



De gemeenteraad van Rijswijk,
bijeen in openbare vergadering op 1 november 2011
gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders
d.d. 27 september 2011, nr. 11-052;

BESLUIT:

1. (gedeeltelijk) gegrond te verklaren de zienswijzen gericht op het ontwerpbestemmingsplan "Plaspoelpolder", die volgens de Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Plaspoelpolder zijn genummerd 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 23, 24 en 27;
2. ongegrond te verklaren de overige zienswijzen, gericht op het ontwerpbestemmingsplan;
3. Ten aanzien van de zienswijzen, gericht tegen het ontwerpexploitatieplan:
 - a. De zienswijzen van Europees Octrooi Bureau:
Ten aanzien van de zienswijzen, gericht tegen het ontwerpexploitatieplan: gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen betrekking hebben op de exploitatieopzet en de raming van de (historische) kosten en de toerekening daarvan, alsmede voor zover gericht tegen economische maatregelen.
 - b. De zienswijzen van Bastion Hotelgroep:
Ten aanzien van de zienswijzen, gericht tegen het ontwerpexploitatieplan: gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen betrekking hebben op de exploitatieopzet en de raming van de (historische) kosten en de toerekening daarvan.
 - c. De zienswijzen namens Beurshal Haaglanden/Parkhoven B.V.:
Ten aanzien van de zienswijzen, gericht tegen het ontwerpexploitatieplan: Gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen betrekking hebben op de toerekening van de historische kosten voor infrastructurele maatregelen.
4. ongegrond te verklaren de overige zienswijzen, gericht tegen het ontwerpexploitatieplan;
5. vast te stellen het exploitatieplan "1^e Algehele Herziening Plaspoelpolder", met dien verstande dat ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen, de navolgende wijzigingen worden aangebracht: naar aanleiding van de inhoud en strekking van de ingediende zienswijzen, gericht tegen het exploitatieplan alsmede met inachtneming van actuele ontwikkelingen in de jurisprudentie, worden de in het ontwerpexploitatieplan opgenomen historische kosten voor o.a. de infrastructurele maatregelen niet in het definitieve exploitatieplan opgenomen en maakt het uitbreidingsplan geen deel meer uit van het definitieve exploitatieplan, aangezien tussentijds overeenstemming is bereikt over de uitgifte van een perceel grond in erfpacht, waardoor het kostenverhaal geacht wordt verdisconteerd te zijn in de uitgifteprijs.
6. vast te stellen het bestemmingsplan "1^e Algehele herziening Plaspoelpolder", met dien verstande dat ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen de navolgende wijzigingen worden aangebracht, een en ander zoals aangegeven in de Nota van Wijzigingen:



7. De indieners van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan van de beantwoording van de zienswijzen en de Nota van Zienswijzen in kennis te stellen.
8. Alle grondeigenaren die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpexploitatieplan van de beantwoording van de zienswijzen en de Nota van Zienswijzen in kennis te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de Gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 1 november 2011.

de griffier,

mr. P.A. Vink

de voorzitter,

mw. G.W. van der Wel-Markerink

Uitspraak 201201494/1/R4

Datum van uitspraak	woensdag 24 juli 2013
Tegen	de raad van de gemeente Rijswijk
Proceduresoort	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201201494/1/R4.

Datum uitspraak: 24 juli 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. (hierna: Cementbouw), gevestigd te Rijswijk,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Het Rijswijkse Tapijthuis B.V. (hierna: Het Rijswijkse Tapijthuis), gevestigd te Rijswijk,
3. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Modulus Plaspoelpolder B.V. en Modulus Plaspoelpolder II B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: Modulus), gevestigd te Den Haag,
4. de vereniging Vereniging van Eigenaars Churchill Torens, gevestigd te Rijswijk, en anderen, (hierna: VvE en anderen),
5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parkhoven B.V., gevestigd te Wassenaar, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Artra B.V., gevestigd te Rotterdam, (hierna: Parkhoven en Artra), appellanten,

en

de raad van de gemeente Rijswijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "1e Algehele Herziening Plaspoelpolder" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Cementbouw, Het Rijswijkse Tapijthuis, Modulus, VvE en anderen en Parkhoven en Artra beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: de StAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Cementbouw, VvE en anderen, Modulus en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Cementbouw en Parkhoven en Artra hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 januari 2013, waar Cementbouw, vertegenwoordigd door ing. R.H. van Berkel, bijgestaan door mr. A.H. Gaastra, advocaat te Schiphol, Het Rijswijkse Tapijthuis, vertegenwoordigd door haar [directeur], bijgestaan door mr. E. Pimentel, werkzaam bij De Raadgevers, Modulus, vertegenwoordigd door haar [directeur], bijgestaan door mr. A. Collignon, advocaat te Amsterdam, VvE en anderen, vertegenwoordigd door C.M. Krijgsman en H.J. Leever, Parkhoven en Artra, vertegenwoordigd door drs. A. van der Straaten, bijgestaan door mr. J. Geelhoed, advocaat te Naaldwijk, en de raad, vertegenwoordigd door G.H. Groeneveld en M. Verrips, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. D.A. Cleton, advocaat te Rotterdam, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting gehoord de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Frema B.V. en NedVast B.V., vertegenwoordigd door mr. M.A.H. de Kok, werkzaam bij Splash Dienstverlening B.V.

Overwegingen

Wet aanpassing bestuursprocesrecht

1. Op 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het bestuursprocesrecht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wet op dit geding van toepassing is.

Beroepen gericht tegen het bestemmingsplan

2. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het kantoren- en bedrijventerrein Plaspoelpolder in Rijswijk.

Algemeen toetsingskader

3. 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 Cementbouw

Ontvankelijkheid

4. Met betrekking tot het standpunt van de raad dat het beroep van Cementbouw niet-ontvankelijk moet worden verklaard voor zover het betreft enkele beroepsgronden die Cementbouw niet naar voren heeft gebracht in haar zienswijze over het ontwerpplan overweegt de Afdeling als volgt.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat luidde ten tijde van belang, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels, of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit leidt ertoe dat besluitonderdelen die in de zienswijze niet zijn bestreden en die ongewijzigd worden vastgesteld, in de beroepsfase niet alsnog kunnen worden bestreden. Artikel 6:13 van de Awb staat er echter niet aan in de weg dat in beroep tegen een in de zienswijzenfase aan de orde gesteld besluitonderdeel nieuwe gronden en argumenten worden aangevoerd. Het beroep van Cementbouw ziet niet op plandelen waarop haar zienswijze niet reeds was gericht. Gelet op het voorgaande kan het standpunt van de raad niet worden gevolgd.

Formeel bezwaar

5. Cementbouw betoogt dat het college van burgemeester en wethouders niet bevoegd is om een gecorrigeerde versie van het door de raad op 1 november 2011 vastgestelde bestemmingsplan opnieuw te publiceren en ter inzage te leggen zonder dat een nieuw raadsbesluit is genomen. Daarnaast is volgens Cementbouw onduidelijk welke versie van het bestemmingsplan door de raad bij het besluit van 1 november 2011 is vastgesteld, nu in het vaststellingsbesluit geen kenmerk is opgenomen van de langs elektronische weg vastgelegde en in die vorm vastgestelde versie van het bestemmingsplan.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd was om het door de raad vastgestelde bestemmingsplan, nu dat niet in overeenstemming met het vaststellingsbesluit was gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, opnieuw te publiceren en ter inzage te leggen. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat de gevolgde handelwijze niet tot rechtsonzekerheid leidt.

5.2. Ingevolge artikel 1.2.3, eerste lid, in samenhang met artikel 1.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt, voor zover hier van belang, een bestemmingsplan langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld en stelt het college van burgemeester en wethouders een bestemmingsplan op zodanige wijze beschikbaar dat dit langs elektronische weg door een ieder kan worden verkregen.

Ingevolge artikel 1.2.2, eerste lid, is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm ruimtelijke plannen, zoals genoemd in artikel 1.2.1, voor een ieder toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

5.3. In het vaststellingsbesluit is onder 6 vermeld dat de raad heeft besloten het bestemmingsplan "1e Algehele Herziening Plaspoelpolder" vast te stellen met dien verstande dat ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen de wijzigingen worden aangebracht zoals aangegeven in de Nota van Wijzigingen. Hieruit kan naar het oordeel van de Afdeling worden afgeleid hoe het vastgestelde

bestemmingsplan luidt. Het noemen van een kenmerk in het vaststellingsbesluit is daarvoor niet noodzakelijk.

