

Raad van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Correspondentie
Inzake 22 OKT 2014
Reg. nr. 2014. 41559

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
22 oktober 2014	201308374/1/R1	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Maastricht		
Bp. bedrijventerrein Beatrixhaven		

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een eensluidend afschrift daarvan treft u hierbij aan.

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

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201308374/2.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [REDACTED], wonend te Maastricht,
 2. [REDACTED] en [REDACTED], gevestigd te Margraten,
 3. [REDACTED] en anderen, wonend dan wel gevestigd te Margraten,
 4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] gevestigd te Maastricht,
 5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] gevestigd te Haalen, gemeente Leudal,
 6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED], [REDACTED], gevestigd te Maastricht,
 7. de stichting Stichting Ondernemingen Beatrixhaven (hierna: SOB), gevestigd te Roermond,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Maastricht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Beatrixhaven" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [redacted] en [redacted], [redacted] en anderen, [redacted] en SOB beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 mei 2014, waar [redacted] en [redacted] en anderen, alle vertegenwoordigd door ing. F.W.M. Frantzen, [redacted], vertegenwoordigd door R. Pijsel, [redacted], vertegenwoordigd door mr. S.W. Boot, advocaat te Rotterdam, SOB, vertegenwoordigd door R.H.R. Slangen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.M.E. Wetzels, mr. E. Engels en A.J.J. Vermeulen, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

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

3. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het bedrijventerrein Beatrixhaven ten noordoosten van Maastricht.

Het beroep van [redacted]

4. [redacted] richt zich tegen het plandeel voor het perceel Willem Alexanderweg 4. Hij betoogt dat het huidige aldaar door hem geëxploiteerde bedrijf valt in categorie 2, zodat ook nieuwe bedrijven in die categorie moeten worden toegestaan en niet alleen nieuwe bedrijven in categorie 3.2 tot en met 4.1. Voorts is ten onrechte ter plaatse geen perifere detailhandel toegestaan. Het huidige bedrijf is immers al tientallen jaren niet alleen een groothandel, maar ook een perifere detailhandel.

4.1. De raad stelt dat de wens om de Beatrixhaven met name te behouden als een bedrijventerrein voor de zware industrie is neergelegd in het Masterplan Bedrijventerrein Beatrixhaven, vastgesteld op 9 juni 2006 (hierna: het Masterplan), dat mede is gebaseerd op het in 2001 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan. Detailhandel hoort, aldus de raad, in principe niet thuis op een bedrijventerrein, behoudens aan productie ondergeschikte detailhandel. De bestaande bedrijvigheid gevestigd in de panden van [REDACTED] is als zodanig bestemd. De desbetreffende hallen kunnen verhuurd worden en blijven aan bedrijven met een lagere milieucategorie, behalve als sprake is van een leegstand van drie jaar. Het vestigen van perifere detailhandel is onwenselijk op een bedrijventerrein dat is ingericht voor zware industrie, aldus de raad.

4.2. Op de locatie Willem Alexanderweg 4 is sinds 1964 een detailhandel – groothandel gevestigd in volumineuze bouwmaterialen, bestratingsmaterialen en haarden. Het bedrijf heeft volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2. De gronden zijn bestemd als "Bedrijventerrein – 1" met de aanduiding "bedrijf van categorie ($3.2 \leq b \leq 4.1$)".

4.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, van de planregels zijn de voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 4, lid 4.1.2, en artikel 4, lid 4.1.3, waaronder ook risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat de 10-6-contour van het plaatsgebonden risico is gelegen binnen de begrenzing van het bouwperceel van de risicovolle inrichting;
- b. bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 4, lid 4.1.2 en artikel 4, lid 4.1.3, waaronder ook risicovolle inrichtingen, waarbij de 10-6-contour van het plaatsgebonden risico (deels) is gelegen buiten de begrenzing van het bouwperceel van de risicovolle inrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)';
- c. bestaande bedrijven of inrichtingen in lagere milieucategorieën dan bedoeld onder a. en b.;

[...]

Ingevolge lid 4.1.2, onder e, zijn bedrijven of inrichtingen die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van milieucategorie 3.2 tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie ($3.2 \leq b \leq 4.1$)", met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met dien verstande dat bedrijven of inrichtingen welke voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten.

