

BIJLAGEN

behorende bij de Regels

BIJLAGE 1

Toelichting op lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

BIJLAGE 2

Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				BESTEMMING	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1				
40	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN												
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1				
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1				
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT												
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
634	Expediteurs, cargo's (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1				
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE												
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
65, 66, 67	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
71	-												
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1				
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
80	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
91	- DIVERSE ORGANISATIES												
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1				

BIJLAGE 3

Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1 t/m 3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L			
0112	0 Tuinbouw:													
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L			
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L			
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L			
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B				
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B				
0112	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B				
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G						
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1					
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1					
014	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1					
014	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1					
0142	KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1					
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B				
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1					
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2					
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1					
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2					
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L			
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2					
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1					
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2					
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B				
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B				
203, 204, 205	0 Timmerwerfbedrijven, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2					
203, 204, 205	1 Timmerwerfbedrijven, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1					
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfbedrijven	10	10	30	0	30	2	1 G	1					
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2					
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B				
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1					
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1					
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B				
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1					
23	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L			
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1					
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B				
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1					
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1					
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN													
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1					
28	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN													

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1				
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B			
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B			
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B			
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L		
2851	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L		
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L		
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B			
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B			
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B			
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B			
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:												
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B			
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.												
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B			
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2				
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
354		Rijwiel- en motorrijwielbedrijven	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B			
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B			
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1				
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B			
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2				
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2				
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2				
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1				
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2				
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L		
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B			
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B			
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B			
40	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
41	-	-										
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	-	-										
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-	-										
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserrijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-	-										
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsooliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	-										
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	-										
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-	-										
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
61, 62	-												
63	-												
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2				
6321	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			L	
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1				
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1				
64	-												
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
65, 66, 67	-												
65, 66, 67	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
70	-												
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
71	-												
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1				
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		B		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2				
72	-												
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
73	-												
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1				
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
74	-												
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1		B		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1		B		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
85	-												
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
853	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
90	-												
90	- MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0 RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1				
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1		B		
93	-												
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1				
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1			L	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1		B	L	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1				
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9303	0 Begraafenisondernemingen:												
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9303	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2			L	
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
9305	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1				

BIJLAGE

Uitspraken Raad van State

ECLI:NL:RVS:2011:BR4626

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	10-08-2011
Datum publicatie	10-08-2011
Zaaknummer	200906804/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 juni 2009 heeft de raad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans: Zuidplas, het bestemmingsplan "Zuidplas West" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.
Wetsverwijzingen	Wet ruimtelijke ordening Wet ruimtelijke ordening 3.1 Besluit ruimtelijke ordening Besluit ruimtelijke ordening 3.1.4 Wet geluidhinder Wet geluidhinder 76
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl BR 2011/158 met annotatie van E.J. van Baardewijk TBR 2012/35 met annotatie van J.B. Mus JM 2011/114 met annotatie van Van Bommel JOM 2011/693

Uitspraak

200906804/1/R1.

Datum uitspraak: 10 augustus 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,
2. [appellante sub 2] en haar vennoten [vennoot A] en [vennoot B] (hierna: allen tezamen in enkelvoud: [appellante sub 2]), gevestigd onderscheidenlijk wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,
4. [appellante sub 4], gevestigd te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas, en andere (hierna alle tezamen

in enkelvoud: [appellante sub 4]),

5. de vereniging Ondernemersorganisatie Glastuinbouw

LTO-Noord/Glaskracht (hierna: LTO-Noord Glaskracht), gevestigd te Den Haag,

6. [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 6]), beiden wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

7. [appellant sub 7], wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

8. [appellante sub 8A] en [appellant sub 8B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 8]), gevestigd onderscheidenlijk wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

9. [appellante sub 9A] en [appellant sub 9B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 9]), gevestigd onderscheidenlijk wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

10. [appellante sub 10], gevestigd te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

11. [appellant sub 11A] en [appellant sub 11B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 11]), beiden wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

en

de raad van de gemeente Zuidplas, voorheen gemeente
Zevenhuizen-Moerkapelle,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 juni 2009 heeft de raad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans: Zuidplas, het bestemmingsplan "Zuidplas West" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 september 2009, [appellante sub 2], [appellante sub 3] en [appellante sub 4] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 7 september 2009, LTO-Noord Glaskracht, [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9] en [appellante sub 10] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 8 september 2009, en [appellant sub 11] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2009, beroep ingesteld.

[appellante sub 3] en [appellante sub 10] hebben hun beroepen aangevuld bij brieven van 6 oktober 2009. [appellante sub 4] heeft haar beroep aangevuld bij brief van 21 september 2009. [appellant sub 6] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 7 oktober 2009. [appellant sub 7] en [appellant sub 9] hebben hun beroepen aangevuld bij brieven van 9 september 2009.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellante sub 4], [appellante sub 10], [appellant sub 11] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

[appellante sub 3], [appellante sub 4], [appellante sub 10] en [appellant sub 11] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak gevoegd met zaak nr. 200907207/1/R1 ter zitting behandeld op 23 en 24 maart 2011, waar [appellante sub 2], in de personen van [vennoot A] en [vennoot B], [appellante sub 3], vertegenwoordigd door mr. C.L. Knijf, advocaat te Amsterdam, en E. Huizinga, [appellante sub 4], vertegenwoordigd door mr. E.T. Sillevius Smitt, advocaat te Rotterdam, LTO-Noord Glaskracht, vertegenwoordigd door L.W.M. Claessen, [appellant sub 6], vertegenwoordigd door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, [appellant sub 7], [appellant sub 8] en [appellant sub 9], allen vertegenwoordigd door mr. R.C. Luttkhuizen, advocaat te Den Haag, [appellante sub 10], vertegenwoordigd door mr. J.G. Hinnen, advocaat te Noordwijk, [gemachtigde] en R. Kamphuis, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. van den Bosch, A. de Vries, drs. W.N. Zwama, E.J. Greving, mr. A. van der Ven, drs. M.A.J. Verweij-Peeters, ing. W.F. van Zinderen Bakker en ing. M. Groen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland, vertegenwoordigd door drs. K.P. Spannenburg, werkzaam bij de provincie, als partij gehoord. Na de zitting zijn de zaken gesplitst.

2. Overwegingen

Intrekking

2.1. Ter zitting heeft [appellante sub 10] haar beroep, voor zover gericht tegen het toekennen van de bestemming "Verkeer - Wegverkeer 3" aan de gronden van de Zuidelijke Dwarsweg, ingetrokken.

Het bestemmingsplan

2.2. Het bestemmingsplan heeft onder meer als doel de planologische kaders voor gebiedsontwikkeling in Zuidplas West vast te leggen. Dit gebied is onderverdeeld in de deelgebieden Nieuwerkerk-Noord en Zevenhuizen-Zuid. Voor beide deelgebieden is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het deelgebied Zevenhuizen-Zuid en wordt begrensd door de Ringvaart, de zuidelijke dorpsrand van Zevenhuizen, de lintzone Knibbelweg en de Zuidelijke Dwarsweg.

Het plan voorziet in de bouw van ongeveer 1.200 woningen met bijbehorende voorzieningen in Zevenhuizen-Zuid, de bouw van woningen in de lanen en linten en van een gedeelte van het zogenoemde Ringvaartdorp, de vestiging van bedrijvigheid, de aanleg van gebiedsontsluitende infrastructuur en het versterken en ontwikkelen van de groen/blauwe structuren.

2.3. In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam- Zoetermeer- Gouda (Zuidplas) aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen voor het gebied tot 2030 zijn vastgelegd in de op 22 september 2004 door de Stuurgroep driehoek RZG Zuidplas vastgestelde Interregionale Structuurvisie (hierna: ISV). De ISV geeft een langetermijnvisie voor dit gebied in het algemeen en voor de Zuidplaspolder in het bijzonder. In de ISV zijn onder meer de volgende kwantitatieve opgaven gesteld:

- ruimte voor 15.000 tot 30.000 woningen, waarvan tot 2020 ongeveer 15.000;
- 150 tot 300 ha bedrijventerrein, waarvan 125 ha tot 2020;
- 200 ha glastuinbouw voor nieuwvestiging.

De ISV is vervolgens uitgewerkt in het in januari 2006 door de raden van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten vastgestelde Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (hierna: ISP) en het op 24 mei 2006 door de provinciale staten van Zuid-Holland vastgestelde streekplan "Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas" (hierna: de partiële herziening Zuidplas).