Op grond van artikel 1.2.1, eerste lid, van het Bro is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om door de raad vastgestelde bestemmingsplannen langs elektronische weg beschikbaar te stellen. De Afdeling overweegt dat na vaststelling van het plan een rechtsonzekere situatie is ontstaan doordat het college op de in artikel 1.2.2. van het Bro bedoelde landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) een versie van het bestemmingsplan heeft gepubliceerd die niet in overeenstemming was met het bestemmingsplan zoals de raad dat blijkt het vaststellingsbesluit heeft vastgesteld. Met het verwijderen van de foutieve versie van het bestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, en het publiceren hierop van de versie van het bestemmingsplan zoals de raad die heeft vastgesteld en door die versie opnieuw ter inzage te leggen, is naar het oordeel van de Afdeling de rechtsonzekere situatie weggenomen.

Voor zover Cementbouw aanvoert dat de planverbeelding is gewijzigd voor zover het betreft een bouwvlak ter plaatse van de bestemming "Water" ten behoeve van een ponton bij haar bedrijfsterrein, stelt de Afdeling vast dat het niet gaat om een bouwvlak, maar om de ondergrond bij het plan. De ondergrond maakt geen deel uit van het bestemmingsplan, zodat een wijziging in de ondergrond niet maakt dat de planverbeelding, en daarmee het plan, wordt gewijzigd.

Gelet op het vorenstaande heeft het college het door de raad vastgestelde bestemmingsplan niet gecorrigeerd, maar alsnog het bestemmingsplan zoals de raad dat heeft vastgesteld beschikbaar gesteld.

Het betoog geeft dan ook geen aanleiding tot vernietiging van het bestreden besluit.

Inhoudelijke bezwaren

6. In reactie op het betoog van Cementbouw dat de geluidzone vanwege het industrieterrein niet juist is vastgesteld, heeft de raad erkend dat dit inderdaad het geval is en dat gelet hierop het bestreden besluit in vernietiging in aanmerking komt wat betreft de aanduiding "geluidzone-industrie" en het eveneens door Cementbouw bestreden plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" dat betrekking heeft op het bedrijfsterrein van Cementbouw. Gelet hierop geeft het aangevoerde aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de daarbij te betrachten zorgvuldigheid. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

6.1. Teneinde te voorkomen dat in het geheel geen geluidzone geldt totdat een nieuw bestemmingsplan in werking treedt waarmee alsnog wordt voorzien in een geluidzone van de juiste omvang, zal de Afdeling de voorlopige voorziening treffen dat de te vernietigen aanduiding "geluidzone-industrie" tot dat moment wordt geacht te gelden.

Ten behoeve van toekomstige besluitvorming over de aan het bedrijfsterrein van Cementbouw toe te kennen bestemming zal de Afdeling ook haar overige bezwaren over de aan dit terrein toegekende bestemming bespreken.

7. Cementbouw betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 8, derde lid van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening Ruimte) omdat het plan op haar gronden niet de hoogst mogelijke milieucategorie toelaat.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in strijd is met artikel 8, derde lid van de Verordening Ruimte, nu het plan bedrijfsactiviteiten toestaat tot en met milieucategorie 3.2 en op sommige plaatsen zelfs bedrijvigheid uit milieucategorie 4.1 mogelijk maakt. Dat geen sprake is van strijd met de Verordening Ruimte wordt bevestigd door de omstandigheid dat geen reactieve aanwijzing is gegeven voor het plan, aldus de raad.

7.2. Ingevolge artikel 8, derde lid, van de Verordening Ruimte moeten bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen (zoals aangeduid op kaart 6) bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten.

7.3. In de plantoelichting staat dat een inventarisatie is uitgevoerd naar de typen bedrijfsactiviteiten in het plangebied (Milieuzoneringsonderzoek bestemmingsplan Plaspoelpolder, Tauw, 29 september 2011). Volgens de plantoelichting is zowel gekeken naar de milieugevoelige functies en de afstanden die daaromheen aangehouden zouden moeten worden, als naar de milieubelastende functies en de afstanden waarbinnen geen milieugevoelige functies gerealiseerd zouden moeten worden.

Er is voor gekozen om op het hele kantoren- en bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 3.2 toe te staan en de bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie enkel toe te staan op de huidige locatie, zo staat in de plantoelichting.

7.4. Voorop staat dat uit de Verordening Ruimte geen plicht volgt om de hoogste milieucategorie toe te kennen, maar de hoogst mogelijke milieucategorie, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein. In de omgeving van het bedrijfsperceel van Cementbouw bevinden zich woningen, waarmee de raad rekening moet houden bij het toekennen van een maximaal toegestane milieucategorie aan het bedrijfsperceel. In de plantoelichting staat beschreven hoe de raad is gekomen tot de in het plangebied opgenomen milieucategorieën. Gelet op het voorgaande geeft het niet nader onderbouwde betoog van Cementbouw dat milieucategorie 3.2 niet de hoogst mogelijke milieucategorie is geen aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover dat ziet op het bedrijfsperceel van Cementbouw, is vastgesteld in strijd met artikel 8, derde lid, van de Verordening Ruimte.

8. Cementbouw betoogt voorts dat de op haar perceel aanwezige in pandige bedrijfswoning ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Zij voert aan dat de bedrijfswoning sinds de oprichting van Cementbouw ter plaatse reeds meer dan 40 jaar wordt bewoond. Volgens Cementbouw heeft de raad ten onrechte uit de door haar ingediende zienswijze afgeleid dat de woning wordt verhuurd als kantoorruimte.

Daarnaast voert zij aan dat op grond van het voorheen geldende plan ter plaatse een bedrijfswoning met een maximale inhoud van 500 m³ mocht worden gevestigd en dat de inhoud van de aanwezige bedrijfswoning minder groot is.

8.1. De raad stelt geen bedrijfswoning toe te laten omdat Cementbouw in haar zienswijze heeft aangegeven dat de bedrijfswoning wordt verhuurd als kantoorruimte. Daarbij acht de raad het mede gelet op de aard van de bedrijvigheid ter plaatse en de daarmee samenhangende milieubelasting en de hedendaagse mogelijkheden op het gebied van beveiliging op afstand niet langer wenselijk om de bedrijfswoning als zodanig te bestemmen.

8.2. In haar zienswijze heeft Cementbouw gesteld dat zij op dit moment een deel van haar kantoor verhuurt, te kennen gegeven dat dit onder het ontwerp niet langer mogelijk is en om die reden verzocht om de deelbestemming "Bedrijfswoning" op te nemen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan dit deel van de zienswijze niet in redelijkheid de conclusie kunnen verbinden dat de bedrijfswoning wordt verhuurd als kantoorruimte. Weliswaar staat daarin dat Cementbouw een deel van haar kantoor verhuurt, maar in de zienswijze staat niet dat zij het desbetreffende deel als kantoorruimte verhuurt. Bovendien stelt zij dat deze verhuur onder het ontwerp niet langer mogelijk is en verzoekt zij om die reden om toekenning van een deelbestemming "Bedrijfswoning".

In de stukken noch desgevraagd ter zitting heeft de raad blijk gegeven van enig inzicht in de vergunnings situatie en in het gebruik van de desbetreffende ruimte. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling bij de voorbereiding van het besluit niet de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaard. Ook om deze reden is het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" dat betrekking heeft op het bedrijfsterrein van Cementbouw vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

9. Cementbouw heeft in beroep voorts de ten behoeve van het wijzigen van de aanduiding "geluidzone-industrie" opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 29, lid 29.11 van de planregels bestreden.

9.1. Ingevolge artikel 29, lid 29.11, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van het verkleinen of schrappen van een in het plan aangegeven geluidzone - industrie, veiligheidszone - vuurwerk of veiligheidszone - lpg, waarbij geldt dat:

a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden aangewend indien door het treffen van maatregelen (waaronder begrepen het beëindigen van de betreffende milieuhinder c.q. veiligheidsrisico veroorzakende functie) de milieuhinder c.q. het veiligheidsrisico aantoonbaar is verminderd respectievelijk weggenomen;

b. burgemeester en wethouders in dit verband tevens bevoegd zijn het plan te wijzigen ter voorkoming van vergroting respectievelijk hervestiging van de milieuhinderlijke c.q. risicoveroorzakende activiteit na wijziging.

9.2. Gelet op de onlosmakelijke samenhang tussen de te vernietigen aanduiding "geluidzone-industrie" en de ten behoeve van het wijzigen van de aanduiding in artikel 29, lid 29.11, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid, die eveneens door Cementbouw is bestreden, dienen ook de zinsneden "geluidzone - industrie,", "milieuhinder c.q.", "de milieuhinder c.q." en "milieuhinderlijke c.q." in artikel 29, lid 29.11, van de planregels te worden vernietigd. Ook in zoverre is het beroep gegrond.