Ingevolge lid 4.5.2 mag bij bedrijfsbeëindiging van bestaande bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorieën dan ter plaatse op de verbeelding en in artikel 4, lid 4.1.2, is aangegeven, het gebruik alleen worden voortgezet:

- a. conform de bestaande bedrijfsactiviteit(en), met dien verstande dat indien de genoemde bedrijfsactiviteit(en) gedurende drie aaneengesloten jaren niet

ter plaatse worden uitgeoefend, deze aldaar niet meer mogen worden uitgeoefend;

b. met een bedrijfsactiviteit die passend is binnen het bepaalde in artikel 4, lid 4.1.1, onder a.

4.4. De Afdeling overweegt de raad zich bij de vaststelling van de planregeling voor het perceel Willem Alexanderweg 4 in redelijkheid heeft kunnen baseren op het Masterplan, waarin het bedrijventerrein Beatrixhaven is aangewezen als vestigingsplaats voor zware bedrijvigheid tot en met milieucategorie 5. In dit verband heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat perifere detailhandel ter plaatse niet passend is. Daarbij is in aanmerking genomen dat in artikel 4, lid 4.1.1, onder c, van de planregels de bedrijfsactiviteiten van bestaande bedrijven in een lagere milieucategorie, met inbegrip van de detailhandelsactiviteiten, als zodanig zijn bestemd en deze gelet op lid 4.5.2 na bedrijfsbeëindiging mogen worden voortgezet. De daaraan gestelde voorwaarde dat indien gedurende drie jaren de desbetreffende bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet worden uitgeoefend, deze aldaar niet meer mogen worden uitgeoefend, acht de Afdeling niet onredelijk in het licht van de uitgangspunten van het Masterplan. [REDACTED] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de huidige exploitatie door de planregeling onevenredig wordt geschaad. Ook heeft hij niet aannemelijk gemaakt dat de oppervlakte en de inrichting van het perceel zodanig zijn dat de exploitatie van bedrijven in de milieucategorie 3.2 tot en met 4.1 ter plaatse feitelijk onmogelijk is. Het betoog faalt.

Het beroep van [REDACTED] en [REDACTED] en het beroep van [REDACTED] en anderen

5. [REDACTED] en [REDACTED] richten zich tegen het plandeel voor de percelen Karveelweg 19 en 19a. Zij betogen dat de thans ter plaatse gevestigde bedrijven in milieucategorie 2 vallen, zodat ook nieuwe bedrijven in minimaal categorie 2 moeten worden toegestaan en niet alleen nieuwe bedrijven in categorie 4.1 tot en met 4.2.

[REDACTED] en anderen richten zich tegen het plandeel voor de percelen Ankerkade 125A, 125B, 125C, 125D, Punterweg 2A en Punterweg ong. ter plaatse van de percelen 4091 en 4092. Zij betogen dat de thans ter plaatse gevestigde bedrijven in milieucategorie 2 vallen, zodat ook nieuwe bedrijven in die categorie moeten worden toegestaan en niet alleen nieuwe bedrijven in categorie 5.1 tot en met 5.2.

De bebouwing op voormelde percelen is volgens hen niet geschikt voor dergelijke zware bedrijven, maar uitsluitend voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

5.1. De raad stelt dat de wens om de Beatrixhaven met name te behouden als een bedrijventerrein voor de zware industrie is neergelegd in het Masterplan. Detailhandel hoort in principe niet thuis op een bedrijventerrein, behoudens aan productie ondergeschikte detailhandel. De bestaande bedrijvigheid gevestigd in de panden is als zodanig bestemd. De desbetreffende hallen kunnen toch verhuurd worden en blijven aan bedrijven met een lagere milieucategorie, behalve als sprake is van een leegstand van

drie jaar. Voor deze categorieën bedrijven zijn andere bedrijventerreinen dan wel verzamelgebouwen geschikt en deze zijn voldoende voorhanden. Vanwege de lange doorlooptijd van bedrijfsvestiging is een ruim overgangsregime geformuleerd, aldus de raad.

5.2. Op het perceel Karveelweg 19 wordt een bedrijf voor brandschade-reiniging-opknappen van meubels en andere volumineuze huishoudelijke artikelen geëxploiteerd en tevens een groothandel in machines en apparaten voor de warmte-, koel- en vriestechniek. Voorts vindt er verhuur in overige consumentenartikelen plaats, alsmede installatie van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur, technisch ontwerp en advies voor elektro-, installatietechniek en telematica en verhuur en lease van machines en installaties voor de bouw. De bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 2.