In de partiële herziening Zuidplas wordt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gehele Zuidplasgebied gegeven. Het raamwerk van lanen, linten en tochten vormt volgens de partiële

herziening Zuidplas reeds van oudsher de ruimtelijke structuur en identiteit waarbinnen de ruimtelijke opgaven voor het gebied een plaats moeten vinden. Ten behoeve van het onderbrengen van de nieuwe functies in de Zuidplas is verbetering van het regionale wegennet noodzakelijk. De ontsluiting door openbaar vervoer is eveneens een belangrijke drager van de verstedelijkingsmogelijkheden. De nieuwe locaties voor wonen en werken zijn gerelateerd aan de ontwikkeling van het regionale en gebiedsontsluitende wegennet die ertoe dienen om het gebied als onderdeel van de netwerkstad te realiseren. De nieuw te ontwikkelen woonmilieus moeten een duidelijk eigen gezicht krijgen in aanvulling op bestaande woonmilieus. In de periode tot 2020 kan het nieuwe Ringvaartdorp, met ruimte voor 6.000 woningen, ontwikkeld worden. In de komende jaren moet eerst duidelijk worden of er vraag zal zijn naar meer stedelijke woonmilieus in de Zuidplas. Als deze vraag er is en ervoor wordt gekozen het Ringvaartdorp in hoge dichtheden te realiseren, moet de locatie een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)-ontsluiting krijgen. Vanwege de onzekerheden is de locatie in de partiële herziening Zuidplas opgenomen als streekplanuitwerking. De Zuidplas wordt verder niet alleen een belangrijk woongebied, maar ook een belangrijk werkgebied. Door zijn centrale ligging in de Randstad is het gebied een aantrekkelijke vestigingplaats voor bedrijven en is het tevens gunstig gelegen voor de glastuinbouwsector.

Het ISP is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten (Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda), in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied van het ISP bestaat onder meer uit de Zuidplaspolder. In het ISP wordt uitgegaan van de bouw van ongeveer 2.500 woningen aan de noordkant van Nieuwerkerk aan den IJssel en 1.500 ten zuiden van de kern van Zevenhuizen. Om deze dorpsuitbreidingen te kunnen realiseren zal in een aantal gevallen verplaatsing van bedrijvigheid noodzakelijk zijn. Naast de bestaande linten worden op een afstand van 100 tot 150 m nieuwe ontsluitingswegen aangelegd. Hierdoor ontstaan dubbele linten. De ruimte tussen het bestaande en het nieuwe lint leent zich voor een gevarieerd programma, zoals wonen, werken aan huis en (gecombineerde) lokale voorzieningen. Het gaat hierbij om kleinschalige, niet-milieuhinderlijke vormen van bedrijvigheid die slechts een beperkte mobiliteit genereren. In de periode tot 2020 kan het nieuwe Ringvaartdorp, met ruimte voor ongeveer 6.000 woningen, zich ontwikkelen. Het Ringvaartdorp is gepland naast Nieuwerkerk-Noord. Uitgangspunt is dat het Ringvaartdorp wordt ontsloten met een HOV-lijn. Indien de HOV-lijn niet wordt gerealiseerd kan verstedelijking in dunnere woonmilieus plaatsvinden. Uit het ISP volgt verder dat in de periode 2010-2030 wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 50 tot 75 ha gemengd bedrijfsterrein bij Nieuwerkerk aan den IJssel aan weerszijden van de A20.

2.3.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat uit voornoemd beleid volgt dat behoefte bestaat aan nieuwe woningen, glastuinbouw en bedrijventerreinen en dat het plan hierin voorziet. Nu het gaat om de ontwikkeling van een gebied met een grote omvang en de invulling van het gebied in fasen zal plaatsvinden, is deels gekozen voor nog uit te werken bestemmingen. Als gevolg van de in het plan opgenomen ontwikkelingen worden verschillende agrarische, glastuinbouw- en overige bedrijven onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht. Deze bedrijven kunnen, aldus de raad, tot het moment van grondoverdracht of, indien daar sprake van is, het moment van onteigening hun bedrijfsvoering continueren op grond van het overgangsrecht. De raad stelt dat uitbreiding van een bedrijf in principe niet mogelijk is, met uitzondering van reeds verleende bouwvergunningen. Wel biedt het overgangsrecht uit het bestemmingsplan de mogelijkheid tot een eenmalige ontheffing voor vergroting van een bedrijf met maximaal 10%.

Procedurele aspecten

2.4. [appellante sub 4] betoogt allereerst dat het nader uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek waarover in de plandoelichting wordt gesproken ten onrechte niet bij het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, nu dit onderzoek niet op de lijst van bijlagen stond die konden worden gedownload.

2.4.1. Anders dan [appellante sub 4] veronderstelt, behelst de verplichting van artikel 3.8, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) om het ontwerpbesluit met de hierbij

behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar te stellen niet tevens de verplichting dat het bestemmingsplan in zijn geheel moet kunnen worden gedownload, maar alleen dat dit langs elektronische weg moet kunnen worden geraadpleegd. Verder heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat het ontwerp en alle bijbehorende stukken gedurende de gehele termijn van terinzagelgging op het gemeentehuis ter inzage hebben gelegen en dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken in te zien. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 4] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het nader uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek niet ter inzage heeft gelegen.

De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 8], [appellant sub 9], LTO-Noord Glaskracht en [appellant sub 6]

2.5. De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 8], [appellant sub 9], LTO-Noord Glaskracht en [appellant sub 6] zijn onder meer gericht tegen de vaststelling van artikel 18 van de planregels. Zij betogen dat onduidelijk is wanneer en op welke manier het plan zal worden uitgewerkt, zodat de planregeling van artikel 18 leidt tot een rechtsonzekere situatie. [appellante sub 4] voert aan dat de voorwaarden die onder meer in artikel 18, lid 18.5.1 en lid 18.5.2, onder a en e, van de planregels zijn opgenomen afhankelijk zijn gesteld van onzekere gebeurtenissen in de toekomst. Zij betoogt dat lid 18.5.2 onvoldoende objectief is begrensd, nu niet inzichtelijk wordt gemaakt hoe de toekomstige uitwerking van het gebied vorm zal krijgen, en dat dit in strijd is met artikel 3.1.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). [appellant sub 6] betoogt voorts dat wanneer gekozen wordt voor alternatief 1 van het Ringvaartdorp, zijn gronden niet zullen worden bebouwd en zijn bedrijf ten onrechte niet positief is bestemd. [appellant sub 6] voert verder aan dat de voorwaarden die in artikel 18, lid 18.5.2, onder a en b, van de planregels zijn opgenomen afhankelijk gesteld zijn van onzekere gebeurtenissen en dat dit in strijd is met de rechtszekerheid. Daarbij voert hij aan dat op voorhand niet vast staat dat zich gedurende de planperiode ook daadwerkelijk de behoefte aan extra woningbouw zal voordoen. LTO-Noord Glaskracht voert aan dat de bestaande bedrijven door artikel 18 in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat een ruimere ontheffingsmogelijkheid voor het vernieuwen van bestaande bebouwing moet worden opgenomen dan de in artikel 45, lid 45.2, van de planregels opgenomen ontheffingsmogelijkheid van 10%.

2.5.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels het plan moet uitwerken. Uit deze bepaling vloeit voort dat de in het plan gegeven plicht tot uitwerking onvoorwaardelijk moet zijn geformuleerd en niet afhankelijk mag zijn van onzekere gebeurtenissen.

Ingevolge artikel 3.1.4 van het Bro geeft het bestemmingsplan voor een op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro uit te werken deel van het plan op een zodanige wijze de doelstellingen aan dat voldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

2.5.2. Voor het antwoord op de vraag of in een concreet geval voldoende inzicht is geboden in de toekomstige ontwikkeling van een bepaald gebied, is onder meer van belang hoe het desbetreffende gebied is ingericht. Naarmate de gevestigde belangen in een bepaald gebied groter of talrijker zijn, dient uit een oogpunt van rechtszekerheid een groter inzicht in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van dat gebied te worden geboden. Een uit te werken plan dat betrekking heeft op een verstedelijkt gebied zal in het algemeen dus aan meer stringente uitwerkingsbepalingen moeten voldoen dan een uit te werken plan dat betrekking heeft op een open nieuw in te richten buitengebied.

2.5.3. Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" bestemd voor onder meer woningen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, (boven- en

ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie, voorzieningen van algemeen nut en sportvoorzieningen in de vorm van binnen- en buitensportaccommodaties. Lid 18.5 voorziet in de uitwerkingsregels van voornoemde bestemming.

Ingevolge lid 18.4, onder a, mogen op de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door het college van burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.

Ingevolge het bepaalde onder b kan zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, worden gebouwd overeenkomstig het ontwerpuitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingediend.

Ingevolge lid 18.5.1 werkt het college van burgemeester en wethouders de bestemming uit in meerdere bestemmingen afgestemd op de geprojecteerde en te realiseren functies op de betreffende gronden in het uitwerkingsgebied en wel overeenkomstig het bepaalde in de Wro en met inachtneming van onder meer de volgende bepalingen.

Ingevolge lid 18.5.2, onder a, stelt het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan voor gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp", al dan niet gefaseerd, niet vast voordat het college van gedeputeerde staten heeft aangetoond middels een woningbouwmonitor of anderszins dat de ontwikkeling van het Ringvaartdorp noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel.

Ingevolge het bepaalde onder e worden de woningen in jaarfasen gerealiseerd en afgestemd op de provinciale woningbouwmonitor, waaruit blijkt in welke omvang en voor welke doelgroep woningbouw gerealiseerd dient te worden.

Ingevolge lid 18.5.3, onder c, wordt in het uitwerkingsplan per deelgebied de te realiseren woningdichtheid aangegeven, met dien verstande, dat de hoogste bebouwingsdichtheid aan woningen gerealiseerd dient te worden op de gronden binnen het vlak met functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - hoogstedelijke zone", mits het college van gedeputeerde staten heeft ingestemd met de ontwikkeling van de stedelijke variant op basis van de voorwaarde als bedoeld in artikel 18, lid 18.5.2, onder a.