10. Cementbouw betoogt voorts dat zij onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt beperkt door het toekennen van de bestemming "Water-1" aan het oppervlaktewater dat grenst aan haar bedrijfsperceel aan de Nijverheidsstraat 3. Hiertoe voert zij aan dat de afmetingen van het bouwvlak dat is ingetekend ten behoeve van haar ponton waarop een kraan staat om het lossen van schepen mogelijk te maken te beperkt zijn. Daarnaast voert zij aan dat onduidelijk is of de planregeling het gebruik van de ponton en de kraan ten behoeve van de hiervoor genoemde bedrijfsactiviteiten van Cementbouw mogelijk maakt. Voorts voert zij aan dat op grond van de in artikel 17.2 van de planregels opgenomen bouwregels de hoogte van de ponton en de kraan niet zijn toegestaan. Volgens Cementbouw vallen de ponton en het gebruik daarvan onder de beschermende werking van het overgangsrecht.

Ten slotte voert zij aan dat haar watergebonden bedrijvigheid en de daaraan onlosmakelijk verbonden beroepsvaart in onevenredige mate belemmerd worden door recreatieve steigers, aanlegplaatsen en recreatieboten, nu op grond van de bestemming "Water-1" de haven als recreatiehaven mag worden gebruikt. Volgens Cementbouw wordt vooral het draaien en keren van de schepen in onevenredige mate belemmerd, hetgeen volgens Cementbouw in strijd is met de provinciale structuurvisie, waarin staat dat de huidige omvang van watergebonden bedrijventerreinen in beginsel moet worden gehandhaafd.

10.1. De raad stelt dat het plan en het voorheen geldende plan "Plaspoelpolder II" de ponton in het oppervlaktewater en het bedrijfsmatig laden en lossen ter plaatse niet mogelijk maakt. De raad stelt voorts dat het bedrijfsmatig gebruik van de ponton niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt nu de ponton door Cementbouw is vergroot.

10.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Water - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. een overbrugging van het water ter plaatse van de aanduiding "brug";
- c. verkeer te water;
- d. oevers;
- e. vlonders, steigers en ligplaatsen voor recreatievaartuigen, tot maximaal 25% van het bestemmingsvlak;

met daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3. De Afdeling stelt vast dat, zoals reeds is overwogen onder 5.3, aan de ponton geen bouwvlak is toegekend. Voorts stelt de Afdeling vast dat de voor "Water - 1" aangewezen gronden niet zijn bestemd voor het bedrijfsmatig gebruik van de ponton door Cementbouw. In het voorheen geldende plan "Plaspoelpolder II" gold ter plaatse van de ponton de bestemming "Water" waarbinnen het gebruik van de ponton door Cementbouw evenmin als zodanig was bestemd.

Niet in geschil is dat het gebruik van een ponton door Cementbouw is aangevangen voor het peilmoment in de overgangsrechtelijke bepalingen van het bestemmingsplan "Plaspoelpolder II".

10.4. Ingevolge artikel 24, onder A, eerste lid, aanhef en sub a., van de voorschriften van het bestemmingsplan "Plaspoelpolder II", voor zover van belang, mogen bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan en welke afwijken van het plan gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.

Ingevolge artikel 24, onder B, tweede lid, is het verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

10.5. In het taxatierapport uit 1988, dat als bijlage bij het deskundigenbericht is gevoegd, staat dat de afmetingen van de ponton 23 m bij 8 m bedragen. In het beroepschrift stelt Cementbouw dat de afmetingen van de ponton 40 m bij 11 m bedragen. Gelet hierop stelt de raad terecht dat de ponton is vergroot en daarmee de bestaande afwijking is vergroot. Hieruit volgt dat Cementbouw zich niet op de beschermende werking van het overgangsrecht kan beroepen voor zover de ponton groter is dan de op het peilmoment in de overgangsrechtelijke bepalingen van het bestemmingsplan "Plaspoelpolder II" aanwezige ponton. De raad was voorts niet gehouden om gezien het overgangsrecht de ponton en het bedrijfsmatige gebruik daarvan door Cementbouw in het voorliggende plan bij recht mogelijk te maken, ook in het geval dat de ponton zou moeten worden aangemerkt als een vergunningvrij bouwwerk, zoals Cementbouw betoogt. Aan die gestelde omstandigheid, wat daarvan zij, kan Cementbouw immers niet het recht ontleen om de ponton ook bedrijfsmatig te gebruiken. Voorts heeft de raad, gelet op het gemeentelijke beleid dat gericht is op het tegengaan van een verdere uitbreiding van de industriezone, naar het oordeel van de Afdeling een dergelijke regeling in redelijkheid niet wenselijk kunnen achten.

Ten aanzien van het betoog van Cementbouw dat haar watergebonden bedrijvigheid en de daaraan onlosmakelijk verbonden beroepsvaart in onevenredige mate belemmerd worden door recreatieve steigers, aanlegplaatsen en recreatieboten, overweegt de Afdeling als volgt. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat de aanwezigheid van recreatieve steigers, aanlegplaatsen en recreatieboten kan leiden tot hinder voor de schepen bij het keren en draaien, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze hinder beperkt zal zijn, zodat hieraan geen doorslaggevende betekenis behoefde te worden toegekend. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de breedte van de vaarweg ongeveer 35 m bedraagt en

de omstandigheid dat niet aannemelijk is gemaakt dat door de aanwezigheid van steigers, aanlegplaatsen en recreatieboten zo weinig ruimte resteert voor de schepen dat de bereikbaarheid van Cementbouw ernstig in gevaar komt.

De raad is bij het vaststellen van een bestemmingsplan niet gebonden aan provinciaal beleid, maar dient daarmee wel rekening te houden, hetgeen inhoudt dat hij het in zijn belangenafweging dient te betrekken. Gelet op het overwogene over de gevolgen van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Water-1" voor de bereikbaarheid van het bedrijfsterrein van Cementbouw geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op dit punt onvoldoende gewicht heeft toegekend aan het provinciale beleid voor watergebonden bedrijfsterreinen.

11. Cementbouw betoogt verder dat in het plan voor de bereikbaarheid van zijn bedrijfsperceel over water voor de Steenplaatsbrug ten onrechte niet een onbeperkte doorvaarthoogte en doorvaartbreedte van

9 m is gewaarborgd. Nu hierdoor een mogelijke belemmering van de bereikbaarheid van Cementbouw niet is uitgesloten is het plan volgens Cementbouw in zoverre vastgesteld in strijd met de provinciale structuurvisie.

11.1. De raad stelt dat de Steenplaatsbrug een gemeentelijk monument is en dat er geen plannen zijn om de afmetingen van de brug aan te passen.

11.2. Uit het deskundigenbericht blijkt dat zand en grind per schip over het Rijn-Schiekanaal worden aangevoerd naar Cementbouw. Om de haven waaraan Cementbouw is gelegen vanaf het Rijn-Schiekanaal te kunnen bereiken dienen de schepen via de Steenplaatsbrug te varen. De door de raad gestelde omstandigheid dat de Steenplaatsbrug een gemeentelijk monument is, doet er niet aan af dat daarmee niet is gewaarborgd dat de karakteristieken van de brug, ook niet op termijn, niet zodanig worden aangepast dat de mogelijkheden voor doorvaart worden beperkt ten opzichte van de bestaande situatie. Dat momenteel geen plannen bestaan om de brug zodanig aan te passen, vormt evenmin een zodanige waarborg. Op dit punt berust het bestreden besluit dan ook niet op een deugdelijke motivering. Gelet hierop zijn het plandeel met de bestemming "Verkeer-3" en het plandeel met de bestemming "Water-1" en de aanduiding "brug", voor zover deze plandelen betrekking hebben op de Steenplaatsbrug, vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb. In zoverre dient het bestreden besluit te worden vernietigd.

12. Cementbouw kan zich voorts niet verenigen met de in artikel 29, lid 29.3, van de planregels neergelegde wijzigingsbevoegdheid die in de mogelijkheid voorziet om het plan te wijzigen ten behoeve van onderwijsvoorzieningen in de directe nabijheid van zijn betonmortelcentrale. Zij voert aan dat de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief is begrensd nu voldaan moet worden aan de vereisten van titel 5.2 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) en deze titel niet bestaat. Dit klemmt volgens Cementbouw te meer nu ten onrechte niet alle op het industrieterrein aanwezige industrie in de vaststelling van de geluidszone is betrokken en onderwijsvoorzieningen in de Wgh als geluidgevoelige bestemmingen worden aangemerkt. Bovendien is er volgens Cementbouw ten onrechte geen rekening mee gehouden dat de geluidbelasting op de beoogde onderwijsvoorzieningen toeneemt vanwege de sloop van de geluidafschermende bebouwing tussen de beoogde

onderwijsvoorzieningen en de betonmortelcentrale. Ten slotte leidt volgens Cementbouw het realiseren van onderwijsvoorzieningen in de directe nabijheid van zijn betonmortelcentrales vanwege de aanwezigheid van grote aantallen scholieren en vrachtverkeer tot gevaarlijke situaties.