Op het perceel Karveelweg 19A is een groothandel gevestigd in hout- en bouwmaterialen. Deze activiteiten vallen ook in categorie 2.

De bedrijfshallen op de percelen Ankerkade 125A, 125B, 125C, 125D, Punterweg 2A en Punterweg ong. ter plaatse van de percelen 4091 en 4092 worden aan diverse bedrijven verhuurd, te weten een aannemersbedrijf met werkplaats (Ankerkade 125A), een timmer-interieurbedrijf en aannemersbedrijf met werkplaats (Punterweg 2A), een bedrijf dat medische kompressen maakt en groothandel in farmacie, een auto-motorrij school en verkeersschool (Ankerkade 125C) en een elektronisch lasbedrijf. Alle vallen in milieucategorie 2.

5.3. Aan de percelen aan de Karveelweg is de bestemming "Bedrijventerrein - 1" toegekend met de aanduiding "bedrijf van categorie (4.1 ≤ b ≤ 4.2)". Aan de percelen aan de Ankerkade en de Punterweg is de bestemming "Bedrijventerrein - 1" toegekend met de aanduiding "bedrijf van categorie (5.1 ≤ b ≤ 5.2)".

5.4. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.2, onder b, van de planregels zijn bedrijven of inrichtingen die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van milieucategorie 5.1 tot en met milieucategorie 5.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie (5.1 ≤ b ≤ 5.2)' toegestaan, met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met dien verstande dat bedrijven of inrichtingen welke voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten.

Ingevolge lid 4.1.2, onder d, zijn bedrijven of inrichtingen die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van milieucategorie 4.1 tot en met milieucategorie 4.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie (4.1 ≤ b ≤ 4.2)" toegestaan, met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met dien verstande dat bedrijven of inrichtingen welke voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten.

5.5. De Afdeling overweegt dat gelet op artikel 4, lid 4.5.2, van de planregels de ter plaatse gevestigde bedrijven niet in hun bestaande bedrijfsactiviteiten worden beperkt. Het beleid om gelet op het Masterplan het bedrijventerrein met name voor zware bedrijvigheid te behouden en een uitsterfregeling op te nemen voor bedrijvigheid in lagere milieucategorieën is

op zichzelf niet onredelijk. Evenwel, ter zake van de inrichting van de percelen aan de Ankerkade en de Punterweg hebben [REDACTED] en anderen ter zitting onbestreden gesteld dat het bij de bebouwing op die percelen gaat om zes bedrijfshallen, die gelet op de oppervlakte ervan niet geschikt zijn voor de ter plaatse mogelijk gemaakte bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 5.1 tot en met 5.2. Aan de buitenkant vormen de hallen één geheel, maar het gaat, naar zij stellen, om bouwkundig onderscheiden, afzonderlijke hallen. [REDACTED] en [REDACTED] hebben ter zake van de bebouwing aan de Karveelweg ter zitting onbestreden gesteld dat aldaar twee gebouwen staan die wat de oppervlakte ervan betreft niet geschikt zijn voor de ter plaatse mogelijk gemaakte bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 4.1 tot en met 4.2. De raad heeft niet weersproken dat er een verband is tussen de beschikbare bedrijfsoppervlakte en de hoogte van de milieucategorie. Gelet daarop heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat bij het bepalen van de maximale milieucategorie voor ter plaatse toegelaten bedrijven voldoende rekening is gehouden met aard en omvang van de bestaande bedrijfshallen op de locaties Karveelweg, Ankerkade en Punterweg. In zoverre is het bestreden besluit niet voorbereid met de daarbij te betrachten zorgvuldigheid. De betogen slagen.

Het beroep van [REDACTED].