Ingevolge lid 18.5.4, onder b, worden in het uitwerkingsplan de minimale en/of maximale bouw- en/of goothoogten, de maximale bebouwingspercentages, de minimaal in acht te nemen afstanden tot de perceelsgrenzen en de overige maatvoeringeisen en situeringeisen voor de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de daarna volgende bepalingen.

Ingevolge lid 18.7 wordt in het uitwerkingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van de stedelijke variant van het Ringvaartdorp binnen de gebiedsaanduiding "specifieke vorm van wonen - hoogstedelijke zone", ten behoeve van woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen, patiowoningen, gestapelde en aaneengesloten woningen alsmede woongebouwen [...];

met dien verstande dat:

a. het college van burgemeester en wethouders de wijziging pas toepast, al dan niet gefaseerd, indien het college van gedeputeerde staten heeft aangetoond middels een woningbouwmonitor of anderszins dat de ontwikkeling van het Ringvaartdorp noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel en schriftelijk instemt met de ontwikkeling van de stedelijke variant van het Ringvaartdorp met de daarbij behorende functies als bedoeld in lid 18.7.2

tot en met lid 18.7.6;

b. de woningdichtheid binnen de gebiedsaanduiding "specifieke vorm van wonen - hoogstedelijke zone" maximaal 50 woningen per hectare bedraagt.

2.5.4. Uit de plantoelichting volgt dat nog moet worden bepaald wanneer de ontwikkeling van het Ringvaartdorp wordt voorzien. Voor de ontwikkeling van het Ringvaartdorp zijn drie alternatieven ontwikkeld. Het eerste alternatief voorziet in enkel de dorpsuitbreidingen van Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord en niet in het Ringvaartdorp. De Ringvaartzone krijgt hierin een groene en recreatieve functie en zal de overgang vormen tussen de twee dorpen. Het tweede alternatief voorziet in dorpsuitbreidingen en lage dichtheden in het Ringvaartdorp. De dorpsuitbreidingen Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord en de eerste fase van het Ringvaartdorp (totaal 700 woningen) met lage woningbouw dichtheden (maximaal 20 woningen per ha) worden gerealiseerd. De lanen en linten worden verdicht. Het Ringvaartdorp krijgt een uitstraling die past bij de polder, lange lijnen met groen en water. Het voorzieningenniveau is laag, hiervoor zijn de toekomstige bewoners vooral afhankelijk van de bestaande dorpskernen. De Ringvaartzone krijgt een groene en recreatieve functie en zal de overgang vormen tussen Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord. Het derde alternatief voorziet in de dorpsuitbreidingen en hoge dichtheden in het Ringvaartdorp. De dorpsuitbreidingen Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord worden gerealiseerd en het Ringvaartdorp krijgt een stedelijk karakter met hoge woningbouw dichtheden (maximaal 60 woningen per ha). De lanen en linten worden maximaal verdicht. Het centrum van het Ringvaartdorp kan aan het Ringvaartpark liggen, wat een unieke kwaliteit aan de locatie geeft. In totaal worden ongeveer 9.800 woningen en 61 ha bedrijventerrein gerealiseerd. Het voorzieningenniveau is hoog, de voorzieningen zullen veelal gebruikt worden door nieuwe bewoners van de Zuidplaspolder en wellicht concurrerend zijn voor de huidige voorzieningen in de bestaande kernen.

De raad stelt in zijn verweerschrift dat het Ringvaartdorp met name is bedoeld voor de regionale woningbehoefte en zal worden uitgewerkt nadat het college van gedeputeerde staten op basis van de volkshuisvestingsmonitor het woonprogramma en de bijbehorende bebouwingdichtheden heeft bepaald. Het college van gedeputeerde staten heeft hier volgens de raad een regierol voor de programmering, zodat de dichtheid waarmee gebouwd gaat worden (deels) afhankelijk is van de verdere acties van het provinciebestuur.

2.5.5. Nu de uitwerking van de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" in artikel 18, lid 18.5.2, onder a, van de planregels afhankelijk wordt gesteld van het aantonen van de noodzakelijkheid van de ontwikkeling van het Ringvaartdorp door het college van gedeputeerde staten, is de Afdeling van oordeel dat de uitwerking afhankelijk wordt gesteld van een onzekere gebeurtenis. Een uitwerkingsregel als hier aan de orde verdraagt zich niet met de uit artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro voortvloeiende eisen. De Afdeling ziet geen aanleiding de raad te volgen in zijn standpunt dat op de gronden een verplichting tot uitwerken ligt en slechts de dichtheid waarmee gebouwd gaat worden afhankelijk is van verdere acties van het college van gedeputeerde staten, nu gelet op het voorgaande de onzekerheid ziet op de toepassing van de uitwerkingsplicht.

2.5.6. De Afdeling is voorts van oordeel dat in dit geval onvoldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp". Hierbij wordt van belang geacht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen keuze is gemaakt voor één van de drie alternatieven voor het ontwikkelen van het Ringvaartdorp, maar dat dit op een later moment zal gebeuren, en waarbij van belang is dat deze alternatieven, gelet op hetgeen in 2.5.4. is overwogen, sterk van elkaar verschillen wat betreft de inrichting van het gebied. Daar komt bij dat in de uitwerkingsregels weliswaar maximale bouwhoogtes worden aangegeven voor woningen, gebouwen niet zijnde woningen en voorzieningen van algemeen nut, maar dat in deze regels niet wordt voorzien in een maximumaantal te bouwen woningen en bebouwingspercentages of andere concrete inrichtings- en bouwregels, zodat ook in zoverre onvoldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het Ringvaartdorp als bedoeld in artikel 3.1.4 van het Bro. Dat de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat in het door

de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas op 2 december 2010 vastgestelde Ontwikkelingsstrategiekader 2011 inmiddels gekozen is voor het ontwikkelen van het Ringvaartdorp tot een dorps variant kan het hiervoor bedoelde gebrek niet helen.

2.5.7. Ten slotte volgt naar het oordeel van de Afdeling uit het voorgaande dat de belangen van [appellante sub 4], [appellant sub 8], [appellant sub 9], LTO-Noord Glaskracht en [appellant sub 6] onvoldoende zijn onderkend en dat daarmee onvoldoende rekening is gehouden, nu de raad een groter belang heeft toegekend aan de herontwikkeling van de desbetreffende gronden voor woningbouwlocatie dan aan het voortzetten van hun bedrijfsactiviteiten. Zoals hiervoor is overwogen staat niet vast dat het gebied geheel ontwikkeld zal worden voor woningbouw, zodat de raad ook de alternatieven voor het inrichten van het gebied had moeten betrekken bij zijn besluitvorming.

Voor zover de raad wijst op de in artikel 45, lid 45.2, van de planregels opgenomen ontheffingsmogelijkheid van 10% voor het vergroten van de oppervlakte of inhoud van een bouwwerk dat onder het overgangsrecht is gebracht, is de Afdeling van oordeel dat anders dan de raad stelt de glastuinbouwbedrijven niet onder het overgangsrecht zijn gebracht, omdat de bedrijven binnen milieucategorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten vallen, welke categorie ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels is toegestaan op gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp". Nu in lid 18.4, onder a, een voorlopig bouwverbod is opgenomen en het bestemmingsplan geen mogelijkheid bevat om af te wijken van dit verbod en aldus geen omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend voor aanpassingen en wijzigingen aan bestaande bouwwerken zolang voor de betrokken gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden, dan wel een ontwerp van een dergelijk uitwerkingsplan ter visie heeft gelegen waartegen gedurende de tervisieligging ervan geen zienswijzen zijn ingediend en met welk ontwerpuitwerkingsplan het betrokken bouwplan in overeenstemming is, heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat rekening is gehouden met de continuering van de bestaande bedrijven die niet onder het overgangsrecht vallen.

Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit in zoverre ook genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.5.8. Voor zover het de bedrijven van [appellante sub 4] en [appellant sub 6] betreft, is niet in geschil dat deze wel onder het overgangsrecht zijn gebracht, zodat het bouwverbod van lid 18.4, onder a, niet van toepassing is. [appellante sub 4] en [appellant sub 6] hebben ter zitting niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in lid 45.2 opgenomen ontheffingsmogelijkheid van 10% voldoende is om de continuering van deze bedrijven te waarborgen.

2.5.9. Gelet op 2.5.5. tot en met 2.5.7. zijn de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro, artikel 3.1.4 van het Bro en artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Het beroep van [appellante sub 10] wat betreft haar geurcontour

2.6. Het beroep van [appellante sub 10] is gericht tegen de vaststelling van het plan, voor zover de geurcontour van haar bedrijf niet is weergegeven op de verbeelding. Zij betoogt dat de geurcontour verkeerd is berekend. Zij voert daarbij onder meer aan dat uit het door Van Westreenen opgestelde advies "Onderzoek effecten Zuidplas West" van 5 oktober 2009 (hierna: het advies Van Westreenen) volgt dat voor de berekening van de contour onjuiste bedrijfstechnische uitgangspunten zijn gehanteerd, omdat is uitgegaan van een kleinere bedrijfsomvang dan vergund. Voorts voert [appellante sub 10] aan dat bij de berekening van de geurcontour ten onrechte niet is gemeten vanaf de rand van het bouwblok en geen rekenpercentage van 20 is gehanteerd. Verder betoogt [appellante sub 10] dat haar bedrijf ten onrechte niet in het milieueffectrapport (hierna: MER) en het door DHV op 25 mei 2009 opgestelde rapport "MER Zuidplas West, Aanvulling" (hierna: de aanvulling MER) is betrokken, nu de geurcontour van haar bedrijf over een gedeelte van het plangebied valt.