12.1. Ingevolge artikel 29, lid 29.3, van de planregels zijn burgemeester en wethouders, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming van de gronden gelegen binnen wro-zone - wijzigingsgebied - 3 te wijzigen ten behoeve van onderwijsvoorzieningen, waarbij geldt dat:

a. de vloeroppervlakte van onderwijsvoorzieningen maximaal 2.200 m² mag bedragen;

b. bij wijziging is aangetoond dat wordt voldaan aan de vereisten in titel 5.2 van de Wet geluidhinder en aan de vereisten in de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

12.2. In het verweerschrift heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat in artikel 29, lid 29.3, van de planregels is beoogd te verwijzen naar titel 5.2 van de Wet milieubeheer en niet naar de Wet geluidhinder. Ter zitting heeft de raad zich echter op het standpunt gesteld dat beoogd is te verwijzen naar hoofdstuk V, afdeling 2 van de Wet geluidhinder. Vast staat dat titel 5.2 van de Wet geluidhinder niet bestaat. Gelet op het vorenstaande geeft het aangevoerde aanleiding voor het oordeel dat artikel 29, lid 29.3, van de planregels is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

13. Cementbouw kan zich voorts niet verenigen met de in het plan opgenomen aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied-7". Zij voert aan dat de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief begrensd is gelet op de in artikel 29.7 van de planregels opgenomen voorwaarde dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast. Daarnaast voert zij aan dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met artikel 9, vijfde lid, van de Verordening Ruimte, nu geen advies is ingewonnen van het Regionaal Economisch overleg en dit niet ter inzage is gelegd.

13.1. Burgemeester en wethouders zijn, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming van de gronden gelegen binnen wro-zone wijzigingsgebied - 7 te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een bouwmarkt, mits:

a. de bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 3.000 m²;

b. middels een verkeerskundig onderzoek wordt aangetoond dat

1. de verkeersintensiteiten passend zijn voor de toeleidende wegen;

2. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein; c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

13.2. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

De Afdeling overweegt dat de aan toepassing van een wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarde dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast geen ongebruikelijke voorwaarde betreft. Naar het oordeel van de Afdeling is daarin voldoende bepaald om welke gronden het gaat en kan voorts uit de voor die gronden geldende planologische regimes worden afgeleid welke gebruiksmogelijkheden het betreft. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid door onvoldoende objectieve normen is begrensd.

13.3. Ingevolge artikel 29, vijfde lid, van de Verordening Ruimte, moeten bestemmingsplannen die detailhandel mogelijk maken op gronden die zijn gelegen binnen de in lid 1 bedoelde bestaande en nieuwe winkelconcentraties en binnen de in lid 2 onder c bedoelde regionale winkelcentra bij detailhandelsontwikkelingen die groter zijn dan 2.000 m² (bruto vloeroppervlak) vergezeld gaan van een distributieplanologisch onderzoek. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

13.3.1. Ten aanzien van de gestelde strijd met de Verordening Ruimte is van belang dat de bestreden wijzigingsbevoegdheid er niet toe noopt dat, indien een wijzigingsplan wordt vastgesteld, minimaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak mogelijk wordt gemaakt. Voorts maakt het bestemmingsplan op gronden met de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied-7" niet bij recht een bouwmarkt mogelijk. Het is dus mogelijk om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zonder dat op grond van artikel 29, vijfde lid, van de Verordening Ruimte advies is benodigd van het REO.

Indien het college van burgemeester en wethouders een wijzigingsplan wenst vast te stellen dat wel minimaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak mogelijk maakt, kan in het kader van de procedure voor dat wijzigingsplan het benodigde advies alsnog worden verkregen.

Gelet hierop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied-7" is vastgesteld in strijd met artikel 29, vijfde lid, van de Verordening Ruimte.

14. Cementbouw betoogt daarnaast dat in het luchtkwaliteitsonderzoek ten onrechte niet de emissies zijn betrokken van het beroepscheepvaartverkeer dat Cementbouw aan zal doen of anderszins gebruikmaakt van de waterwegen binnen het plangebied.

14.1. Naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit is onderzoek verricht, waarvan de resultaten onder meer zijn vervat in het rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek Businesspark Plaspoelpolder" (Royal Haskoning, 12

oktober 2011). Volgens de conclusie van dit rapport wordt na uitvoering van de voorgenomen inbreiding en verandering van het businesspark Plaspoelpolder voldaan aan alle eisen zoals gesteld in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

In het deskundigenbericht is het luchtkwaliteitsonderzoek beoordeeld, waarbij is geconstateerd dat het scheepvaartverkeer niet apart is meegeteld in de luchtkwaliteitsberekeningen, met als gevolg dat de werkelijke concentraties in de nabijheid van het Rijn-Schiekanaal naar alle waarschijnlijkheid zijn onderschat, omdat de achtergrondconcentraties slechts worden weergegeven op kaarten die zijn verdeeld in zogenoemde gridcellen van 1 km bij 1 km, over welk vlak de achtergrondconcentratie wordt verdeeld. Niettemin hoeft ter plaatse van het bedrijf van Cementbouw volgens het deskundigenbericht niet te worden gevreesd voor overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden, gezien de afstand van het terrein van Cementbouw tot de rijksweg A4 en het Rijn-Schiekanaal. Cementbouw heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Gelet op de ligging van de gronden met de door Cementbouw bestreden aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied-7", geldt het voorgaande evenzeer ter plaatse van deze gronden. Wat betreft de door Cementbouw bestreden aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied-3" is hiervoor reeds geconcludeerd dat deze aanduiding dient te worden vernietigd, zodat het aangevoerde over luchtkwaliteit in zoverre thans geen bespreking behoeft.

Voor het overige heeft Cementbouw niet gewezen op concrete door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen waaraan hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer in de weg zou staan.

Het beroep van Het Rijswijkse Tapijthuis

15. Het Rijswijkse Tapijthuis kan zich niet verenigen met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduiding "detailhandelsactiviteiten in volumineuze goederen" die zijn toegekend aan haar perceel

Verrijn Stuartlaan 11. Zij betoogt dat haar detailhandelsactiviteiten die zij sinds 2005 ter plaatse uitoefent ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Volgens Het Rijswijkse Tapijthuis voldoet zij aan de aan de in artikel 1.38 van de planregels opgenomen definitie van detailhandel in volumineuze goederen. Daarnaast voldoet zij volgens haar aan de gestelde eis uit de

Verordening Ruimte dat sprake moet zijn van detailhandel in volumineuze goederen en kleinschalige detailhandel om detailhandelsactiviteiten te mogen uitoefenen op een industrieterrein. Het Rijswijkse Tapijthuis betoogt daarnaast dat de raad in strijd heeft gehandeld met het gelijkheidsbeginsel door bij andere bedrijven die evenals zij ook aan particulieren verkopen het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten wel toe te staan.

15.1. De raad stelt dat de detailhandelsactiviteiten van Het Rijswijkse Tapijthuis in strijd zijn met het plan, nu het plan ter plaatse alleen detailhandel in ABC-goederen toestaat. Daarnaast stelt de raad zich op het standpunt dat het als zodanig

bestemmen van de detailhandelsactiviteiten van Het Rijswijkse Tapijthuis niet in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Ten slotte stelt de raad niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel te hebben gehandeld omdat de situaties bij de bedrijven die door het Rijswijks Tapijthuis naar voren zijn gebracht niet vergelijkbaar zijn.

15.2. Ingevolge artikel 26, lid 26.2, van de planregels wordt als een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in ieder geval beschouwd het gebruik van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf.

Ingevolge artikel 26, lid 26.3, aanhef en onder d, is behoudens het bepaalde in artikel 27.2 detailhandel in volumineuze goederen niet toegestaan.

Ingevolge artikel 27, lid 27.2, is ter plaatse van de aanduiding "detailhandel in volumineuze goederen" tevens detailhandel in volumineuze goederen in ABC-goederen toegestaan, mits het totale voor dit bestemmingsplan maximale brutovloeroppervlak niet meer bedraagt dan 10.000 m².

