

GD3 597052  
3.6.1 B



GD3 25.09.2012 0311

Raad van de gemeente Dordrecht  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT

GD3 gemeente -  
raad

Datum 15 augustus 2012  
Ons nummer 201105700/1/R4  
Uw kenmerk

Onderwerp Dordrecht  
Bp. Historische Binnenstad  
Behandelend ambtenaar  
R. Hamelink  
070-4264012

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. K. de Ridder, wonend te Dordrecht,
2. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Dolderman Holding B.V. en Dolderman B.V. (hierna gezamenlijk in enkelvoud: Dolderman), gevestigd te Dordrecht, appellanten,

en

de raad van de gemeente Dordrecht,  
verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 22 februari 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Historische Binnenstad" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben De Ridder bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 mei 2011, en Dolderman bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 mei 2011, beroep ingesteld. Dolderman heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 23 juni 2011.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de Koninklijke Dordrechtse Roei- en Zeilvereeniging (hierna: KDR&ZV) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Ridder heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 april 2012, waar De Ridder in persoon, Dolderman, vertegenwoordigd door mr. A.A. Marcus, advocaat te Capelle aan den IJssel, F.J. van Rijn en H.M.A. Hartemink, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C. Hol, advocaat te Dordrecht, en E. Hoff, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

## 2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de historische binnenstad van Dordrecht.

### **Procedureel**

2.2. De Ridder betoogt dat de kennisgeving van het ontwerp van het plan gebrekkig is geweest. Hiertoe stelt hij dat de editie van de Stem van Dordt, waarin de terinzagelegging van het ontwerp werd aangekondigd, niet is bezorgd in het gebied rondom de Houttuinen.

2.2.1. Ingevolge artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) geeft het bestuursorgaan voorafgaand aan de terinzagelegging in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp.

Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) wordt de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, tevens in de Staatscourant geplaatst en geschiedt deze voorts langs elektronische weg, en wordt het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

2.2.2. Niet in geschil is dat de raad de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan en het vastgestelde plan heeft gepubliceerd in de Staatscourant, in het huis-aan-huisblad de Stem van Dordt en op de website van de gemeente.

De Ridder heeft ter zitting verklaard dat hij, naast een brief met

daarin een kennisgeving van het ontwerpbesluit, de desbetreffende editie van de Stem van Dordt heeft ontvangen. Voor zover hij stelt dat de bezorging van de Stem van Dordt in het algemeen zodanige gebreken vertoont dat de raad dit blad niet als middel ter kennisgeving had mogen gebruiken, heeft hij deze stellingname niet aannemelijk gemaakt. Bovendien brengt een gebrekkige bezorging niet zonder meer mee dat belanghebbenden zich niet behoeven in te spannen om van de inhoud van de niet ontvangen edities toch kennis te nemen ofwel om zich langs andere weg, zoals door raadpleging van de Staatscourant of de website van de gemeente, op de hoogte te stellen van de voor hen van belang zijnde ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Het betoog faalt.

### **Inhoudelijk**

#### *Het beroep van De Ridder*

2.3. De Ridder richt zich in beroep tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water" voor een deel van zijn perceel Schuitenmakersstraat 1 te Dordrecht. Hij stelt dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met een damwand en dat aan het desbetreffende perceelsgedeelte dezelfde bestemming toegekend had dienen te worden als aan de rest van het perceel.

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan een deel van het perceel van De Ridder bij vergissing de bestemming "Water" is toegekend en dat dit bij de eerstvolgende herziening van het plan zal worden rechtgezet. Aldus stelt de raad zich op een ander standpunt dan bij het nemen van het besluit zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven en is het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

2.4. Het beroep van De Ridder is voorts gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd – 1" en de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2" voor het perceel Houttuinen 27-29 te Dordrecht. De Ridder vreest geluidhinder indien op deze locatie bedrijfsmatige horeca wordt toegestaan. Hij stelt dat als gevolg van de bestaande horeca-activiteiten van KDR&ZV ter plaatse de normen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Barim) reeds worden overschreden en dat met zijn belangen geen rekening is gehouden.