Voorts betoogt zij dat ingevolge artikel 18, lid 18.5.2, onder c, artikel 40, lid 40.1, onder e en p, en artikel 41, lid 41.10, aanhef en onder 1, van de planregels binnen de geurcontour van haar bedrijf geurgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt en dat deze objecten zullen leiden tot een beperking van haar bedrijfsvoering en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze objecten niet is gegarandeerd.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit berekeningen volgt dat de geurcontour van het bedrijf van [appellante sub 10] niet over het plangebied ligt en met de aanduiding "milieuzone - geurzone" niet is beoogd op detailniveau de geurcontour te bepalen, omdat de functie van de aanduiding met name signalerend van aard is.

2.6.2. Op het perceel [locatie 1] is de varkenshouderij van [appellante sub 10] gevestigd. Voornoemd perceel valt buiten het plangebied van het onderhavige plan en binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden". Het bedrijf omvat in totaal 5.844 dierplaatsen voor vleesvarkens en beschikt over een op 20 augustus 1999 verleende vergunning krachtens de Wet milieubeheer.

Blijkens de verbeelding is binnen het plangebied van het onderhavige plan geen aanduiding "milieuzone" toegekend aan de door [appellante sub 10] bedoelde gronden. Blijkens de verbeelding van het bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden" is aan een gedeelte van dat plangebied de aanduiding "milieuzone -geurzone" toegekend. Uit het deskundigenbericht behorende bij het bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden" volgt dat voornoemde aanduiding de geurcontour van 2,0 odour units per kubieke meter lucht betreft, welke contour geldt voor de bebouwde kom.

2.6.3. Ingevolge artikel 27, lid 27.1.1, van de planregels dienen bij de uitvoering van het plan en toepassing van regels [...] de milieuhindercontouren van de bestaande bedrijven, aangeduid met de aanduiding "milieuzone" in acht genomen te worden, in die zin dat milieuhindergevoelige functies niet binnen deze contouren mogen worden gerealiseerd.

Nu binnen het gebied waaraan voornoemde aanduiding is toegekend geen milieuhindergevoelige functies zoals woningen mogen worden gerealiseerd, komt aan deze aanduiding rechtsgevolg toe.

Ingevolge artikel 41, lid 41.10, aanhef en onder 1, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe lint- of laanbebouwing of vernieuwing van bestaande lint- of laanbebouwing in de lintzone met inbegrip van een herindeling van de percelen, in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen en woongebouwen [...].

2.6.4. Ingevolge artikel 8.11, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde ten tijde van de vaststelling van het plan, worden in het belang van het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu aan de vergunning de voorschriften verbonden, die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk - bij voorkeur bij de bron - te beperken en ongedaan te maken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken (hierna: BBT) worden toegepast.

Ingevolge artikel 22.1a draagt het bevoegd gezag ervoor zorg dat vergunningen, verleend krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer voor inrichtingen waartoe gpbv-installaties behoren, voor zover die niet in overeenstemming zijn met de regels die voor 31 oktober 2007 ter uitvoering van de EG-richtlijn geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging bij of krachtens deze wet zijn gesteld, uiterlijk met ingang van die datum daarmee in overeenstemming zijn.

2.6.4.1. Niet in geschil is dat het bedrijf van [appellante sub 10] niet voldoet aan de in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (hierna: het Besluit huisvesting) opgenomen maximale emissiewaarde en dat zij maatregelen moet treffen om de ammoniakemissie vanuit haar stallen te

beperken. Uit het deskundigenbericht behorende bij het bestemmingplan "Het Nieuwe Midden", tegen welk bestemmingsplan [appellante sub 10] ook beroep heeft ingesteld, volgt dat indien sprake is van stalsystemen met emissiewaarden die gelijk zijn of lager dan de waarden van het Besluit huisvesting sprake is van BBT.

Ter zitting is niet gebleken dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan concrete stappen waren gezet door het college van gedeputeerde staten als bevoegd gezag om te komen tot een herziene milieuvergunning voor het bedrijf van [appellante sub 10] die in overeenstemming is met het Besluit huisvesting. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de berekeningen van de geurcontour van [appellante sub 10] van de vergunde bedrijfssituatie had moeten uitgaan. Nu de geurberekeningen die ten grondslag zijn gelegd aan het bestemmingsplan zijn gebaseerd op een bedrijfssituatie met een huisvestingssysteem dat als BBT is aan te merken, heeft de raad in zoverre gehandeld in strijd met de zorgvuldigheid die bij het voorbereiden van een besluit in acht dient te worden genomen.

Gelet hierop is de berekening van de geurcontour van het bedrijf van [appellante sub 10] op onjuiste uitgangspunten gebaseerd. De Afdeling ziet derhalve grond voor het oordeel dat de belangen van [appellante sub 10] onvoldoende betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Als gevolg van de onjuiste berekening is het voorts onvoldoende duidelijk of van de uitgangspunten uit het MER en de aanvulling MER kan worden uitgegaan, nu vaststaat dat het bedrijf van [appellante sub 10] niet in het MER en de aanvulling MER is betrokken.

2.6.5. Nu een juiste berekening door de raad van de geurcontour van het bedrijf van [appellante sub 10] ontbreekt, ziet de Afdeling aanleiding in deze procedure uit te gaan van de door [appellante sub 10] overgelegde kaart van het plangebied met daarop aangegeven de door haar berekende geurcontour gebaseerd op de vergunde bedrijfssituatie. Blijkens de verbeelding in samenhang gezien met voornoemde kaart vallen binnen deze geurcontour gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" en, ter plaatse van de bestemming "Lintzone", de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1". Ingevolge artikel 18, lid 18.1, onder a, en artikel 41, lid 41.10.1, van de planregels kunnen binnen de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" en binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" nieuwe woningen gerealiseerd worden. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre ter plaatse van deze woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

2.6.6. Ingevolge artikel 40, lid 40.1, aanhef en onder e, kan het college van burgemeester en wethouders, indien niet op grond van een andere bepaling van de regels ontheffing kan worden verleend, ontheffing verlenen van de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het (weg)verkeer en de waterhuishouding of ten dienste van het openbaar nut - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 15 m² en geen grotere goothoogte dan 3 m hebben.

Ingevolge lid 40.1, aanhef en onder p, kan het college van burgemeester en wethouders, indien niet op grond van een andere bepaling van de regels ontheffing kan worden verleend, ontheffing verlenen voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes tot een maximale inhoud van 50 m³.

Ingevolge lid 40.2 mag een ontheffing als bedoeld in artikel 40, lid 40.1, slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

[...]

d. de milieusituatie;

[...].

2.6.7. Voor zover [appellante sub 10] gewezen heeft op de algemene ontheffingsregels, die in artikel 40, lid 40.1, onder e en p, van de planregels zijn opgenomen, overweegt de Afdeling dat ingevolge het tweede lid een ontheffing slechts mag worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan onder meer de milieusituatie, zodat [appellante sub 10] op dit punt niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij door deze ontheffingsmogelijkheden, zo hier al sprake kan zijn van geurgevoelige objecten, in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

2.7. Gelet op hetgeen is overwogen in 2.6.4.1. en 2.6.5. ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 10] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" en de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1", beide voor de gronden die binnen de door [appellante sub 10] berekende geurcontour liggen, zijn vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog van [appellante sub 10] inzake artikel 18, lid 18.5.2, onder c, van de planregels, waarin een voorwaarde voor de uitwerking van de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" is neergelegd, kan gelet hierop buiten bespreking blijven.

Het beroep van [appellant sub 11]

2.8. Het beroep van [appellant sub 11] is gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemmingen "Wonen" en "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" voor zover deze bestemmingen zijn toegekend aan het noordoostelijke gedeelte van het perceel Bierhoogtweg 3.

2.8.1. De raad stelt dat er niet voor gekozen is om aan de gronden ten oosten van de Bierhoogtweg de bestemming "Lintzone" toe te kennen, omdat deze bestemming ruimere mogelijkheden kent en daardoor alsnog de ontwikkeling van het Ringvaartdorp zou kunnen frustreren.

2.8.1.1. [appellant sub 11] heeft zich in het beroepschrift met betrekking tot dit plandeel beperkt tot het verwijzen naar zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 11] heeft in het beroepschrift, noch anderszins redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.8.2. Verder betoogt [appellant sub 11] dat aan de op het perceel aanwezige karakteristieke schuur naast de woning ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend. De toegekende bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" kan leiden tot een inbreuk op zijn privacy.

2.8.2.1. Blijkens de verbeelding zijn aan het perceel Bierhoogtweg 3, voor zover van belang, de bestemmingen "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp", "Wonen" en "Groen" toegekend.