Ingevolge artikel 1, lid 1.38, vallen onder detailhandel in volumineuze goederen detailhandelbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zoals detailhandel in auto's, caravans, boten, keukens, sanitair, bouwmaterialen, tuinartikelen en woninginrichtingen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.37, valt onder detailhandel in ABC-goederen uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen in auto's, boten en/of caravans.

15.3. Ter zitting heeft Het Rijswijkse Tapijthuis toegelicht dat haar pand aan de Verrijn Stuartlaan 11 wordt gebruikt als showroom waar producten als tapijt, laminaat en gordijnen worden tentoongesteld met het oog op de verkoop aan particulieren en bedrijven. Niet in geschil is dat de detailhandelsactiviteiten die Het Rijswijkse Tapijthuis op haar perceel Verrijn Stuartlaan 11 uitoefent in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan "Plaspoelpolder I".

De Afdeling stelt vast dat ingevolge de verbeelding en de onder 15.2 opgenomen planregels het nu voorliggende plan ter plaatse van het perceel Verrijn Stuartlaan 11 uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen in auto's, boten en/of caravans mogelijk maakt. Derhalve zijn de detailhandelsactiviteiten die Het Rijswijkse Tapijthuis ter plaatse uitoefent niet toegestaan. Gelet op de terughoudendheid die het in de toelichting vermelde provinciale beleid voorstaat ten aanzien van het toestaan van nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen heeft de raad in redelijkheid het als zodanig bestemmen van de detailhandelsactiviteiten die Het Rijswijkse Tapijthuis op het perceel Verrijn Stuartlaan 11 uitoefent, niet wenselijk kunnen achten.

Het betoog van Het Rijswijkse Tapijthuis over de Verordening Ruimte treft geen doel omdat, ook indien de Verordening niet aan legalisering van de door haar ter plaatse

uitgeoefende detailhandelsactiviteiten in de weg staat, de raad niet om die reden gehouden is tot legalisering over te gaan.

Voor zover Het Rijswijkse Tapijthuis een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel overweegt de Afdeling het volgende. In het deskundigenbericht staat dat de in het beroepschrift genoemde bedrijven anders dan Het Rijswijkse Tapijthuis veelal detailhandelsactiviteiten uitoefenen in het kader van de primaire bedrijfsvoering. Er is geen aanleiding om in zoverre aan de juistheid van het deskundigenbericht te twifelen. Gelet hierop heeft de raad zich in zoverre terecht op het standpunt gesteld dat de situaties bij de bedrijven die naar voren zijn gebracht niet overeenkomen met de situatie bij Het Rijswijkse Tapijthuis. Volgens het deskundigenbericht richt één bedrijf dat door Het Rijswijkse Tapijthuis in haar beroepschrift is genoemd zich primair op de verkoop van nieuw en gebruikt kantoormeubilair aan onder meer particulieren. Het voorliggende plan staat detailhandel in kantoormeubilair niet bij recht toe omdat de raad dit evenmin gewenst acht. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover bestreden, is vastgesteld in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

16. Het beroep van Het Rijswijkse Tapijthuis is ongegrond.

Het beroep van Modulus

17. Modulus heeft haar beroepsgrond ten aanzien van de toegestane bouwhoogte van haar kantoor op het perceel Burgemeester Elsenlaan 319-321 ingetrokken.

18. Modulus betoogt dat ten onrechte haar kantoorlocaties aan de Verrijn Stuartlaan, Snellerstraat, Frijdastraat, Treubstraat, Van Gijnstraat, en de Bruyn Kopstraat, niet als zodanig zijn bestemd. Zij voert aan dat haar kantoorlocaties meer omvatten dan de in het plan maximaal toegestane oppervlakten voor kantoorruimtes.

18.1. De raad stelt dat met de in artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder h. en i., en in artikel 25.4 neergelegde planregelingen in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen van Modulus, nu maximaal 1.500 m² aan kantoorunits per bedrijfslocatie zijn toegestaan en bestaande kantoorunits met een grotere oppervlakte mogen worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd.

18.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2, van de planregels, voor zover thans van belang, gelden op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden voor het bouwen de volgende bepalingen:

h. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" geldt dat het vloeroppervlak van een kantoorunit niet meer mag bedragen dan 200 m²;

i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" geldt dat het totale vloeroppervlak van kantoorunits niet meer mag bedragen dan 1.500 m².

In het plan wordt het begrip "kantoorunit" gedefinieerd als: "een locatie van een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij

het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen."

Ingevolge artikel 25, lid 25.4, mag een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

18.3. De Afdeling stelt vast dat artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder i, van de planregels maximaal 1.500 m² aan kantoorunits per aanduidingsvlak met de aanduiding "kantoor" toestaat en niet per bedrijfslocatie. Voorts overweegt de Afdeling dat artikel 25, lid 25.4, van de planregels er niet in voorziet dat de oppervlakte aan kantoorunits per aanduidingsvlak met de aanduiding "kantoor" meer mag bedragen dan 1.500 m², nu die bepaling ziet op bouwwerken, niet op het gebruik daarvan voor kantoordoeleinden. Gelet hierop is onduidelijk in hoeverre het gebruik van de bestaande kantoorruimten van Modulus thans nog bij recht is toegestaan. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de plandelen met zowel de bestemming "Bedrijventerrein" als de aanduiding "kantoor" zijn vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Bij het opnieuw vaststellen van een regeling voor de gronden waarop deze plandelen betrekking hebben, zal de raad moeten inventariseren op welke locaties sprake is van gebruik van gebouwen als kantoorruimte en zal hij moeten bezien in hoeverre dit gebruik mogelijk moet worden gemaakt.

19. Modulus betoogt voorts dat zij concrete voornemens heeft voor woningbouw, zorgvoorzieningen en onderwijsvoorzieningen op haar gronden. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 12 september 2012, nr. [201107435/1](#) voert Modulus aan dat de raad had moeten onderzoeken of deze voornemens inpasbaar zijn in het plan.

19.1. De Afdeling overweegt dat het in de uitspraak waarnaar Modulus verwijst ging om een concrete aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een tankstation. De Afdeling heeft in die uitspraak overwogen dat daargelaten of een dergelijke activiteit in het voorgaande bestemmingsplan werd toegelaten, het op de weg van de raad had gelegen, nu er een concreet voornemen was, om te onderzoeken of het gewenste tankstation inpasbaar was in het nieuwe plan.

Uit het deskundigenbericht blijkt dat de door Modulus gewenste ontwikkelingen zijn uitgewerkt in planvisies die samen met de gemeente Rijswijk verder zijn ontwikkeld. Vanwege de economische ontwikkelingen in de afgelopen jaren zijn de ontwikkelingswensen door Modulus niet nader geconcretiseerd, aldus het deskundigenbericht. De Afdeling ziet in hetgeen door Modulus is aangevoerd geen aanleiding in zoverre te twifelen aan de juistheid van de bevindingen in het deskundigenbericht. Naar het oordeel van de Afdeling is dan ook niet aannemelijk gemaakt dat Modulus ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan dusdanig concrete plannen had om woningbouw, zorgvoorzieningen en

onderwijsvoorzieningen op haar percelen te realiseren dat de raad die reeds thans bij recht mogelijk had moeten maken in het plan.

Het beroep van VvE en anderen

20. Het beroep van VvE en anderen is behalve door de VvE ingesteld door bewoners van de zogenoemde Churchill Torens. Zij betogen dat artikel 19, lid 19.1, van de planregels ten onrechte in afwijking van het vaststellingsbesluit binnen de Churchill Torens niet alleen op de begane grond bedrijven met de milieucategorieën 1 en 2, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toestaat maar ook op de eerste verdieping. Bovendien is in aan VvE en anderen in reactie op de zienswijze te kennen gegeven dat belwinkels en internetcafé's zullen worden uitgesloten, terwijl dat in het plan niet is gebeurd, zo voeren VvE en anderen aan. Voorts is de bij recht toegestane bouwhoogte ten zuiden van de Churchill Torens niet teruggebracht tot 15 m, de hoogte van de parkeergarages bij de Churchill Torens niet teruggebracht tot de daadwerkelijke hoogte van 4m onderscheidenlijk 7 m en is niet geregeld dat geen zware horeca op de locatie naast de Churchill Torens is toegestaan, zo betogen VvE en anderen.

20.1. Aan de gronden waarop de Churchill Torens staan, is de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 19.1, lid 19.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bestaande woondoeleinden;
- b. bedrijven, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. kantoren;
- d. dienstverlening;
- e. maatschappelijke voorzieningen;

waarbij geldt dat de functies genoemd onder b t/m e uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping zijn toegestaan.