6. [REDACTED] betoogt dat op omliggende percelen zeer zware industrie wordt mogelijk gemaakt met als gevolg geuroverlast, die voor haar onderneming ernstige gevolgen kan hebben. Het risico bestaat dat de door haar geproduceerde filterzakjes een afwijkende geur zullen hebben en de smaaktesten niet zullen doorstaan. De motivering van de raad schiet tekort door slechts te verwijzen naar enkele algemene uitgangspunten van de milieuregelgeving, zoals de toepassing van de Best Beschikbare Technieken. Niet is aannemelijk gemaakt dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare geuroverlast. Bovendien zijn in de omgeving thans slechts bedrijven gevestigd waarbij nauwelijks of geen sprake is van geuroverlast. Het plan is toegeschreven naar de door de gemeente gewenste vestiging van Rubber Resources, zonder rekening te houden met de belangen van [REDACTED].

6.1. De raad stelt dat er in de gemeente een aantal geurbeleidsprincipes zijn die zijn vertaald in de regels door bestaande geurzones aan te geven via geurzonering, om zo te voorkomen dat nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd. Bedrijfsgebouwen vallen daar niet onder. Het bedrijf van [REDACTED] is reeds gelegen in de geurcontour van een bestaand afvalverwerkingsbedrijf. Het perceel is gelegen in een gebied waar zware bedrijvigheid is toegestaan conform de keuzes die in het Masterplan zijn gemaakt. Voor het bedrijf Rubber Resources is inmiddels een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend en is vanaf 7 april 2014 een ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit milieu ter inzage gelegd. [REDACTED] heeft daartegen geen zienswijze ingediend.

6.2. [REDACTED] exploiteert een onderneming die zich bezig houdt met het vervaardigen en verhandelen van papieren koffie- en theefilterzakjes.

Sinds september 1990 is de onderneming gevestigd op de locatie aan de Schoenerweg 32, gelegen op het bedrijventerrein Beatrixhaven.

6.3. De gronden rond de locatie waarop het bedrijf van [REDACTED] is gevestigd hebben de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de functieaanduiding "bedrijf van categorie (4.2 ≤ b ≤ 5.1)".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.2, onder c, van de planregels zijn bedrijven of inrichtingen die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van milieucategorie 4.2 tot en met milieucategorie 5.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie (4.2 ≤ b ≤ 5.1)" toegestaan, met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met dien verstande dat bedrijven of inrichtingen welke voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten.

6.4. Voor zover [REDACTED] specifieke bezwaren heeft tegen de vestiging van het bedrijf Rubber Resources kunnen die in deze procedure niet aan de orde komen. [REDACTED] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan op de omliggende percelen bedrijvigheid mogelijk maakt die geuroverlast tot gevolg heeft met voor haar onderneming ernstige gevolgen. De enkele, niet onderbouwde, vrees dat de filterzakjes een afwijkende geur zullen hebben en als gevolg daarvan niet meer aan de door haar afnemers gestelde eisen kunnen voldoen met ernstige gevolgen voor de bedrijfsvoering van [REDACTED] is niet voldoende voor een ander oordeel. Bij haar oordeel betreft de Afdeling dat het door [REDACTED] geëxploiteerde bedrijf thans is gelegen binnen de geurcontour van een reeds door het vorige plan planologisch mogelijk gemaakt afvalverwerkingsbedrijf. Het betoog faalt.

Het beroep van [REDACTED]

7. [REDACTED] exploiteert een afvalverwerkingsbedrijf op de locatie Fregatweg 30-36 en richt zich tegen het ontbreken van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)" op een deel van het perceel Fregatweg 30-36, namelijk het perceel 3565 ten zuiden van het spoor. De zienswijze is op dit punt gegrond verklaard en de aanduiding had ook aan dit kadastrale perceel moeten worden toegekend, gelet op de verleende provinciale omgevingsvergunning van 15 juli 2010.

7.1. Niet in geschil is dat op de verbeelding ten onrechte de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)" niet is toegekend aan het kadastrale perceel 3565. De raad heeft het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Het beroep van SOB

8. SOB betoogt ten aanzien van de artikelen 4, lid 4.1.3, lid 4.6.1 en lid 4.6.2, van de planregels dat niet is vastgelegd op welke wijze het akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd, waarmee niet-strijdigheid met deze regels moet worden aangetoond. Het Besluit geluidhinder, het

Reken- en meetvoorschrift geluid en de Wet geluidhinder bieden hiervoor geen eenduidige basis. Voorts is de interactie van de werking van deze regels met de geluidzonetoets uit het geluidreductieplan niet vastgelegd. Er is een discrepantie tussen de planregels, waarin wordt verwezen naar het zonebeheerplan, en de rechten van de reeds bestaande bedrijven, zoals die zijn opgenomen in het geluidreductieplan. De rechtszekerheid voor de bestaande activiteiten is daarmee niet gewaarborgd.