Niet in geschil is dat aan de karakteristieke schuur op het perceel de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" is toegekend. Ter zitting is door de raad te kennen gegeven dat bij de vaststelling van het uitwerkingsplan zal worden bezien of de schuur als woning kan worden ingepast, maar dat in het onderhavige plan alleen aan bestaande woningen een woonbestemming is toegekend. Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" onder meer bestemd voor woningen, zodat niet is uitgesloten dat aan de schuur bij de vaststelling van het uitwerkingsplan de bestemming "Wonen" kan worden toegekend. [appellant sub 11] heeft niet aannemelijk gemaakt in welk opzicht de thans toegekende bestemming aan dit gedeelte van zijn gronden kan leiden tot een inbreuk op zijn privacy. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling aan de schuur niet de bestemming "Wonen" hoeven toekennen.

2.8.3. In hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 11] is

ongegegrond.

Overige conclusies

2.9. Gelet op hetgeen in 2.5.9. is overwogen, is het beroep van LTO-Noord Glaskracht geheel gegrond en zijn de beroepen van [appellant sub 9], [appellante sub 4], [appellant sub 8] en [appellant sub 6] op dit punt gegrond. Gelet op hetgeen in 2.7. is overwogen, is het beroep van [appellante sub 10] op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro, artikel 3.1.4 van het Bro en artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" alsmede de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" voor de gronden die binnen de door [appellante sub 10] berekende geurcontour liggen, zoals voor de gebiedsaanduiding nader is aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart. De beroepen behoeven, voor zover zij zien op de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp", gelet op het voorgaande, voor het overige geen bespreking.

De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 6] en [appellant sub 8] inzake de woon- en tuinbestemming

2.10. De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 6] en [appellant sub 8] richten zich voorts tegen het toekennen van de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" aan gedeeltes van de percelen Bierhoogtweg 13, 15 en 17, onderscheidenlijk aan een gedeelte van het perceel [locatie 2], onderscheidenlijk aan een gedeelte van het perceel Zuidplasweg 23. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat de keuze voor deze woon- en tuinbestemming is ingegeven vanwege het ontwikkelen van het achterliggende Ringvaartdorp als woongebied. Nu de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" worden vernietigd, zijn de beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 6] en [appellant sub 8], gelet op deze samenhang, ook op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin", voor zover toegekend aan de percelen Bierhoogtweg 13, 15, 17 en [locatie 2] en aan het perceel Zuidplasweg 23. De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 6] en [appellant sub 8] behoeven in zoverre geen verdere bespreking.

De beroepen van [appellante sub 4] en [appellant sub 7] wat betreft wijzigingsbevoegdheid 4

2.11. Het beroep van [appellante sub 4] is voorts gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid in artikel 41, lid 41.13, aanhef en onder 1, van de planregels. [appellante sub 4] voert aan dat deze wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief is begrensd, nu niet duidelijk is in welke gevallen het college van burgemeester en wethouders tot wijziging kan overgaan. Daarbij komt dat in voornoemde bepaling niet is gewaarborgd dat haar bedrijven op een goede wijze kunnen worden ontsloten.

Ook het beroep van [appellant sub 7] is gericht tegen deze wijzigingsbevoegdheid waarmee met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - regionale infrastructuur" op gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" de aanleg van een regionale ontsluitingsweg (verlegde N219) en een reserveringszone voor de verbreding van de weg N219 met 2x2 rijstroken mogelijk kunnen worden gemaakt.

2.11.1. Ingevolge artikel 41, lid 41.13, aanhef en onder 1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wro, de bestemming(en) binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" te wijzigen ten behoeve van een regionale ontsluitingsweg (verlegde N219) met maximaal 2x1 rijstrook inclusief een reserveringszone ten behoeve van aanpassing van de weg naar een wegprofiel van 2x2 rijstroken, ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - regionale infrastructuur" met inbegrip van de daarbij behorende rotondes, verkeertechnische uitrusting, infrastructurele voorzieningen en eventueel geluidwerende voorzieningen en overige voorzieningen met uitzondering van verkooppunten van

brandstoffen.

2.11.2. De Afdeling overweegt dat, gelet op hetgeen in 2.9. is overwogen, de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" worden vernietigd. Gelet op de onlosmakelijke samenhang tussen de plandelen met deze bestemming en artikel 41, lid 41.13, aanhef en onder 1, van de planregels, welke bepaling voorziet in het wijzigen van onder meer de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" ten behoeve een regionale ontsluitingsweg (verlegde N219) met maximaal 2x1 rijstrook inclusief een reserveringszone ten behoeve van aanpassing van de weg naar een wegprofiel van 2x2 rijstroken, zijn de beroepen van [appellante sub 4] en [appellant sub 7] op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover daarbij artikel 41, lid 41.13, onder 1, is vastgesteld. De beroepen van [appellante sub 4] en [appellant sub 7] behoeven in zoverre geen verdere bespreking.

Het beroep van [appellante sub 4] voor het overige

2.12. [appellante sub 4] betoogt dat onduidelijk is welke bestemming is toegekend aan de Bierhoogtweg.

2.12.1. Blijkens de verbeelding is aan de Bierhoogtweg de bestemming "Verkeer - Wegverkeer 3" toegekend. Het betoog van [appellante sub 4] dat onduidelijk is welke bestemming aan deze weg is toegekend, faalt.

2.12.2. In hetgeen [appellante sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep van [appellante sub 4] is op dit punt ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 7] en [appellant sub 6] wat betreft het wegbestemmen van hun bedrijfsactiviteiten

2.13. [appellant sub 7] en [appellant sub 6] richten zich in beroep tegen de plandelen met de bestemmingen "Woongebied - Uit te werken 1", "Natuur" en "Groen" voor het perceel Knibbelweg 34, onderscheidenlijk het plandeel met de bestemming "Lintzone" voor het perceel [locatie 2]. Zij voeren beiden aan dat hun bedrijfsactiviteiten ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd, zodat hun bedrijfsvoering wordt beperkt. [appellant sub 6] betoogt daarnaast dat zijn bedrijfsactiviteiten ten onrechte onder het overgangsrecht zijn gebracht, omdat niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. [appellant sub 6] voert aan dat zijn bedrijf rendabel is en voortdurend uitbreidt. Hij betoogt verder dat niet al zijn bedrijfslocaties die in de Zuidplaspolder zijn gelegen worden wegbestemd en het onmogelijk is om het bedrijf alleen op de als zodanig bestemde locaties voort te zetten.

2.13.1. Blijkens de verbeelding zijn, voor zover van belang, aan het perceel Knibbelweg 34, waar [appellant sub 7] een glastuinbouwbedrijf exploiteert, de bestemmingen "Woongebied - Uit te werken 1", "Natuur" en "Groen" en de gebiedsaanduiding "wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst" toegekend. Blijkens de verbeelding is verder, voor zover van belang, aan het perceel [locatie 2], waar [appellant sub 6] een melkvee- en varkenshouderij exploiteert, onder meer de bestemming "Lintzone" toegekend.

2.13.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Groen" onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, voet-, fiets- en ruiterspaden, watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen, waterpartijen en plas- en draszones en de landschappelijke inpassing van infrastructuur.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, zijn gronden met de bestemming "Natuur" onder meer bestemd voor de aanleg en (verdere) ontwikkeling van een ecologische verbindingszone met natuurwaarden alsmede

het behoud, de bescherming en het herstel ervan, groenvoorzieningen en watergangen en waterpartijen met natuurvriendelijke oevers, plas- en draszones en poelen.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, zijn gronden met de bestemming "Lintzone" onder meer bestemd voor bestaande bedrijfs- en/of woningen en bestaande bedrijven of het uitoefenen van bestaande bedrijfsactiviteiten mits legaal, met dien verstande dat uitgezonderd zijn glastuinbouw en agrarische bedrijven.

Ingevolge artikel 17, lid 17.5.2, onder j, worden in het uitwerkingsplan voor de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" de bestaande woningen en bestaande functies, met uitzondering van (glas)tuinbouwbedrijven, overige agrarische bedrijven en overige bedrijven voor zover niet passend binnen het bepaalde in artikel 17, lid 17.1, waar mogelijk met inachtneming van de na te streven stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

Ingevolge artikel 45, lid 45.1, mag een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Ingevolge lid 45.2 kan eenmalig ontheffing worden verleend van het bepaalde in het eerste lid, onder a, voor het vergroten van de oppervlakte of inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in lid 45.1, onder a, met maximaal 10%.

Ingevolge lid 45.4 mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

2.13.3. In de plantoelichting staat dat bedrijven milieubelastende bestemmingen zijn die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen, waaronder wonen, kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen wordt in beginsel uitgegaan van een scheiding van functies. Uit de plantoelichting volgt dat de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uitgegeven brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure) waarin aanbevolen richtafstanden zijn opgenomen, is gehanteerd. Omdat de categorie-indeling van de VNG-brochure voor agrarische bedrijven te grof is, wordt volgens de plantoelichting voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer. Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst Midden-Holland is geïnventariseerd welke bestaande Wet milieubeheerplichtige bedrijven in het gebied zijn gelegen.