In artikel 1, lid 1.40, is het begrip "dienstverlening" als volgt omschreven:

"het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder wordt begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied (zoals kapper, stomerij, makelaardij, belwinkel en internetcafé)".

20.2. De raad heeft besloten het bestemmingsplan "1e Algehele Herziening Plaspoelpolder" vast te stellen met dien verstande dat ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen wijzigingen worden aangebracht, een en ander zoals aangegeven in de Nota van Wijzigingen. In de Nota van Wijzigingen

is vermeld dat niet-woonfuncties in de Churchill Torens slechts worden toegestaan in de plint daar op de eerste verdieping in de huidige situatie alleen woningen gevestigd zijn. Voorts heeft de raad besloten de zienswijzen van VvE en anderen gedeeltelijk gegrond te verklaren. In reactie op de zienswijze van de VvE staat dat belwinkels en/of internetcafés zullen worden uitgesloten.

Nu artikel 19, lid 19.1, van de planregels niet-woonfuncties toestaat op de eerste verdieping en belwinkels en internetcafé's niet zijn uitgesloten, moet worden geoordeeld dat deze planregeling in zoverre afwijkt van het vaststellingsbesluit. De Afdeling ziet in hetgeen VvE en anderen op dit punt hebben aangevoerd dan ook aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre in strijd is met de rechtszekerheid.

Ten behoeve van een definitieve beslechting van het geschil ziet de Afdeling aanleiding om zelf voorzienend artikel 19, lid 19.1, van de planregels aan te vullen, in die zin dat aan de zinsnede "waarbij geldt dat de functies genoemd onder b t/m e uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping zijn toegestaan" wordt toegevoegd:

", waarbij voor het plandeel dat ziet op de gronden op de hoek van de Sir Winston Churchilllaan en de Volmerlaan geldt dat de functies genoemd onder b t/m e uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan met dien verstande dat belwinkels en internetcafé's op die gronden niet zijn toegestaan".

De Afdeling zal de raad opdragen ervoor zorg te dragen dat dit wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op de overige door VvE en anderen genoemde punten is het plan, anders dan zij stellen, wel aangepast ten opzichte van het ontwerp, zodat hun betoog in zoverre faalt.

21. VvE en anderen kunnen zich voorts niet verenigen met de planregeling voor het zogenoemde middengebied met een oppervlakte van 70.000 m² dat direct achter de Churchill Torens ligt. Volgens VvE en anderen worden hun belangen onevenredig aangetast nu bedrijven in milieucategorie 3.2 ongelimiteerd worden toegestaan op onbegrensde kavels die voor 100% gestapeld mogen worden bebouwd.

Daarnaast voeren zij aan onevenredig in hun belangen te worden geschaad door de in artikel 28 van de planregels neergelegde mogelijkheid om in het middengebied van de maximaal toegestane bouwhoogte af te wijken tot maximaal 20 m. Volgens VvE en anderen worden ter plaatse ten onrechte een hogere bebouwing en stapeling van de milieubelastende belastende bedrijven met milieucategorie 3.2 toegestaan. Zij voeren daarnaast aan dat de afwijkingsmogelijkheid te verstrekkend, te globaal en onduidelijk is. Volgens VvE en anderen staan de rooilijnen ten onrechte niet op de verbeelding en zijn deze niet gedefinieerd in het plan. Ook vrezen zij schaduwhinder te ondervinden vanwege de met de afwijkingsbevoegdheid toegestane bouwhoogte van maximaal 20 m.

Voorts voeren VvE en anderen aan dat hun belangen onevenredig worden aangetast door de in artikel 29, lid 29.8 van de planregels neergelegde mogelijkheid om in het middengebied de maximaal toegestane bouwhoogte binnen een bouwblok te wijzigen ten behoeve van een bebouwingsaccent tot maximaal 40 m. Zij voeren aan dat de raad deze bouwhoogte niet in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten, gezien de mogelijkheid om het plan te wijzigen ten behoeve van een toren van maximaal 30 x 30 m met een hoogte van 40 m, terwijl bij recht slechts een hoogte van 15 m is toegestaan. Voorts vrezen zij schaduwhinder te ondervinden ten gevolge van de maximaal toegestane bouwhoogte van 40 m. Bovendien voeren zij aan dat de gebouwen voor de milieubelastende bedrijven die zijn toegestaan nabij hun woningen ten onrechte met de wijzigingsbevoegdheid een maximale hoogte van 40 m kunnen krijgen.

Volgens VvE en anderen zijn de hiervoor genoemde planologische mogelijkheden in het middengebied tevens in strijd met de gemeentelijk stedenbouwkundige structuurvisie businesspark Plaspoelpolder (hierna: de gemeentelijke structuurvisie) die uitgaat van hoogbouw aan de randen van het gebied en een beperkte hoogte van het middengebied.

21.1. Aan de gronden die tot het middengebied behoren is de bestemming "Bedrijventerrein" dan wel de bestemming "Kantoor" toegekend. Op deze gronden is bij recht een maximale bouwhoogte van 15 m toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 3.2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en zelfstandige kantoren, tenzij in sub c t/m x anders is bepaald.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, zijn de voor "Kantoor" aangewezen gronden bestemd voor

- a. kantoren,
- b. dienstverlening,
- c. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk",
- d. laboratorium, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-laboratorium".

Ingevolge artikel 28, lid 28.1, zijn burgemeester en wethouders bevoegd van de regels van dit plan af te wijken voor een bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 20 m, uitsluitend binnen de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Gemengd - 3" en "Kantoor", waarbij geldt dat:

- a. minimaal 70% van het bouwvolume van een perceel in de rooilijn moet worden gebouwd;
- b. de lengte van een aangesloten gevelwand maximaal 70 m mag bedragen;

c. op straathoeken altijd in de rooilijn moet worden gebouwd (tenminste over een lengte van een aaneengesloten gevelwand maximaal 70 m mag bedragen;

d. indien als gevolg van de afwijking sprake is van een toename van de parkeerbehoefte, deze parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost.

Ingevolge artikel 29, lid 29.8, zijn burgemeester en wethouders, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de maximum bouwhoogte binnen een bouwblok te wijzigen ten behoeve van een bebouwingsaccent, uitsluitend binnen de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Kantoor", waarbij geldt dat:

a. de bouwhoogte mag worden vergroot tot maximaal 40 m;

b. de wijziging per bestemmingsvlak betrekking mag hebben op een gebied van maximaal 30 x 30 m (900 m²);

c. indien een rooilijn ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" is aangeduid minimaal 70% van het bouwvolume van een perceel in die rooilijn moet worden gebouwd;

d. de lengte van een aangesloten gevelwand maximaal 70 m mag bedragen;

e. op straathoeken altijd in de rooilijn, welke ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" is aangeduid, moet worden gebouwd (tenminste over een lengte van 10 m vanuit het hoekpunt, in beide richtingen);

f. indien als gevolg van de wijziging sprake is van een toename van de parkeerbehoefte, deze parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost.

21.2. De Afdeling stelt op grond van de stukken vast dat ingevolge de planregeling voor het middengebied geen bedrijven en kantoren kunnen worden gerealiseerd op een kortere afstand van het gebouw van de VvE en anderen dan in het voorheen geldende plan "Plaspoelpolder I". De afstand tussen de bedrijfsgebouwen en kantoren en het gebouw van VvE en anderen bedraagt tussen 40 m en 50 m. Voorts stelt de Afdeling vast dat in het voorheen geldende plan de maximale bouwhoogte in het middengebied 15 m bedroeg. Volgens het deskundigenbericht zijn de bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 die op grond van het thans voorliggende plan binnen het middengebied zijn toegestaan ten aanzien van de milieubelasting vergelijkbaar met de bedrijven in categorie 4, die volgens de Staat van Inrichtingen in het voorheen geldende plan ter plaatse waren toegestaan. Voorts staat in het deskundigenbericht dat slechts in de wintermaanden wellicht enige schaduwwerking ondervonden kan worden door VvE en anderen als gevolg van de bouwhoogte van maximaal 20 m die op grond van de in artikel 28, lid 28.1, van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt, gezien de afstand tussen de Churchill Torens en het feit dat de laagst gelegen woning in de woongebouwen op de eerste etage ligt, op ten minste 4 m boven maaiveld. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen VvE en anderen hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat zij onevenredig in hun belangen worden aangetast door de afwijkingsbevoegdheid en de bij recht toegestane mogelijkheden in het middengebied.