8.1. De raad stelt dat het indienen van het beroep tot meerdere overleggen met SOB heeft geleid. Die hebben geleid tot de uitkomst dat in het zonebeheerplan een tabel zal worden toegevoegd, waarin staat aangegeven wat de bijdrage per bedrijfskavel op de zone zal zijn, waarbij tevens een relevante ondergrens van 15 dB(A) etmaalwaarde zal worden opgenomen. Voorts zal, nu het niet de bedoeling is dat bij verandering van bestaande bedrijven die nu niet voldoen aan de toegedachte geluidklasse en die meer dan één geluidklasse afwijken, strijd met het bestemmingsplan ontstaat, in het zonebeheerplan, het uitwerkingsdocument zonebeheer en vergunningverlening en in het bestemmingsplan worden opgenomen dat voor bestaande bedrijven met een hogere geluidklasse dan aangegeven in het zonebeheerplan bij vergunningverlening de geluidruimte, zoals opgenomen in de vigerende vergunning, van kracht blijft. Ook zal een toelichtend hoofdstuk aan het zonebeheerplan worden toegevoegd en zal om duidelijk te maken hoe de beoordeling van bedrijven zal gaan plaatsvinden zowel voor bestaande als nieuwe bedrijven, het zonebeheerplan worden aangevuld met een stroomschema met de werkwijze die op basis van het bestemmingsplan en het zonebeheerplan zal worden gehanteerd bij vergunningverlening.

8.2. Gelet op hetgeen onder 8.1 is overwogen stelt de raad zich thans op een ander standpunt dan hij bij het bestreden besluit heeft gedaan. Niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. De Afdeling ziet hierin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Het beroep van [REDACTED]

9. [REDACTED] richt zich tegen het plandeel voor het perceel Klipperweg 18 waarop zij een bedrijf exploiteert dat handelt in hout, plaatmaterialen en bouwmaterialen.

10. [REDACTED] betoogt dat op haar perceel ten onrechte geen bedrijven in de milieucategorie 3 en 4.1 zijn toegestaan.

10.1. De raad stelt dat het bedrijfsperceel de bestemming "Bedrijventerrein – 1" heeft en dat ter plaatse zich bedrijven mogen vestigen in de categorieën 4.2 tot en met 5.1, hetgeen in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het Masterplan, op grond waarvan het perceel is gelegen in de "paarse pit". In de plantoelichting is uitdrukkelijk ingegaan op de motieven om te komen tot de milieuzonering, zoals opgenomen in het plan. De door [REDACTED] gewenste categorieën worden daarom slechts toegestaan in de zone om de door het Masterplan

vastgestelde paarse pit heen. Dit laat onverlet dat bestaande lichtere bedrijfsactiviteiten, zoals die van [REDACTED] die in categorie 3.2 vallen, op grond van het plan mogen worden voortgezet, aldus de raad.

10.2. Aan het perceel Klipperweg 18 is de bestemming "Bedrijventerrein – 1" toegekend met de functieaanduiding "bedrijf van categorie ($4.2 \leq b \leq 5.1$)".

10.3. De Afdeling overweegt dat de bestaande bedrijfsactiviteiten op grond van artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels mogen worden voortgezet. De raad heeft zich wat de zwaarte van de ter plaatse toegelaten bedrijfscategorieën betreft, in redelijkheid kunnen baseren op het Masterplan, waarin het bedrijventerrein Beatrixhaven is aangewezen als vestigingsplaats voor zware bedrijvigheid. Het betoog faalt.

11. [REDACTED] etoogt dat artikel 4, lid 4.1.2, onder c, van de planregels onduidelijk en daardoor rechtsonzeker is, omdat daarin de eis is opgenomen dat de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen minimaal aan te houden afstand moet worden aangehouden. Onduidelijk is welke afstand wordt bedoeld en of is uitgegaan van een rustige woonwijk of van gemengd gebied.