De bestaande bedrijven in het plangebied zijn volgens de plantoelichting in drie groepen onderverdeeld. De grootste groep betreft de tuinbouwbedrijven die in bijlage I zijn opgenomen. De verwachting is dat deze bedrijven ruimte moeten maken voor woningbouw en niet-agrarische bedrijvigheid. Er wordt dan ook van uitgegaan dat een groot deel van deze bedrijven zal worden wegbestemd. Wanneer een tuinbouwbedrijf echter ter plaatse zal blijven bestaan, zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de inpasbaarheid in de toekomstige situatie. De tweede groep betreft een klein aantal agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren, welke bedrijven in de tabel 'Agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren in het plangebied' staan. Deze bedrijven zijn in kaart gebracht in figuur 1. Ten opzichte van een woonwijk is de milieuzone in de regel 100 m. Deze zone is eveneens in figuur 1 opgenomen. De agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren zijn niet wenselijk in het gebied en worden dan ook wegbestemd. Indien een bedrijf uit deze groep ter plaatse

zal blijven bestaan, zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de inpasbaarheid in de toekomstige situatie. De derde groep betreft de niet-agrarische bedrijven. In de tabel 'Niet-agrarische bedrijven in en nabij het plangebied' zijn de bedrijven met categorie 3.1 en hoger weergegeven. De bedrijven met bijbehorende milieuzone zijn eveneens in figuur 1 weergegeven. De milieuzone betreft een richtafstand afkomstig uit de VNG-brochure. Het is niet wenselijk deze functie te mengen met milieugevoelige bestemmingen. Daarom geldt ook hier: wanneer een bedrijf zal worden voortgezet, zal of de richtafstand moeten worden aangehouden, of nader onderzoek moeten worden gedaan naar de inpasbaarheid in de toekomstige situatie. De niet-agrarische bedrijven met categorie 1 en 2 zijn in bijlage II weergegeven. Ook met deze bedrijven dient rekening te worden gehouden als milieugevoelige bestemmingen in de nabijheid worden geprojecteerd. Deze categorieën kunnen echter doorgaans makkelijker worden gecombineerd met woningbouw.

Ten aanzien van bestaande bedrijven volgt uit de plantoelichting dat drie bedrijven met milieucategorie 3.1 of hoger terugkomen. Deze bedrijven zijn in tabel IV en figuur 2 weergegeven. De overige bedrijven met milieucategorie 3.1 of hoger liggen ongunstig ten opzichte van de uit te werken woongebieden in het plangebied en zijn derhalve niet inpasbaar. Deze bedrijven zullen worden wegbestemd. Bedrijven met categorie 1 en 2 zijn in de lintzones toegestaan. In bijlage II is in de laatste kolom aangegeven voor welke bedrijven onzeker is of ze kunnen blijven. De oorzaak is voornamelijk dat deze bedrijven met een groot deel van het bedrijfsoppervlak buiten de lintzone komen te liggen.

2.13.4. De Afdeling stelt vast dat de bedrijven van [appellant sub 7] en [appellant sub 6] op de hiervoor bedoelde plandelen niet als zodanig zijn bestemd. Niet in geschil is dat de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 7] en [appellant sub 6] bestaand legaal gebruik betreffen. Bestaand legaal gebruik dient in het algemeen dienovereenkomstig te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

2.13.5. Gelet op hetgeen in 2.3. is overwogen liggen aan het plan verschillende beleidsdocumenten ten grondslag waarin de ontwikkeling van onder meer dit plangebied staat beschreven. Het belang van ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid voor woningbouw en het versterken van lintbebouwing is in deze documenten en in de plantoelichting uitgebreid gemotiveerd. Dit belang is door [appellant sub 7] en [appellant sub 6] voorts niet betwist. De raad heeft in redelijkheid een groter belang kunnen toekennen aan de herontwikkeling van de desbetreffende gronden van [appellant sub 7] en [appellant sub 6] tot woningbouwlocatie, lintbebouwing, ecologische verbindingszone en groenvoorzieningen dan aan het ongewijzigde behoud van de bedrijven op de huidige locaties. In hetgeen [appellant sub 7] en [appellant sub 6] hebben aangevoerd wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat hun belangen onvoldoende zijn onderkend en dat daarmee onvoldoende rekening is gehouden. Ook in de verwachting van [appellant sub 6] dat het wegvallen van zijn agrarische gronden in dit plangebied gevolgen heeft voor zijn gehele, ook elders gevestigde bedrijf heeft de raad geen aanleiding voor een afwijking van het beleid behoeven te zien. Het betreft op dit punt alleen de gronden van het perceel [locatie 2] met de bestemming "Lintzone" met een relatief kleine oppervlakte, waarbij komt dat eventuele verderstrekkende gevolgen van het verlies van deze gronden een aspect betreft dat aan de orde komt bij de verwerving van deze gronden.

De raad heeft ter zitting gewezen op de verplichting tot uitwerking. De bereidheid bestaat de desbetreffende gronden van [appellant sub 7] en [appellant sub 6] aan te kopen en, indien noodzakelijk, het middel van onteigening in te zetten. Ter zitting is ook door de raad aangegeven dat in de exploitatieopzet in die kosten is voorzien. Derhalve is aannemelijk dat deze gronden van [appellant sub 7] en [appellant sub 6] binnen de planperiode zullen worden verworven. Onder voornoemde omstandigheden heeft de raad in redelijkheid kunnen kiezen voor een bestemming waarbij de bedrijven niet als zodanig worden bestemd en de bedrijfsvoering onder het

overgangsrecht kan worden voortgezet totdat bedrijfsbeëindiging een feit is.

2.14. Het beroep van [appellant sub 6] is voorts gericht tegen het toekennen van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" aan een gedeelte van het perceel [locatie 2]. Hij betoogt dat het onduidelijk is of in de lintzone nieuwe woningen of andere functies worden gebouwd, zodat de aanduiding rechtsonzeker is. Verder voert hij aan dat artikel 41, lid 41.10, aanhef en onder d, van de planregels onduidelijk is, omdat daarin niet staat opgenomen dat bedrijven in het plangebied die geurhinder veroorzaken eerst moeten zijn gesaneerd voordat tot wijziging kan worden overgegaan. Verder voert hij aan dat, nu geen onderzoek naar geurhinder heeft plaatsgevonden, op voorhand niet duidelijk is of het plan op dit onderdeel uitvoerbaar is.

2.14.1. Ingevolge artikel 41, lid 41.10, aanhef en onder d, van de planregels dient voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast te staan dat een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de verbeelding opgenomen aanduiding "milieuzone".

2.14.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

De enkele omstandigheid dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet vaststaat of op de gronden met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" woningen of andere functies gerealiseerd zullen worden, leidt naar het oordeel van de Afdeling niet tot rechtsonzekerheid. De Afdeling is verder van oordeel dat op grond van artikel 41, lid 41.10, van de planregels voldoende rekening kan worden gehouden met milieubelastende bedrijven en de gevolgen hiervan voor voorziene woningen. Deze bepaling heeft immers de strekking enerzijds te waarborgen dat alleen bestemmingen die een woonfunctie toestaan in een wijzigingsplan toegekend mogen worden, indien zeker is dat aan het beschermingsniveau dat de milieuwetgeving voor die functie beoogt, kan worden voldaan en anderzijds dat alleen milieubelastende functies in het wijzigingsplan mogen worden opgenomen indien zeker is dat aan het bedoelde beschermingsniveau voor woonfuncties zal kunnen worden voldaan. In dit licht bezien heeft [appellant sub 6] niet aannemelijk gemaakt dat deze bepaling leidt tot rechtsonzekerheid.

2.14.3. Nu, zoals de raad ook ter zitting heeft bevestigd, voornoemde wijzigingsbevoegdheid er in voorziet dat de voorziene woningen pas gerealiseerd kunnen worden nadat onder meer bedrijven die geurhinder veroorzaken zijn weggenomen, heeft hij naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding hoeven te zien nader onderzoek te verrichten naar de geurhinder van deze bedrijven.

2.15. In hetgeen [appellant sub 6] en [appellant sub 7] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen zijn op deze punten ongegrond. De overige beroepsgronden van [appellant sub 6] en [appellant sub 7] die zien op de voortzetting en uitbreiding van bedrijfsactiviteiten behoeven, gelet op het voorgaande, geen bespreking.

Het beroep van [appellant sub 7] voor het overige

2.16. [appellant sub 7] betoogt voorts dat in het plan ten onrechte geen faseringsregeling is opgenomen, zodat onduidelijkheid blijft bestaan omtrent de fasering van de planuitvoering. Verder

voert [appellant sub 7] aan dat in delen van het plangebied de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van het wegverkeerslawaai en de grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden en het onvoldoende duidelijk is of aan de luchtkwaliteits- en geluidsambitie uit de Milieuisie 2008 wordt voldaan.

2.16.1. De Afdeling stelt voorop dat er geen wettelijke verplichting bestaat om een faseringsregeling in het bestemmingsplan op te nemen en dat het in beginsel tot de beleidsvrijheid van de raad behoort om aan een faseringsregeling vorm te geven en daarbij al dan niet gebruik te maken van de hem ingevolge artikel 3.6, eerste lid, van de Wro gegeven bevoegdheid om een uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan op te nemen. Gelet hierop brengt de enkele omstandigheid dat in de plantoelichting een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied is beschreven, niet mee dat in de planregels een faseringsregeling diende te worden opgenomen. Dit betoog faalt derhalve.

