban vielen onder het overgangsrecht voor gebruik van het vorige plan. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van dit gebruik is, gelet op het karakter van het overgangsrecht dat is gericht op beëindiging van het gebruik, in verband met de rechtszekerheid in beginsel slechts toegestaan indien aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Indien niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, zal in het plan in ieder geval een regeling ten behoeve van het langdurig bestaand gebruik dienen te worden opgenomen. De raad heeft voor de bestaande bedrijfsactiviteiten een maatbestemming in het plan opgenomen. Deze regeling houdt in dat op het perceel niet alle bedrijven van categorie 4 worden toegestaan, maar alleen een betonfabriek. Voorts bevat artikel 3, lid 3.3.2, aanhef en onder b, van de planregels beperkingen ten aanzien van de bedrijfstijden, overeenkomend met de thans vergunde bedrijfstijden.

Naar het oordeel van de Afdeling is niet aannemelijk dat het bestaande gebruik van het perceel binnen de planperiode zal worden beëindigd. Daarbij is onder meer van belang dat voor de betonfabriek een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet milieubeheer is verleend. Bovendien is niet gebleken dat Betonfabriek Vrijenban haar activiteiten op het perceel binnen

de planperiode wenst te beëindigen. Gelet hierop heeft de raad ertoe kunnen besluiten het bestaande gebruik niet opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. Naar het oordeel van de Afdeling kon de raad daarbij in redelijkheid voor een maatbestemming voor de betonfabriek kiezen, mits vaststaat dat bij de omliggende woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Daarover overweegt de Afdeling het volgende.

De woonpercelen aan de Wassenaarstraat grenzen aan het bedrijfsterrein van Betonfabriek Vrijenban, dat deel uitmaakt van het gezoneerde industrieterrein Schieoevers Zuid. De woningen bevinden zich niet op het gezoneerde industrieterrein, maar wel binnen de geluidzone die rond dat terrein is vastgesteld. Op grond van het onderzoek van DHV kan worden aangenomen dat ter plaatse van de woningen aan de Wassenaarstraat kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden die zijn neergelegd in de voor de inrichting verleende milieuvergunning. Deze geluidgrenswaarden bedragen, voor zover hier van belang, 50, 45 en 42 dB(A) voor het equivalente geluidniveau in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode en 70, 65 en 60 dB(A) voor het maximale geluidniveau in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Vergunningvoorschrift 4.2 bevat een uitzondering voor overschrijdingen van de grenswaarden voor het maximale geluidniveau door het aan- en afrijden van vrachtverkeer ten behoeve van de inrichting tussen 6.00 en 19.00 uur.

Op grond van het onderzoek van DHV kan er verder van worden uitgegaan dat niet kan worden voldaan aan de streefwaarden uit SBR-richtlijn 2, waarnaar in vergunningvoorschrift 4.7 wordt verwezen, maar dat na het treffen van enkele maatregelen aan het terrein wel kan worden voldaan aan de recentere streefwaarden voor trilling die zijn opgenomen in SBR-richtlijn B. Tot deze maatregelen zijn getroffen, is er een geringe overschrijding van laatstgenoemde streefwaarden. Overigens heeft Betonfabriek Vrijenban ter zitting verklaard dat de maatregelen ter beperking van trilling, waaronder asfaltering van het hele terrein, inmiddels zijn uitgevoerd.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij de woningen aan de Wassenaarstraat wat geluid- en trillinghinder betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure maakt dat niet anders. In de eerste plaats betreft het hier een bestaande situatie, terwijl de richtafstanden primair zijn bedoeld voor de beoordeling van nieuwe situaties. Voor bestaande situaties kunnen de richtafstanden echter wel een indicatie geven van de aanvaardbaarheid van het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Naar het oordeel van de Afdeling is met het rapport van DHV over geluid- en trillinghinder voldoende aangetoond dat, ondanks het overschrijden van de richtafstand, toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd bij de woningen aan de Wassenaarstraat.

10.3. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen stellen dat de voorschriften van de milieuvergunning over geluid, trilling en de bedrijfstijden in het verleden zijn overtreden en zij vrezen dat dit in de toekomst opnieuw zal gebeuren, betreft het een kwestie van handhaving die in deze procedure niet ter beoordeling kan staan. Bepalend is of aan de normen uit de milieuvergunning kan worden voldaan. Op grond van het rapport van DHV kan er naar het oordeel van de Afdeling van worden uitgegaan dat dat het geval is.