2.4.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

a. het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;

(...)

c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;

(...).

2.4.2. Aan het perceel Houttuinen 27-29 is de bestemming "Gemengd - 1" met de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2" toegekend.

Ingevolge artikel 1.32 van de planregels wordt onder horeca verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf alsmede een afhaalwinkel/-centrum. Onder "horeca – 1" wordt verstaan een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en in de avond verstrekken van dranken en etenswaren en/of het bieden van nachtverblijf, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis, een hotel.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden onder meer bestemd voor "horeca - 1".

Ingevolge artikel 6, lid 6.4, aanhef en onder b, geldt dat gebruik voor "horeca - 1" als bedoeld in lid 6.1, onder d, niet is toegestaan.

2.4.3. Ingevolge artikel 6, lid 6.5, aanhef en onder c, kan het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4, onder b, voor het toestaan van "Horeca – 1", als bedoeld in lid 6.1 onder d in panden:

1. ter plaatse van een horecaschakelpunt: indien dit een positieve bijdrage levert aan het functioneren van die plek;
2. langs de toeristische route indien dit een positieve bijdrage levert aan het functioneren van de toeristische route.

Ingevolge artikel 6, lid 6.5, aanhef en onder d, voor zover hier van belang, wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5, onder c, in ieder geval geweigerd indien:

1. er geen sprake is van een in de karakteristiek van het gebied passende functie;
2. door grootte en/of het aantal van de betreffende functies het karakter van het gebied in onevenredige mate wordt aangetast;
3. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.

Ingevolge artikel 6, lid 6.5, aanhef en onder d, kan het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4, onder a, voor het toestaan van "Horeca – 1" als bedoeld in lid 6.1, onder d, in de vorm van een hotel voor zover dat hotel een positieve bijdrage levert aan het functioneren van de stad. Een omgevingsvergunning als hier bedoeld wordt in ieder geval geweigerd indien:

- er geen sprake is van een positieve bijdrage aan het functioneren van de stad;
- de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.

2.4.4. Met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro kan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid worden gegeven op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Toepassing van deze bevoegdheid mag er evenwel niet toe leiden dat de bij de vaststelling van het plan door de raad afgewogen bestemming van gronden feitelijk wordt gewijzigd.

2.4.5. Uit artikel 6, lid 6.4, aanhef en onder b, gelezen in samenhang met artikel 6, lid 6.5, aanhef en onder c en d, van de planregels volgt dat gebruik van het perceel Houttuinen 27-29 voor bedrijfsmatige horeca niet is toegestaan, tenzij het college van burgemeester en wethouders hiervoor toestemming geeft door het verlenen van een omgevingsvergunning tot afwijken van het plan. Gelet op de ruimtelijke gevolgen die bedrijfsmatige horeca kan hebben, valt een dergelijke functiewijziging evenwel niet aan te merken als een ondergeschikt onderdeel van het plan waarvoor aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid kan worden gegeven om van het plan af te wijken. De raad heeft het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro.

2.4.6. Ingevolge artikel 6, lid 6.6, aanhef en onder a, kan het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro de bestemming ter plaatse van de in de verbeelding aangegeven "wro-zone – wijzigingsgebied 2" wijzigen in "Horeca", als bedoeld in artikel 9 van de planregels, indien er sprake is van een horecabedrijf dat een positieve bijdrage levert aan het functioneren van het horecaconcentratiegebied; er is dan uitsluitend een gebruik ten behoeve van "horeca - 1" toegestaan.

2.4.7. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het plan kan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemmingen binnen het gebied waarop die wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd indien voldaan wordt aan de bij het plan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Derhalve moet reeds bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die horeca mogelijk maakt, worden beoordeeld of horeca in het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid rust, vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, in beginsel aanvaardbaar is.