11.1. De raad stelt dat de afstand is gebaseerd op de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In geval van realisatie van woningen in de zone rond het industrieterrein moet een ruimtelijke toets worden uitgevoerd, waarbij de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling op het industrieterrein ook meegenomen worden. Dergelijke ontwikkelingen zijn echter geen onderdeel van de procedure tot vaststelling van het onderhavige plan. Door de vaststelling van het plan wordt de omgeving van het plangebied eveneens beïnvloed. De omliggende bestemmingsplannen dienen rekening te houden met hinderzones die van het plangebied uitstralen over de omliggende gebieden.

11.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.2, onder c, van de planregels zijn bedrijven of inrichtingen die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van milieucategorie 4.2 tot en met milieucategorie 5.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie ($4.2 \leq b \leq 5.1$)" toegestaan, met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met dien verstande dat bedrijven of inrichtingen welke voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten.

11.3. Met het opnemen in artikel 4, lid 4.1.2, onder c, van de planregels van de zinsnede "met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand" is ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie ($4.2 \leq b \leq 5.1$)" onduidelijk of bedrijven van de genoemde categorieën zijn toegestaan. Dit hangt in zoverre af van de afstand tot gevoelige objecten, zoals woningen in de omgeving. Ten tijde van de vaststelling van het plan heeft de raad met de aanwezige gevoelige objecten rekening kunnen houden. Niet in geschil is dat thans aan de richtafstanden wordt voldaan. Het is evenwel niet uitgesloten dat in de nabijheid gevoelige

objecten worden mogelijk gemaakt, waardoor ter plaatse een bedrijf niet meer aan de in de bijlage opgenomen afstand kan voldoen. Door de aanvaardbaarheid van bedrijven in de nader aangegeven categorieën in artikel 4, lid 4.1.2, onder c, van de planregels afhankelijk te maken van het voldoen aan een in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen afstandseis en daarmee van eventuele latere ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van het plandeel, heeft de raad in zoverre in strijd gehandeld met de rechtszekerheid. Het betoog slaagt.

12. [REDACTED] verzet zich tegen de in artikel 4, lid 4.1.3, onder c, van de planregels neergelegde regeling dat ter plaatse alleen bedrijven toelaatbaar zijn in de geluidklasse tot en met C, waarbij wordt verwezen naar het volgens haar niet bindende zonebeheerplan en een daarin opgenomen tabel. Dit systeem is te ingewikkeld, te beperkend en in strijd met de rechtszekerheid. De tabel is onbegrijpelijk. Niet valt in te zien hoe de milieucategorie en de in acht te nemen minimale afstand samen met de tabel tot een uitvoerbare bestemming leiden.

12.1. De raad stelt dat de tabel door hem is vastgesteld als onderdeel van de planregels en als zodanig bindend is. Deze tabel zal nader worden uitgewerkt met een stroomschema waardoor de toetsingskaders verduidelijkt worden. In dit verband verwijst de raad naar de in het kader van het beroep van SOB aangekondigde wijzigingen.

12.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.3, van de planregels zijn conform het zonebeheerplan 'Beatrixhaven', tevens opgenomen als bijlage 3 van deze regels, bedrijven of inrichtingen toegestaan in relatie tot de volgende aangegeven geluidklassen:

[...]

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-C (sbt-C)' uitsluitend bedrijven of inrichtingen, die toelaatbaar zijn tot en met geluidklasse C;

[...]

met dien verstande dat de geluidklasse wordt bepaald volgens de tabel zoals opgenomen in het zonebeheerplan, dat is opgenomen in bijlage 3 van deze regels.

12.3. De Afdeling overweegt dat de tabel waarnaar in artikel 4, lid 4.1.3, van de planregels wordt verwezen zoals die thans is opgenomen op zichzelf niet onduidelijk is en acht die planregel in zoverre niet rechtsonzeker. Evenwel, gelet op hetgeen onder 12.1 is overwogen stelt de raad zich thans op een ander standpunt dan hij bij het bestreden besluit heeft gedaan. Niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. De Afdeling ziet hierin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

13. [REDACTED] betoogt dat het bepaalde in artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels in tegenspraak lijkt te zijn met het bepaalde in artikel 4, lid 4.5.1, aanhef en onder a, van de planregels.