10.4. Met betrekking tot het betoog over de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het vorige plan door het college van gedeputeerde staten wordt het volgende overwogen. Uit het besluit van 16 mei 2000 blijkt dat het college van gedeputeerde staten tot gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het vorige plan heeft besloten, omdat de aanduiding "C4" op onder meer het perceel Rotterdamseweg 376 alle soorten bedrijven van categorie 4 mogelijk maakte. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling echter niet dat een planregeling zoals de onderhavige, die de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban als zodanig bestemt, maar ter plaatse geen andere bedrijven van categorie 4 mogelijk maakt, niet aanvaardbaar kan worden geacht.

Het betoog faalt.

11. [appellant sub 3] en anderen betogen daarnaast dat het als zodanig bestemmen van de bedrijfsactiviteiten van Betonfabriek Vrijenban vanwege de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in strijd is met paragraaf 4.2 van het Regionaal Structuurplan Haaglanden (hierna: het regionaal structuurplan) en het gemeentelijk beleid, in het bijzonder de gemeentelijke nota "Bedrijven en bestemmingsplannen". Verder is het mogelijk maken van bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 4 op het terrein van Betonfabriek Vrijenban volgens hen in strijd met de

bedoelingen van het plan zoals verwoord in paragraaf 2.2 van de plantoelichting, waaronder de bescherming van het woon- en leefklimaat.

11.1. Zoals in het voorgaande is overwogen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, wat geluid- en trillinghinder betreft, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen is gewaarborgd. Daarbij is tevens van belang dat, gelet op de beperkingen voor de bedrijfstijden die in de planregels zijn opgenomen, kan worden aangenomen dat de hinder vanwege de inrichting niet toeneemt ten opzichte van de bestaande, vergunde situatie. Reeds hierom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt in strijd is met de door [appellant sub 3] bedoelde delen van het regionaal structuurplan, het gemeentelijk beleid of de doelstellingen van het plan zoals die in de plantoelichting - die overigens niet bindend is - zijn verwoord.

Het betoog faalt.

Verkeersveiligheid

12. [appellant sub 3] en anderen voeren voorts aan dat door de betonfabriek als zodanig te bestemmen verkeersonveilige situaties op de Rotterdamseweg in stand worden gelaten. Het betreft onder meer het lossen van vrachtwagens met een heftruck op de openbare weg en het in- en uitrijden van het terrein door vrachtwagens. Volgens [appellant sub 3] en anderen heeft de raad dit aspect onvoldoende in zijn belangenafweging betrokken. Voorts stellen zij zich op het standpunt dat een aantal van de hiervoor bedoelde activiteiten niet binnen de grenzen van het bedrijfsterrein kan worden uitgevoerd en dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar is.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op grond van het plan een zodanige ruimte voor Betonfabriek Vrijenban beschikbaar is, dat zij in staat moet zijn alle activiteiten op het eigen terrein uit te voeren en niet in de openbare ruimte. De door [appellant sub 3] en anderen genoemde problemen kunnen volgens de raad niet door middel van het plan worden aangepakt.

12.2. De Afdeling stelt vast dat het plan er aan in de weg staat dat bedrijfsactiviteiten van de betonfabriek, waaronder laden en lossen, buiten het bedrijfsterrein op de openbare weg worden uitgeoefend. Voor zover toch bedrijfsactiviteiten op de openbare weg worden uitgeoefend, is dat een handhavingsskwestie die in deze procedure niet ter beoordeling staat.

Naar het oordeel van de Afdeling hebben [appellant sub 3] en anderen bovendien niet aannemelijk gemaakt dat de vergunde activiteiten, waaronder het laden en lossen, niet op het bedrijfsterrein kunnen worden uitgevoerd. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan op dit punt niet uitvoerbaar is.

Wat betreft het op- en afrijden van het terrein door vrachtwagens is niet aannemelijk gemaakt dat dit leidt tot ernstige verkeersonveilige situaties op de Rotterdamseweg.

Het betoog faalt.

Conclusie

13. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen 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.

De beroepen zijn ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

14. Het beroep van [appellante sub 2] richt zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" wat betreft het perceel [locatie] te Delft.