2.16.2. In de aanvulling MER is nader onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit en is de totale Zuidplasontwikkeling getoetst aan de normen ingevolge de Wet milieubeheer. Er zijn volgens het aanvullend MER uit een oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het Zuidplasgebied. Uit het onderzoek volgt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ in Zuidplas West na de Zuidplasontwikkeling overal lager is dan 30 µg/m³, dus ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ ligt overal in Zuidplas West lager dan 28 µg/m³, terwijl pas bij een jaargemiddelde PM₁₀-concentratie van 32,4 µg/m³ of hoger de etmaalgemiddelde grenswaarde wordt overschreden. [appellant sub 7] heeft niet aannemelijk dat het plan in strijd is met de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Hij heeft evenmin nader onderbouwd op welke wijze het plan in strijd zou zijn met de Milieuisie 2008 en dit derhalve niet aannemelijk gemaakt. Dit betoog faalt derhalve.

2.16.3. De Afdeling verstaat het beroep van [appellant sub 7] wat betreft het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai aldus dat dit ziet op het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" welke bestemming mede aan zijn perceel is toegekend.

2.16.4. Ingevolge artikel 17, lid 17.5.2, onder d, van de planregels is voorwaarde bij de uitwerking dat de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied niet meer zal bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de regio Midden-Holland. Dit betekent onder meer dat bij de verdere uitwerking van het gebied nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de situering en maatvoering van geluidgevoelige objecten om te voldoen aan het bepaalde in de Wgh.

2.16.5. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals dit luidde ten tijde van het bestreden besluit, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone van een weg als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting vanwege de weg waarlangs die zone ligt, op de gevel van woningen [...] binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid, onder a, voor zover hier van belang, worden in afwijking van het eerste lid, bij de vaststelling van een bestemmingsplan als in dat lid bedoeld, hogere waarden in acht genomen, voor zover met toepassing van artikel 83 voor de vaststelling van het bestemmingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

Ingevolge artikel 82, eerste lid, voor zover hier van belang, is behoudens het in artikel 83 bepaalde, de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Ingevolge artikel 83, eerste lid, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden

vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Ingevolge het tweede lid, kan bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

2.16.6. Uit de aanvulling MER volgt dat op verschillende plaatsen in het plangebied met uitwerking woningbouw is voorzien op locaties waar de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze woningen zal bij de uitwerking van het plan nader worden onderzocht of met maatregelen alsnog kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of dat een hogere grenswaarde moet worden toegekend. Ook met een hogere grenswaarde waarbij de maximale grenswaarden uit de Wgh in acht worden genomen, is nog een acceptabel leefklimaat realiseerbaar, aldus de plantoelichting.

2.16.7. De Afdeling overweegt dat de Wgh ten tijde van de vaststelling van het plan verplichtte om onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting en zo nodig hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer vast te leggen. Vast staat dat ten tijde van de vaststelling van het plan de vereiste hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer voor de uit te werken woonbestemming niet waren vastgesteld. Voorts staat vast dat de waarde van 48 dB, zoals bedoeld in artikel 82, eerste lid, van de Wgh, op enkele plekken wordt overschreden als gevolg van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer. Derhalve is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, in samenhang met artikel 82, eerste lid, van de Wgh. Het beroep van [appellant sub 7] is in zoverre gegrond. Het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" dient te worden vernietigd.

2.16.8. In hetgeen [appellant sub 7] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 7] is voor het overige ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.17. Het beroep van [appellant sub 1] richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" en de verklaring "hov-lijn indicatief", welke zijn toegekend aan zijn perceel [locatie 3]. Hij betoogt dat onduidelijk is of het tracé een reserveringszone betreft of een directe bestemming. Verder betoogt hij dat het tracé ten onrechte is voorzien over zijn perceel, zodat zijn woning en de op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing zijn wegbestemd.

2.17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de keuze voor het tracé afhankelijk is van de realisatie van het toekomstige Ringvaartdorp en dat het tracé slechts bij een hoge woningbouwdichtheid haalbaar zal zijn. De raad stelt verder dat de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" slechts een attentiewaarde heeft en geen mogelijkheid biedt voor realisatie van een tracé, zodat de woning en de bedrijfsbebouwing op het perceel [locatie 3] niet zijn wegbestemd.

2.17.2. Ingevolge artikel 14, lid 14.1, onder f, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Lintzone" onder meer bestemd voor een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een hoogwaardige openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone".

Ingevolge lid 14.3.6 bedraagt in afwijking van het bepaalde in lid 14.3.5 de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van de infrastructuur binnen het gebied met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" maximaal 15 m.

2.17.3. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie 3] de bestemming "Lintzone" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" en de verklaring "hov-lijn indicatief". De Afdeling stelt vast dat in het plan aan laatstbedoelde verklaring geen betekenis is toegekend, nu in het plan geen regels omtrent gebruik en bebouwing voor gronden met deze verklaring zijn opgenomen. Uit het voorgaande volgt dat aan de verklaring "hov-lijn indicatief" op de verbeelding geen juridische betekenis toekomt.

De Afdeling is verder van oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" slechts een attentiewaarde heeft en is opgenomen om in de toekomst de mogelijkheid te bieden voor de aanleg van een hoogwaardige openbaar vervoerlijn. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat ingevolge artikel 14, lid 14.3.6, van de planregels regels zijn gesteld omtrent bebouwing van gronden met deze aanduiding ten dienste van de infrastructuur.

2.17.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" voor zover deze rust op het perceel van [appellant sub 1], is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 1] is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd. Het beroep mist wat betreft de verklaring "hov-lijn indicatief" feitelijke grondslag en is op dat punt ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

2.18. Het beroep van [appellante sub 2] is gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Lintzone - Uit te werken" voor het perceel [locatie 4]. Zij betoogt dat haar bedrijf ten onrechte niet als zodanig is bestemd en het toekennen van deze bestemming als gevolg heeft dat de uitbreidingsmogelijkheden voor haar bedrijf ten onrechte nagenoeg worden uitgesloten. Voorts betoogt [appellante sub 2] dat zij door dit plan lange tijd in onzekerheid wordt gelaten over de bestaansmogelijkheden van haar bedrijf, dat dit tot verpaupering zal leiden en dat dit niet toereikend is afgewogen.

2.18.1. Ingevolge artikel 19, lid 19.1, onder a en c, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Lintzone - Uit te werken" bestemd voor lintbebouwing in de vorm van grondgebonden vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en woongebouwen [...] en voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3.

Ingevolge lid 19.4, onder a, mogen op de gronden met de bestemming "Lintzone - Uit te werken" uitsluitend bouwwerken worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door het college van burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.

Ingevolge lid 19.4, onder b, kan zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, worden gebouwd overeenkomstig het ontwerpuitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en gedurende de termijn van tervisieligging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingediend.

Ingevolge lid 19.4, onder c, mogen zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op

realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:

1. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerpuitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en;
2. gedurende de termijn van tervisieligging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingediend.

Ingevolge lid 19.5.1, onder a, moet bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet worden aangesloten bij de bestaande, reeds uitgewerkte of nog uit te werken aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van de lintstructuur en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

2.18.2. Uit de plantoelichting volgt dat een aantal lintzones binnen de Zuidplaspolder wordt aangemerkt als belangrijke structurerende elementen. Voor de ontwikkeling van deze linten is een aantal strategieën voorgesteld, waarbij een set van uitgangspunten en uitwerkingsregels behoort die een streefbeeld geven van de te ontwikkelen, te behouden of te herprofilieren lintkarakteristiek. Op de verbeelding zijn deze linten ondergebracht in de bestemming "Lintzone - Uit te werken". De gronden met deze bestemming kunnen veelal nog volledig ingericht worden.

2.18.3. Blijkens de verbeelding zijn aan het perceel [locatie 4] deels de bestemming "Lintzone - Uit te werken" en deels de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" toegekend.

Uit het deskundigenbericht volgt dat op voornoemde gronden met de bestemming "Lintzone - Uit te werken" een monumentale boerderij staat, bestaande uit een schuur met aansluitend een woning, en een gedeelte van het akkerbouwbedrijf en het loonbedrijf van [appellante sub 2] is gevestigd. Uit het verhandelde ter zitting volgt dat onomstreden is dat het loonbedrijf een bruto-oppervlakte heeft van minder dan 500 m².

De Afdeling stelt vast dat, gelet op artikel 19, lid 19.1, onder a, van de planregels de monumentale boerderij op het perceel [locatie 4] als zodanig is bestemd. Nu uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten volgt dat het akkerbouwbedrijf en het loonbedrijf van [appellante sub 2] worden aangemerkt als behorend tot milieucategorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, is de Afdeling van oordeel dat deze bedrijven eveneens als zodanig zijn bestemd binnen het plandeel met de bestemming "Lintzone - Uit te werken".

2.18.4. Uit de plantoelichting volgt dat voor gronden waaraan een uit te werken bestemming is toegekend een voorlopig bouwverbod geldt totdat deze bestemmingen zijn uitgewerkt in een uitwerkingsplan. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid dit verbod in artikel 19, lid 19.4, van de planregels heeft kunnen opnemen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat met het opnemen van dit bouwverbod wordt voorkomen dat de gronden minder geschikt worden voor de aldaar beoogde toekomstige ontwikkelingen.

2.18.5. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellante sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3]

2.19. Het beroep van [appellante sub 3] is gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" voor de gronden grenzend aan en in de nabijheid van haar perceel Nijverheidscentrum 38.