13.1. De raad stelt dat bestaande bedrijven of inrichtingen in lagere milieucategorieën op grond van artikel 4, lid 4.1.1, onder c, van de planregels zijn toegestaan. Wat onder "bestaand" moet worden verstaan, volgt uit artikel 1.18. Het bepaalde in artikel 4, lid 4.5.1, onder a, geldt alleen voor bedrijfsactiviteiten bedoeld in artikel 4, lid 4.1.1, onder a en geldt dus niet voor bestaande bedrijfsactiviteiten in een lagere milieucategorie. Deze activiteiten mogen gecontinueerd worden. Alleen bij bedrijfsbeëindiging van de "te lichte" activiteiten geldt artikel 4, lid 4.5.2.

13.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

c. bestaande bedrijven of inrichtingen in lagere milieucategorieën dan bedoeld onder a. en b.;

[...]

Ingevolge lid 4.5.1, aanhef en onder a, wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in artikel 4, lid 4.1.1, onder a, alsmede daaraan naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en voor zover niet voorzien van een specifieke aanduiding;

13.3. Naar het oordeel van de Afdeling is onduidelijk of het gebruiksverbod in artikel 4, lid 4.5.1, aanhef en onder a, van de planregels mede betrekking heeft op de in artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels als zodanig bestemde bestaande bedrijfsactiviteiten. Gelet op de bewoordingen van het gebruiksverbod is niet uitgesloten dat die bedrijfsactiviteiten door het gebruiksverbod in artikel 4, lid 4.5.1, aanhef en onder a, worden bestreken. De raad heeft weliswaar verklaard dat is beoogd deze bedrijfsactiviteiten buiten het gebruiksverbod in lid 4.5.1, aanhef en onder a, te houden en dat met het oog op die activiteiten een gebruiksregeling in lid 4.5.2 is opgenomen, maar dat neemt de onduidelijkheid niet weg. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

14. [REDACTED] betoogt dat gelet op artikel 1, lid 1.18, en artikel 4, lid 4.5.2, van de planregels ten onrechte bestaande bedrijven niet mogen uitbreiden.

14.1. De raad stelt dat bestaande bedrijven gebruik kunnen maken van de bouw mogelijkheden die aan het desbetreffende plandeel zijn toegekend.

14.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.18, van de planregels wordt verstaan onder bestaand en onder bestaande situatie:

a. bij bouwwerken: aanwezig dan wel in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

Ingevolge lid 4.2.1, aanhef en onder a en b, geldt voor het bouwen

van bedrijfsgebouwen dat de bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" en "maximum bebouwingspercentage (%)" is aangegeven.

Ingevolge artikel 4, lid 4.5.2, mag bij bedrijfsbeëindiging van bestaande bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorieën dan ter plaatse op de verbeelding en in artikel 4 lid 4.1.2 is aangegeven, het gebruik alleen worden voortgezet:

- a. conform de bestaande bedrijfsactiviteit(en), met dien verstande dat indien de genoemde bedrijfsactiviteit(en) gedurende drie aaneengesloten jaren niet ter plaatse worden uitgeoefend, deze aldaar niet meer mogen worden uitgeoefend;
- b. met een bedrijfsactiviteit die passend is binnen het bepaalde in artikel 4 lid 4.1.1, sub a.

14.3. De Afdeling overweegt dat voor het plandeel waarop het bedrijf van [REDACTED] gevestigd is een maximale bouwhoogte van 15 m geldt en een maximaal bebouwingspercentage van 80. Voor zover de bebouwing het maximum nog niet heeft bereikt, staat het plan uitbreiding toe. Het betoog mist feitelijke grondslag.

15. [REDACTED] betoogt dat de planregels voor haar perceel ondergeschikte productiegebonden detailhandel, opslag en bedrijfsgebonden kantoren alleen mogelijk maken bij bedrijven in de milieucategorie 4.2 tot en met 5.1. Deze activiteiten zijn niet toegestaan bij bedrijven in de zin van artikel 4, lid 4.1.1, onder c, van de planregels en worden ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht.

15.1. De raad stelt dat artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels betrekking heeft op bestaande bedrijven in een lagere milieucategorie met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en een ondergeschikte kantoorfunctie. Ook daarvoor geldt dat als de bedrijfsuitoefening voor de duur van drie jaar gestaakt wordt, het niet meer is toegestaan om een nieuw bedrijf in te richten in een lagere milieucategorie dan op de verbeelding wordt aangegeven.