2.4.8. In de plantoelichting staat, onder verwijzing naar de notitie "De Dordtse horeca in ontwikkeling, knelpunten, kansen en plan van aanpak 2007-2012", dat in het gebied Houttuinen overdag vooral cultuurtoeristen komen die een bezoek brengen aan de Grote Kerk en de havens en dat het gebied in de avond en nacht een uitgaansfunctie heeft voor de jeugd. Verder is vermeld dat de ontwikkelpotentie voor dit gebied ligt in de panden aan de Houttuinen, waarbij het deel dat aan het water ligt verder kan worden ontwikkeld tot zelfstandige horeca, welke een relatie heeft met het watertoerisme. Het gebied Houttuinen/Blauwpoortsplein is volgens de plantoelichting een horecaconcentratiegebied waar aan bestaande horecagelegenheden de bestemming "Horeca" is toegekend en waar voor de overige panden een wijzigingsbevoegdheid voor horeca is opgenomen. Voorts staat in de plantoelichting dat een horecabedrijf zich alleen dan kan vestigen op de desbetreffende locatie, indien wordt voldaan aan de wettelijke vereisten, waaronder het Barim, en wordt aangetoond dat door middel van het treffen van maatregelen de overlast van komende en gaande bezoekers wordt beperkt.

2.4.9. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat het belang van De Ridder bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is betrokken bij de

besluitvorming over de wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsmatige horeca voor het perceel Houttuinen 27-29. Dit klemt temeer nu, naar niet in geschil is, De Ridder eerder bij de gemeente heeft geklaagd over geluidhinder vanwege de horeca-activiteiten die ter plekke reeds plaatsvinden. Verder is van belang dat in de plantoelichting staat dat een horecabedrijf zich alleen, dan kan vestigen, indien wordt aangetoond dat door middel van het treffen van maatregelen de overlast van komende en gaande bezoekers wordt beperkt, terwijl geen wijzigingsvoorwaarden in het plan zijn opgenomen waarmee het treffen van dergelijke maatregelen kan worden gewaarborgd. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit in zoverre reeds hierom in strijd met de op grond van artikel 3:2 van de Awb bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

#### *Het beroep van Dolderman*

2.5. Het beroep van Dolderman richt zich tegen de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Gemengd – 1" voor de percelen Binnen Kalkhaven 11, 13, 15, 17, 19, 31 en 33. Dolderman betoogt dat haar bedrijfsactiviteiten op deze locaties ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Volgens Dolderman heeft de raad miskend dat haar bedrijf behoort tot categorie 5.1, of op zijn minst 4.1, van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) en een inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Hiertoe stelt Dolderman overeenkomstig hetgeen zij reeds in haar zienswijze over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht dat zij verschillende soorten (constructie)werkzaamheden aan schepen uitvoert en zich niet beperkt tot scheepsmotoren, zoals de raad veronderstelt. Volgens Dolderman waren haar bedrijfsactiviteiten ook in het voorheen geldende plan "Havengebied II" uit 1993 onjuist geclassificeerd, maar waren deze onder het overgangsrecht van dat plan toegestaan. Dolderman wijst verder op de uitspraak van de Afdeling van 21 maart 2007, zaak nr. 200606408/1 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)), waarin volgens haar is overwogen dat haar activiteiten vallen onder categorie 13 onder 3, aanhef en sub b, van bijlage I behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (hierna: het Ivb), zoals dat destijds gold, zodat zij een inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Dolderman voert voorts aan dat indien haar bedrijf niet als zodanig had kunnen worden bestemd, de raad bijvoorbeeld een uitsterfregeling in het plan had dienen op te nemen.

2.5.1. De raad stelt dat het bedrijf van Dolderman in het voorliggende plan, net als in het voorheen geldende plan, als categorie 3-bedrijf is aangemerkt, omdat het een machinefabriek en een motorenrevisiebedrijf betreft. De raad wijst erop dat Dolderman tegen het voorheen geldende plan geen rechtsmiddelen heeft aangewend. De raad acht het toestaan van een bedrijf in een hogere milieucategorie in de Kalkhaven niet wenselijk wegens de ligging nabij de binnenstad en de door de raad gewenste toekomstige ontwikkeling van de recreatieve functie in deze omgeving.