[appellante sub 2] betoogt dat haar bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie] in het plan ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Volgens haar had aan het perceel de aanduiding "kantoor" moeten worden toegekend. De bedrijfsactiviteiten betreffen het beheer van onroerend goed, dat zich ten dele binnen het plangebied bevindt, vanuit een kleinschalig zelfstandig kantoor van minder dan 1.000 m². [appellante sub 2] betoogt dat de raad in het plan ten onrechte alleen zelfstandige kantoren toestaat indien een directe koppeling met het station Delft-Zuid bestaat. Volgens [appellante sub 2] staat de Verordening Ruimte (hierna: de Verordening) van de provincie Zuid-Holland niet in de weg aan de toekenning van de

aanduiding "kantoor" aan het perceel, omdat het een kleinschalig kantoor met een vloeroppervlak van minder dan 1.000 m2 betreft. Ter zitting heeft [appellante sub 2] voorts betoogd dat de Verordening tevens een uitzonderingsmogelijkheid bevat voor kantoren met een lokaal verzorgingsgebied.

14.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden onder meer bestemd voor bedrijven, en bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder d, zijn deze gronden tevens bestemd voor een zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor".

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, van de planregels wordt onder bedrijf verstaan: een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde detailhandel, zelfstandig kantoor, maatschappelijke voorzieningen, hotel en horeca.

Ingevolge artikel 1, lid 1.47, van de planregels wordt onder kantoor verstaan: een bedrijf dat niet of slechts in ondergeschikte mate op het publiek gericht is en dat zich richt op administratieve, adviserende of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

14.2. De raad acht nieuwe zelfstandige kantoorlocaties op het bedrijventerrein Schieoevers Zuid niet wenselijk, omdat hiervoor in Delft andere locaties zijn voorzien en het regionale en provinciale beleid alsmede de Verordening erop zijn gericht kantoorontwikkelingen niet op bedrijventerreinen te doen plaatsvinden. Het bedrijventerrein dient volgens de raad beschikbaar te blijven voor de vestiging van bedrijven, met name van de zwaardere categorieën. De raad acht nieuwe zelfstandige kantoren bovendien alleen wenselijk bij openbaar-vervoerknoppunten. Nu het door [appellante sub 2] gewenste zelfstandige kantoor niet reeds op grond van het vorige plan was toegestaan - op grond waarvan het in juridisch-planologische zin een nieuw kantoor is - en zich niet in de nabijheid van een openbaar-vervoerknoppunt bevindt, heeft de raad daarom voor het perceel [locatie] niet de aanduiding "kantoor" in het plan willen opnemen.

14.3. In artikel 7, eerste lid, van de Verordening is, voor zover van belang, bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 bij de Verordening aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe kantoren mogelijk maken.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a en b, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m2 per vestiging en op kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen.

14.4. De Afdeling stelt vast dat de planregeling voor het perceel [locatie] de uitoefening van een zelfstandig kantoor ter plaatse niet mogelijk maakt. Niet in geschil is dat de vestiging van een zelfstandig kantoor op dit perceel op grond van het vorige plan evenmin was toegestaan. De door [appellante sub 2] gewenste bestemming heeft derhalve betrekking op de nieuwvestiging van een zelfstandig kantoor. Blijkens het verhandelde ter zitting betreft het een kantoor met minder dan 1.000 m2 bruto oppervlak.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er in redelijkheid toe kunnen besluiten de vestiging van nieuwe zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein Schieoevers Zuid niet mogelijk te maken op percelen die niet in de onmiddellijke nabijheid van het station Delft-Zuid liggen. Dat artikel 7 van de Verordening er niet aan in de weg staat dat in bestemmingsplannen nieuwe zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m2 mogelijk worden gemaakt op bedrijventerreinen, maakt dat niet anders. De raad komt immers beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van bestemmingen en regels voor gronden. De keuze van de raad om geen gebruik te maken van de uitzonderingsmogelijkheid uit artikel 7, tweede lid, onder a, van de Verordening voor kleinschalige zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen past binnen die beleidsvrijheid. Datzelfde geldt voor de keuze van de raad om geen gebruik te maken van de mogelijkheid uit artikel 7, tweede lid, onder b, van de Verordening om de vestiging van kantoren met een lokaal verzorgingsgebied op bedrijventerreinen mogelijk te maken, nog daargelaten of het kantoor van [appellante sub 2] als zodanig kan worden aangemerkt.

15. In hetgeen [appellante sub 2] 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, voor zover het de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" wat betreft het perceel [locatie] te Delft betreft, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellante sub 2] is ongegrond.

Conclusie

16. De beroepen zijn ongegrond.

17. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. Teuben, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Teuben
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 mei 2013

483.