15.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

c. bestaande bedrijven of inrichtingen in lagere milieucategorieën dan bedoeld onder a. en b.;

[...]

o. ondergeschikte productiegebonden detailhandel ten behoeve van de onder a. genoemde bedrijfsactiviteiten;

p. opslag ten behoeve van de onder a. en b. genoemde bedrijfsactiviteiten;

q. bedrijfsgebonden kantoren, ten behoeve van de onder a. en b. genoemde bedrijfsactiviteiten;

[...]

15.3. De Afdeling overweegt dat de in artikel 4, lid 4.1.1, onder o, p en q, bedoelde activiteiten afzonderlijk worden toegestaan ten behoeve van bedrijven. Onder o, p en q wordt uitdrukkelijk verwezen naar bedrijfsactiviteiten die in lid 4.1.1, onder a hetzij onder a en b worden genoemd. In dit licht bezien is voor zover op percelen naast bestaande bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder c, van de planregels tevens sprake is van activiteiten als bedoeld in dat artikellid onder o, p en q, naar het oordeel van de Afdeling onduidelijk of deze activiteiten met de regeling in lid 4.1.1, aanhef en onder c, mede als zodanig zijn bestemd en daarmee ook vallen onder de bedrijfsbeëindigingsregeling in lid 4.5.2. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met de rechtszekerheid. Het betoog slaagt.

Conclusie

16. Het beroep van [REDACTED] is gegrond. Het bestreden besluit dient voor zover aan het kadastrale perceel 3565 niet de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)" is toegekend wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

17. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. Hierbij betreft de Afdeling dat de aanpassing van de risicocontour in overeenstemming is met de geldende en onherroepelijke milieuvergunning voor [REDACTED]

18. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

19. De beroepen van [REDACTED] en [REDACTED] en anderen, SOB en [REDACTED] zijn gegrond. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

De raad dient daartoe:

- met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 5.5 te onderzoeken of de bestaande bedrijfshallen op de locaties Karveelweg, Ankerkade en Punterweg geschikt zijn voor de bedrijven die aldaar planologisch mogelijk zijn gemaakt. Op grond van de uitkomsten van dat onderzoek dient de raad het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, dan wel alsnog toereikend te motiveren waarom bedrijvigheid in de desbetreffende milieucategorieën ter plaatse aanvaardbaar is;
- met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 8.2 en 12.3 het besluit

te wijzigen door het vaststellen van een andere planregeling, die voorziet in de door de raad nodig geachte aanpassingen in de planregels en het zonebeheerplan;

- met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 11.3, 13.3 en 15.3 het besluit te wijzigen door het vaststellen van een andere planregeling, die voorziet in een aanpassing van artikel 4, lid 4.1.2, onder c, 4.5.1, aanhef en onder a, en 4.1.1, onder o, p en q, van de planregels.

Afdeling 3.4 van de Awb hoeft niet te worden toegepast. De raad dient de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

20. De beroepen van [REDACTED] en [REDACTED] zijn ongegrond.

Proceskosten

21. De raad dient ten aanzien van [REDACTED] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [REDACTED] en [REDACTED] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

22. Ten aanzien van [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en anderen, SOB en [REDACTED] zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] gegrond;
- II. vernietigt het besluit van 18 juni 2013 van de raad van de gemeente Maastricht tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Beatrixhaven" voor zover aan het kadastrale perceel 3565 niet de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)" is toegekend;
- III. bepaalt dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)" betrekking heeft op het kadastrale perceel 3565;
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. draagt de raad van de gemeente Maastricht op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. draagt de raad van de gemeente Maastricht op om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak de gebreken in het besluit van 18 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Beatrixhaven" te herstellen, voor zover het betreft:
 - de beroepen van [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en anderen met inachtneming van overweging 5.5;
 - de beroepen van de stichting Stichting Ondernemingen Beatrixhaven en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] met inachtneming van overweging 8.2 en 12.3;
 - het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] met inachtneming van de overwegingen 11.3, 13.3 en 15.3;en de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- VI. verklaart de beroepen van [REDACTED] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Maastricht tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Maastricht aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht

ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro)
vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en
mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid
van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Polak
voorzitter

w.g. Zwemstra
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 oktober 2014

91.

Verzonden: 22 oktober 2014