2.5.2. Voor zover Dolderman zich beroept op de uitspraak van de Afdeling van 21 maart 2007, overweegt de Afdeling dat, anders dan Dolderman

veronderstelt, in deze uitspraak niet is overwogen dat de bedrijfsactiviteiten van Dolderman activiteiten zijn als genoemd in categorie 13, onder 3, aanhef en sub b, van bijlage I behorende bij het Ivb (oud). Dit omdat de uitspraak slechts ziet op hetgeen is aangevraagd en niet op het bestaande gebruik.

2.5.3. Aan de percelen van Dolderman is de bestemming "Gemengd - 1" met de aanduiding "bedrijf van categorie 3" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.4, aanhef en onder d, van de planregels zijn op de voor "Gemengd-1" aangewezen gronden uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Ingevolge lid 6.4, aanhef en onder e, zijn bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Ivb niet toegestaan.

Ingevolge lid 6.4, aanhef en onder f, kort weergegeven en voor zover hier van belang, zijn in afwijking van het bepaalde in lid 6.4, onder d, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf, categorie 3" op het adres Binnen Kalkhaven 17 tevens een machinefabriek en een motorenrevisiebedrijf toegestaan.

2.5.4. Voorafgaande aan het onderhavige plan gold voor de gronden, waarop het bedrijf van Dolderman is gevestigd, het bestemmingsplan "Havengebied II" uit 1993 als opvolgend bestemmingsplan van het bestemmingsplan "Sanerings- en reconstructieplan voor de Binnenstad van Dordrecht" uit 1970. Vóór dit laatste bestemmingsplan gold ter plekke de verordening tot vaststelling van bijzondere rooilijnen en tot regeling van het gebruik van gronden, alsmede de aard en het gebruik van de bebouwing voor een gedeelte van de binnenstad van Dordrecht.

In het bestemmingsplan "Havengebied II" hadden de gronden de bestemming "Gemengd Woongebied" met aanduiding "categorie 3 bedrijven staat van inrichtingen toegestaan". Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de voorschriften bij dat bestemmingsplan mocht, voor zover hier van belang, op de aldus bestemde gronden worden gebouwd en die gronden mochten worden gebruikt ten behoeve van bedrijven tot categorie 3 van de tot de voorschriften behorende staat van inrichtingen.

Tussen partijen is niet in geschil dat de verordening en het bestemmingsplan uit 1970 aan de gronden van Dolderman een bedrijfsbestemming toekenden en dat, gezien de strekking van het in de hierboven genoemde bestemmingsplannen en de verordening opgenomen overgangsrecht, het vóór inwerkingtreding van de desbetreffende plannen en verordening aangevangen en daarmee eventueel strijdige gebruik mocht worden voortgezet.

2.5.5. Het bedrijf van Dolderman is sedert 1956 aan de Kalkhaven gevestigd. De werkzaamheden vinden niet alleen plaats in de bedrijfsgebouwen, maar ook op de langs de kade afgemeerde schepen.

De stellingname van Dolderman dat haar representatieve bedrijfsvoering in ieder geval sinds 1971 meer omvat dan een machinefabriek en een motorenrevisiebedrijf heeft zij gestaafd met bij haar beroepschrift en bij de door haar ingezonden nadere stukken van 12 april



2012 gevoegde offertes en opdrachtbevestigingen. Volgens deze stukken omvatten de ter plaatse uitgevoerde werkzaamheden naast het onderhouden, repareren of vervangen van motoren van bestaande schepen en uitrusten van casco's van binnenschepen met onder meer hoofdmotoren en boegschroefmotoren, ook het uitrusten van dergelijke schepen met aggregaten, pompen en het verrichten van aanverwante handelingen, zoals het aanleggen van pijpleidingsystemen en afbouwwerkzaamheden. De raad heeft deze stellingname van Dolderman niet afdoende weerlegd. De Afdeling komt het, gelet op de door Dolderman overgelegde stukken, niet onaannemelijk voor dat de representatieve bedrijfsvoering sedert 1971 naast een machinefabriek en een motorenrevisiebedrijf mede omvat daaraan verwante constructie werkzaamheden en afbouwwerkzaamheden aan (metalen)schepen.