21.3. De Afdeling ziet voorts in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de in artikel 28, lid 28.1, van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid tot rechtsonzekerheid leidt. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat "rooilijn" een kennelijke verschrijving betreft en dat "gevellijn" is bedoeld, welk begrip gedefinieerd is in de begripsomschrijvingen van het plan.

21.4. Ten aanzien van de in artikel 29, lid 29.8, van de planregels neergelegde wijzigingsbevoegdheden overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge deze wijzigingsbevoegdheid kan op een afstand van 50 m tot 60 m van de Churchill Torens op gronden met de aangrenzende bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Kantoor" aaneengesloten of nagenoeg aaneengesloten een bebouwingsvolume mogelijk worden gemaakt met een oppervlakte van 1.800 m² (60 m x 30 m) en een hoogte van 40 m.

Desgevraagd heeft de raad ter zitting verklaard dat het niet zijn bedoeling was de mogelijkheid te bieden om het plan aldus te wijzigen dat de mogelijkheid ontstaat een dusdanig bebouwingsvolume te realiseren. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden van na het bestreden besluit hiertoe aanleiding hebben gegeven, ziet de Afdeling in het aangevoerde aanleiding voor het oordeel dat artikel 29, lid 29.8, van de planregels is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond en het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

21.5. In de gemeentelijke structuurvisie staat dat als algemene toekomstwaarde voor het bedrijventerrein Plaspoelpolder het motto geldt: "Aan de randen nieuwbouw en in het midden laag". De hoogbouwzone is gelegen nabij de rijksweg A4. Incidentele hoogbouw tot een maximum van 40 m is volgens de structuurvisie binnen het gehele bedrijventerrein toegestaan.

Gelet op de planregeling voor het middengebied waar bij recht een maximale bouwhoogte geldt van 15 m en waar aan de randen van het plangebied veelal bij recht hogere bebouwing is toegestaan, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd met de gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld.

22. VvE en anderen betogen dat de ontsluiting van het middengebied ten onrechte niet is geregeld. Hierbij wijzen zij erop dat de Van Gijnstraat en Frijdastraat niet als zodanig zijn bestemd. Doordat de ontsluiting niet is geregeld door secundaire wegen met een verkeersbestemming kan het middengebied met een grondoppervlakte van 70.000 m² direct in de nabijheid van de Churchill Torens worden ontsloten, hetgeen volgens VvE en anderen, gelet op de planologische mogelijkheden voor het middengebied, tot verkeerhinder, parkeerhinder en milieuproblematiek leidt.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voorziet in een aanvaardbare verkeer- en parkeersituatie. De raad heeft vanuit een oogpunt van flexibiliteit bij een eventuele herstructurering van het middengebied ervoor gekozen de Van Gijnstraat en Frijdastraat op te nemen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" en geen zelfstandige verkeersbestemming aan deze wegen toe te kennen.

22.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder f, van de planregels zijn binnen de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden erftoegangswegen en (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen toegestaan.

22.3. Anders dan VvE en anderen veronderstellen, zijn de Van Gijnstraat en Frijdastraat als zodanig bestemd nu erftoegangswegen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" mogelijk zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad vanuit een oogpunt van flexibiliteit in redelijkheid ervoor kunnen kiezen aan de wegen die naar de bedrijven leiden geen zelfstandige verkeersbestemming toe te kennen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat aan de hoofdwegen en aan de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied, zoals de Volmerlaan en Veraartlaan, die onbetwist geschikt zijn voor verkeersintensiteiten die passen bij de inrichting van een gebiedsontsluitingsweg op een bedrijven- en kantorenpark, wel een verkeersbestemming is toegekend. VvE en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat op de erftoegangswegen die binnen de bestemming "Bedrijventerrein" kunnen worden gerealiseerd zodanige verkeersoverlast ontstaat dat VvE en anderen hiervan onevenredige hinder ondervinden. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat voor ernstige parkeerproblemen moet worden gevreesd.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in een aanvaardbare verkeer- en parkeersituatie voorziet.

Het beroep van Parkhoven en Artra

23. Parkhoven en Artra betogen dat haar kantoorfuncties aan de Volmerlaan 10 en aan de Volmerlaan 12 ten onrechte niet bij recht zijn toegestaan in het plan.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van nieuwe kantoorbestemmingen binnen het plangebied in strijd is met regionaal beleid.

23.2. Aan de percelen Volmerlaan 10 en Volmerlaan 12 is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 3.2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en zelfstandige kantoren, tenzij in sub c t/m x anders is bepaald;

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder t, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden bestemd voor ter plaatse van de aanduiding "kantoor": kantoren.

23.3. Aan de percelen Volmerlaan 10 en Volmerlaan 12 is niet de aanduiding "kantoor" toegekend. Gelet hierop zijn ter plaatse geen zelfstandige kantoren toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling maakt de in artikel 4, lid 4.2, van de planregels neergelegde planregeling, hoewel zelfstandige kantoren expliciet worden uitgesloten, ter plaatse van de percelen Volmerlaan 10 en Volmerlaan 12 wel bedrijfskantoren mogelijk ten behoeve van de uitoefening van de functies die binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn toegestaan.

23.4. In het voorheen geldende plan waren op het perceel Volmerlaan 12 uitsluitend bedrijfskantoren toegestaan ten behoeve van de aan dit perceel toegekende bestemmingen. In het deskundigenbericht staat dat de kantoren van Parkhoven en Artra aan de Volmerlaan 12 uitsluitend in gebruik zijn ter ondersteuning van de exploitanten die ter plaatse onder meer beurzen en congressen organiseren. De Afdeling ziet geen aanleiding het deskundigenbericht op dit punt onjuist te achten. Nu het voorliggende plan ter plaatse van het perceel Volmerlaan 12 bedrijfskantoren mogelijk maakt ten behoeve van de uitoefening van de functies die binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn toegestaan, is de kantoorfunctie van Parkhoven en Artra aan de Volmerlaan 12, anders dan zij veronderstellen, bij recht toegestaan.

Voor zover Parkhoven en Atra betogen dat aan de Volmerlaan 12 een zelfstandige kantoorfunctie bij recht mogelijk had moeten worden gemaakt, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om niet tegemoet te komen aan die wens, mede gelet op het ontbreken van concrete voornemens op dit gebied aan de zijde van Parkhoven en Artra.

23.5. Aan het perceel Volmerlaan 10 was in het voorheen geldende plan de aanduiding "kantoor" toegekend op grond waarvan ter plaatse zelfstandige kantoren en bedrijfskantoren waren toegestaan. Nu in het voorliggende plan ter plaatse geen zelfstandige kantoren zijn toegestaan is de kantoorfunctie van Parkhoven en Artra aan de Volmerlaan 10 beperkt ten opzichte van het voorheen geldende plan. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat het plan op het perceel Volmerlaan 10 onbedoeld geen zelfstandige kantoren toestaat. 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 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid voor zover daarbij het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" dat betrekking heeft op het perceel Volmerlaan 10 is vastgesteld. Het beroep is in zoverre gegrond.

24. Parkhoven en Artra betogen dat hun bedrijfswoningen aan de Visseringlaan 27 en Visseringlaan 29 ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd.

24.1. Aan de percelen Visseringlaan 27 en Visseringlaan 29 is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Aan de percelen Visseringlaan 27 en Visseringlaan 29 is geen aanduiding "bedrijfswoning" toegekend.

Ter zitting is gebleken dat de raad thans van mening is dat ten onrechte één bedrijfswoning van Parkhoven en Artra niet als zodanig is bestemd en dat nog moet worden bezien op welk perceel een bedrijfswoning wordt toegestaan. Parkhoven en Artra hebben te kennen gegeven zich hierin te kunnen vinden. Nu de raad zich wat betreft de bedrijfswoningen 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 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep is in zoverre gegrond. Gelet hierop dient het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voor zover daarbij het plandeel met de bestemming

"Bedrijventerrein" dat ziet op de percelen Visseringlaan 27 en Visseringlaan 29 is vastgesteld.

25. Parkhoven en Artra betogen dat de bestemming "Bedrijventerrein" die aan haar perceel Volmerlaan 12 is toegekend onvoldoende mogelijkheden biedt voor het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten en horeca-activiteiten. In dit verband wijzen Parkhoven en Artra op toezeggingen van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) met betrekking tot het toestaan van zelfstandige horeca- en detailhandelsactiviteiten.

25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de aanduiding "congrescentrum", de daaraan ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten zijn inbegrepen.

25.2. Het perceel Volmerlaan 12 heeft de bestemming "Bedrijventerrein"

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder x, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "congrescentrum" bestemd voor: beurzen, congressen, en exposities.