2.5.6. Uitgaande van hetgeen hiervoor is overwogen, viel het bedrijf onder de algemene bedrijfsbestemming die in het bestemmingsplan uit 1970 aan die gronden was toegekend. Door in het bestemmingsplan "Havengebied II" de gronden te bestemmen als "Gemengd Woongebied" met aanduiding "categorie 3 bedrijven staat van inrichtingen toegestaan" viel het gebruik van de gronden onder de werking van het in dat plan opgenomen overgangsrecht. Dat Dolderman geen rechtsmiddelen heeft aangewend tegen het vorige plan maakt dat niet anders, omdat de raad ook bij de besluitvorming over de vaststelling van het onderhavige plan de vraag diende te beantwoorden of sprake was van legaal gebruik. Immers de raad dient bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig te bestemmen. Indien de raad een andere bestemming in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht, ligt hem de mogelijkheid voor te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel tien jaar wordt gerealiseerd. Bestaand legaal gebruik mag dan onder het overgangsrecht van artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening worden voortgezet. De raad behoort daartoe aannemelijk te maken dat dit gebruik ook daadwerkelijk binnen de planperiode wordt beëindigd.

De raad heeft bij de afweging of de onderhavige bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening niet in ogenschouw genomen of het gebruik van de percelen van Dolderman wordt beschermd door het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan wat betreft werkzaamheden aan schepen die niet zijn aan te merken als werkzaamheden van een machinefabriek of motorenrevisiebedrijf als bedoeld in artikel 6, lid 6.4, aanhef en onder f, van de planregels. Tevens heeft de raad, nu de gronden niet zijn bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik, niet aannemelijk gemaakt dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd en de toegekende bestemming ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. De raad heeft het plan in zoverre dan ook vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

#### **Algemene conclusie**

2.6. In hetgeen De Ridder heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Water" voor een deel van het perceel Schuitenmakersstraat 1

te Dordrecht is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

In het aangevoerde ziet de Afdeling tevens aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd - 1" en de aanduiding "wro zone - wijzigingsgebied 2" voor het perceel Houttuinen 27-29 te Dordrecht in strijd is met artikel 3:2 van de Awb en het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro.

Het beroep van De Ridder is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro te worden vernietigd. Het beroep van De Ridder is voor het overige ongegrond.

2.7. In hetgeen Dolderman heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de plandelen met de bestemming "Gemengd - 1" voor de percelen Binnen Kalkhaven 11, 13, 15, 17, 19, 31 en 33 is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van Dolderman is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.8. De raad dient ten aanzien van Dolderman op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten van De Ridder die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Dolderman Holding B.V. en Dolderman B.V. en het beroep van K. de Ridder gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Dordrecht van 22 februari 2011, kenmerk 486481, voor zover het betreft:
  - a. het plandeel met de bestemming "Water" voor een deel van het perceel Schuitenmakersstraat 1 te Dordrecht;
  - b. het plandeel met de bestemming "Gemengd – 1" en de aanduiding "wro zone – wijzigingsgebied 2" voor het perceel Houttuinen 27-29 te Dordrecht;
  - c. de plandelen met de bestemming "Gemengd – 1" en de aanduiding "bedrijf van categorie 3" voor de percelen Binnen Kalkhaven 11, 13, 15, 17, 19, 31 en 33 te Dordrecht.
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Dordrecht tot vergoeding van bij de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Dolderman Holding B.V. en Dolderman B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 847,00 (zegge: achthonderdzevenenveertig euro), met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Dordrecht aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor K. de Ridder en € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Dolderman Holding B.V. en Dolderman B.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen  
voorzitter

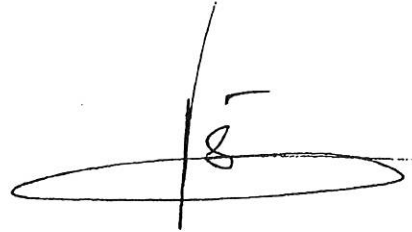
w.g. Drouen  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 augustus 2012

375-717.

Verzonden: 15 augustus 2012

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a large loop on the right. A small horizontal tick mark is present above the loop.

mr. H.H.C. Visser