25.3. In het voorliggende plan zijn op het perceel Volmerlaan 12 op grond van de aanduiding "congrescentrum" ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten toegestaan. In het voorheen geldende plan "Darling Market (Wijk 8, Plaspoelpolder (81))" was aan het perceel Volmerlaan 12 de bestemming "Toeristisch-Recreatieve doeleinden - TR" toegekend, op grond waarvan toeristisch-recreatieve doeleinden waren toegestaan met daaraan verbonden onder meer detailhandel en horecavoorzieningen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het gebruik van het perceel Volmerlaan 12 voor horeca- en detailhandelsactiviteiten bij de vaststelling van het voorliggende plan door de raad is beperkt. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom dit nodig is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening noch waarom de belangen van Parkhoven en Artra op dit punt minder zwaar zouden moeten wegen. In zoverre is het bestreden besluit vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

De beroepen, voor zover gericht tegen het exploitatieplan

Het beroep van VvE en anderen

26. VvE en anderen hebben ter zitting hun beroep, voor zover gericht tegen het exploitatieplan, ingetrokken.

De beroepen van Cementbouw en anderen, Modulus en Parkhoven en Artra

27. Gelet op hetgeen bij de bespreking van de beroepen tegen het bestemmingsplan is overwogen, zal de Afdeling het bestreden besluit vernietigen voor zover het betreft de vaststelling van verschillende delen van het bestemmingsplan. Tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan bestaat een samenhang die onder meer is af te leiden uit de artikelen 6.12 en 8.3, derde lid, van de Wro en uit de functie van het exploitatieplan voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan. Gelet op deze samenhang tussen het exploitatieplan en het bestemmingsplan en gelet op de samenhang die in het onderhavige geval bestaat

tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, dient in dit geval ook het bestreden besluit te worden vernietigd voor zover daarbij het exploitatieplan is vastgesteld. De beroepen van Cementbouw en anderen, Modulus en Parkhoven en Artra zijn in zoverre gegrond.

27.1. Hoewel tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan een samenhang bestaat, ziet de Afdeling geen aanleiding vanwege de vernietiging van het gehele exploitatieplan eveneens de tot het exploitatiegebied behorende delen van het bestemmingsplan, ten aanzien waarvan in het hiervoor overwogene niet is geoordeeld dat deze voor vernietiging in aanmerking komen, te vernietigen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de wet hier niet toe verplicht. Bovendien geldt ingevolge artikel 3.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang gezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wabo, een aanhoudingsverplichting voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en aanleggen ten behoeve van een activiteit waarop een exploitatieplan van toepassing is, indien er geen grond is de vergunning te weigeren en het exploitatieplan, dat voor de in de aanvraag begrepen grond is vastgesteld, nog niet onherroepelijk is. Naar het oordeel van de Afdeling is artikel 3.5 van de Wabo niet alleen van toepassing in geval van een gedeeltelijk vernietigd exploitatieplan, maar ook in geval van een geheel vernietigd exploitatieplan. Een andere opvatting zou ertoe leiden dat het bestemmingsplan in werking zou zijn terwijl het kostenverhaal via de omgevingsvergunning voor het bouwen, als bedoeld in artikel 6.17 van de Wro, niet meer verzekerd is. Steun voor deze uitleg van artikel 3.5 van de Wabo wordt gevonden in de memorie van antwoord op de Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie (Kamerstukken I 2006/2007, 30 218, D, p. 17) waarin het volgende is vermeld: "Een bouwvergunningaanvraag moet worden aangehouden totdat een exploitatieplan onherroepelijk is. Na vernietiging van het exploitatieplan loopt de aanhoudingsplicht gewoon door. Het maakt voor deze aanhoudingsplicht niet uit of het bestemmingsplan ondertussen onherroepelijk is geworden."

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 3.5, derde lid, van de Wabo de aanhoudingsplicht doorbreken en een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Het instrument van aanhouding en doorbreking geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid de omgevingsvergunning voor het bouwen alleen te verlenen als het kostenverhaal is verzekerd.

Toekomstige besluitvorming

28. De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, en vijfde lid, van de Awb, zoals deze luiden ten tijde van belang, op te dragen om met inachtneming van het in deze uitspraak overwogene een nieuw besluit te nemen over de te vernietigen plandelen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

Proceskosten

29. De raad dient ten aanzien van Cementbouw, Parkhoven en Artra en Modulus op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft VvE en anderen is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in

aanmerking komen. Ten aanzien van Het Rijswijkse Tapijthuis bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V., de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Modulus Plaspoelpolder B.V. en Modulus Plaspoelpolder II B.V., de vereniging Vereniging van Eigenaars Churchill Torens en anderen en de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Parkhoven B.V. en Artra B.V. gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Rijswijk van 1 november 2011, voor zover daarbij het exploitatieplan "1e Algehele Herziening Plaspoelpolder" is vastgesteld, alsmede, voor zover het betreft de vaststelling van het bestemmingsplan:

a. de aanduiding "geluidzone-industrie";

b. het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" dat betrekking heeft op het bedrijfsterrein van Cementbouw;

c. de zinsneden "geluidzone - industrie,", "milieuhinder c.q.", "de milieuhinder c.q." en "milieuhinderlijke c.q." in artikel 29, lid 29.11, van de planregels;

d. de bestemming "Verkeer-3" en het plandeel met de bestemming "Water-1" en de aanduiding "brug", voor zover deze plandelen betrekking hebben op de Steenplaatsbrug;

e. artikel 29, lid 29.3, van de planregels;

f. de plandelen met zowel de bestemming "Bedrijventerrein" als de aanduiding "kantoor";

g. artikel 19, lid 19.1, van de planregels, voor zover daarin de volgende zinsnede ontbreekt:

", waarbij voor het plandeel dat ziet op de gronden op de hoek van de Sir Winston Churchilllaan en de Volmerlaan geldt dat de functies genoemd onder b t/m e uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan met dien verstande dat belwinkels en internetcafé's op die gronden niet zijn toegestaan";

h. artikel 29, lid 29.8, van de planregels;

i. het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" dat betrekking heeft op het perceel Volmerlaan 10;

j. het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" dat ziet op de percelen Visseringlaan 27 en Visseringlaan 29;

k. het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" dat betrekking heeft op het perceel Volmerlaan 12;

III. bepaalt dat aan de zinsnede "waarbij geldt dat de functies genoemd onder b t/m e uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping zijn toegestaan" wordt toegevoegd in artikel 19, lid 19.1, van de planregels, de volgende zinsnede wordt toegevoegd:

", waarbij voor het plandeel dat ziet op de gronden op de hoek van de Sir Winston Churchilllaan en de Volmerlaan geldt dat de functies genoemd onder b t/m e uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan met dien verstande dat belwinkels en internetcafé's op die gronden niet zijn toegestaan";

IV. bepaalt dat deze uitspraak wat betreft de onder III. vermelde, aan het plan toe te voegen, zinsnede in de plaats treedt van het besluit, voor zover het betreft het ontbreken van deze zinsnede in artikel 19, lid 19.1, van de planregels;

V. draagt de raad van de gemeente Rijswijk op om binnen 4 weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onder III. bedoelde, aan het plan toe te voegen, zinsnede wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. draagt de raad van de gemeente Rijswijk op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van het in deze uitspraak overwogene een nieuw besluit te nemen over de te vernietigen delen van het bestemmingsplan, behoudens voor zover daarin onder IV. reeds is voorzien;

VII. treft de voorlopige voorziening dat de aanduiding "geluidzone-industrie" in werking blijft;

VIII. bepaalt dat de onder VII. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan waarmee wordt voorzien in een aangepaste geluidzone;

IX. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Het Rijswijkse Tapijthuis B.V. geheel, en de overige beroepen voor het overige, ongegrond;

X. veroordeelt de raad van de gemeente Rijswijk tot vergoeding van de bij de volgende appellanten in verband met de behandeling van hun beroepen opgekomen proceskosten:

a. ten aanzien van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. tot een bedrag van € 1.180,00 (zegge: elfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. ten aanzien van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Modulus Plaspoelpolder B.V. en Modulus Plaspoelpolder II B.V. tot een bedrag van € 1.180,00 (zegge: elfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. ten aanzien van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Parkhoven B.V. en Artra B.V. tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

XI. gelast dat de raad van de gemeente Rijswijk aan de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) vergoedt:

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V.;

b. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Modulus Plaspoelpolder B.V. en Modulus Plaspoelpolder II B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. de vereniging Vereniging van Eigenaars Churchill Torens en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

d. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Parkhoven B.V. en Artra B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 24 juli 2013