[appellante sub 3] betoogt allereerst dat de door haar ingediende zienswijze niet bij de vaststelling van het plan is betrokken en dat voor de beantwoording ten onrechte is verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van andere bedrijven.

2.19.1. Het ontwerpplan is op 12 februari 2009 ter inzage gelegd. Gelet op artikel 3:16, eerste en tweede lid, van de Awb is de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen geëindigd op 25 maart 2009. Vast staat dat [appellante sub 3] tijdig op 23 maart 2009 een zienswijze heeft ingediend inzake het ontwerpplan.

Niet in geschil is dat de door [appellante sub 3] ingediende zienswijze niet is opgenomen in de nota beantwoording en wijziging Zuidplas West. Bij brief van 5 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders alsnog een reactie op de door [appellante sub 3] ingediende zienswijze gegeven. Nu de raad het plan op 16 juni 2009 heeft vastgesteld en ter zitting te kennen heeft gegeven dat hij de zienswijze van [appellante sub 3] en de brief van 5 juni 2009 bij zijn besluitvorming heeft betrokken, heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat haar zienswijze en de beantwoording daarvan niet bij het bestreden besluit zijn betrokken. Dat in de brief van 5 juni 2009 onder punt C wordt gesproken over een ander bedrijf dan dat van [appellante sub 3] maakt dit niet anders, nu ter zitting door [appellante sub 3] niet is betwist dat de door haar ingediende zienswijze gelijkloënd was aan de ingediende zienswijze van het bedrijf waarover onder punt C wordt gesproken en zij niet aannemelijk heeft gemaakt dat in de door haar ingediende zienswijze stond aangegeven op welke punten voornoemde bedrijven onderling van elkaar verschillen. Het betoog faalt derhalve.

2.19.2. [appellante sub 3] betoogt verder dat de voorziene woningen zullen leiden tot een beperking van haar bedrijfsvoering en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen niet is gegarandeerd. Zij voert daarbij aan dat op minder dan 50 m afstand van haar bedrijf woningbouw wordt mogelijk gemaakt. Zij stelt dat haar bedrijf niet valt onder de in de VNG-brochure opgenomen SBI-code 222-3 maar onder de code 222-1, zodat een richtafstand van 200 m dient te worden aangehouden. Voorts betoogt zij dat uit de aan haar bedrijf verleende vergunning krachtens de Wet milieubeheer volgt dat een minimale afstand van 250 m moet worden aangehouden tussen haar bedrijf en woningen. Ten slotte voert zij aan dat uit de door DHV in haar opdracht opgestelde notitie "Akoestisch onderzoek in verband met bestemmingsplan Zuidplas West" van 23 oktober 2009 (hierna: de notitie) volgt dat de door het college van burgemeester en wethouders aanvaarde geluidsbelasting van 45 dB(A) etmaalwaarde op gevels van voorziene woningen wordt overschreden.

2.19.2.1. De raad stelt dat uit het onderzoek van de Milieudienst Midden-Holland volgt dat het bedrijf van [appellante sub 3] geen belemmering vormt voor de voorziene woningbouw. Bij de uitwerking van de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" zal nader onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting van de bestaande en toekomstige bedrijven op de voorziene woningen, aldus de raad.

2.19.2.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" onder meer bestemd voor woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen, patiowoningen, gestapelde en aaneengesloten woningen, bovenwoningen alsmede woongebouwen [...].

Ingevolge lid 17.5.2, onder c, dient voor de vaststelling van het uitwerkingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast te staan dat een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de verbeelding opgenomen "milieuzone".

Ingevolge lid 17.5.2, onder m, sub 8, 9, 10 en 11, geldt bij het realiseren van het woongebied als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijk groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen. In elk geval dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:

[...]

8. minimaal 75% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 48 dB of lager;

9. minimaal 40% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 43 dB of lager;

10. maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;

11. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

2.19.2.3. Blijkens de verbeelding is aan de gronden grenzend aan het perceel Nijverheidscentrum 38 de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" toegekend.

[appellante sub 3] exploiteert ter plaatse een bedrijf waar verpakkingen van kunststof worden gefabriceerd en bedrukt voor onder andere de voedingsmiddelenindustrie. In de VNG-brochure wordt een kunststofverwerkend bedrijf waar verpakkingsmateriaal wordt geproduceerd aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3.1 waarbij een richtafstand tot een rustige woonwijk van 50 m wordt aanbevolen ter voorkoming van onder meer geluidsoverlast in nieuwe situaties. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bedrijf van [appellante sub 3] niet onder deze categorie heeft kunnen brengen.

2.19.2.4. Niet in geschil is dat in de op 6 april 2004 verleende vergunning krachtens de Wet milieubeheer door het college van burgemeester en wethouders is aangegeven dat een geluidsbelasting ten gevolge van het bedrijf van [appellante sub 3] van 45 dB(A) etmaalwaarde op gevels van woningen aanvaardbaar wordt geacht.

In de door DHV opgestelde notitie van 23 oktober 2009 is onderzocht wat de geluidsbelasting van het bedrijf van [appellante sub 3] op de gevels van de voorziene woningen is ten gevolge van de reeds vergunde activiteiten. Uit de notitie volgt dat zich in verschillende gebieden binnen de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" op gevels van voorziene woningen een hogere geluidsbelasting dan 45 dB(A) etmaalwaarde zal voordoen.

2.19.2.5. Eerst bij de uitwerking van het plan zal worden beslist op welke wijze het gebied ten oosten en ten zuiden van het bedrijf van [appellante sub 3] met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" wordt ingericht. In dat kader zal worden beoordeeld op welke wijze en afstand van het bedrijf van [appellante sub 3] woningen kunnen worden ingepast. Van belang is dat binnen deze bestemming niet alleen woningen maar ook andere voorzieningen gerealiseerd kunnen worden en door de raad ter zitting te kennen is gegeven dat er verschillende mogelijkheden zijn, zoals dove gevels en het plaatsen van geluidswallen of -schermen of niet-geluidsgevoelige bebouwing. Voorts is van belang dat de uitwerkingsregel in artikel 17, lid 17.5.2, onder c, onder meer de strekking heeft te waarborgen dat alleen bestemmingen die een woonfunctie toestaan in een uitwerkingsplan toegekend mogen worden, indien zeker is dat aan het beschermingsniveau dat de milieuwetgeving voor die functie beoogt, kan worden voldaan. Aldus is het belang van [appellante sub 3] naar het oordeel van de Afdeling toereikend gewaarborgd. Gelet hierop geeft het in beroep door [appellante sub 3] aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad reeds op voorhand van de uit te werken woonbestemming ter

hoogte van het bedrijf van [appellante sub 3] had moeten afzien. In het kader van het uitwerkingsplan kunnen zo nodig rechtsmiddelen worden aangewend tegen de dan aan de orde zijnde invulling.

2.19.2.6. De Afdeling overweegt voorts dat de in de VNG-brochure aanbevolen afstand in principe geldt tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. De in de VNG-brochure opgenomen afstanden zijn indicatief en afwijking hiervan in verband met de specifieke omstandigheden van het betrokken gebied is mogelijk, met dien verstande dat een afwijking zorgvuldig dient te worden gemotiveerd. Nu direct aangrenzend aan de perceelsgrens van het kunststofverwerkend bedrijf woningbouw mogelijk wordt gemaakt, dient te worden vastgesteld dat in dit geval in aanzienlijke mate kan worden afgeweken van de in de VNG-brochure aanbevolen afstand. Gelet op hetgeen in 2.19.2.5. is overwogen is de Afdeling evenwel van oordeel dat voldoende is gemotiveerd dat een zodanige invulling van het uit te werken gebied naast het bedrijf van [appellante sub 3] mogelijk is dat, mede gelet op het bepaalde in artikel 17, lid 17.5.2, onder m, sub 11, van de planregels, de nieuwe woningen zodanig kunnen worden gebouwd en geprojecteerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gerealiseerd.

2.19.3. [appellante sub 3] betoogt verder dat uit de plantoelichting niet volgt of rekening is gehouden met de geluidhinder die in de voorziene woningen zal worden ondervonden van het inrichtingsgebonden verkeer en de omliggende wegen en spoorwegen en de cumulatie hiervan met het geluid van het bedrijventerrein.

2.19.3.1. Uit de plantoelichting volgt dat in het akoestisch rapport "Regionale infrastructuur Zuidplaspolder" van DHV van 2 december 2008 voor regionale wegen contouren om de wegen heen zijn berekend. Deze contouren geven aan wat de verwachte geluidsbelasting van de (spoor)weg of het industrieterrein op de omgeving is. In de plantoelichting staat aangegeven wat de verwachting is hoe de verdeling van woningen over het gebied zal zijn, en in hoeverre woningen binnen de contouren van een (spoor)weg of een industrieterrein zullen vallen.

Uit de plantoelichting volgt verder dat de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" niet binnen de 55 dB-contour van een spoorlijn vallen en evenmin binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein vallen. Voornoemde gronden vallen alleen binnen de contour van de Nieuw Schielandlaan (N219). Voor 4 woningen geldt een geluidsbelasting tussen 48 dB en 53 dB en voor de overige woningen wordt onverkort voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh, waardoor een goed leefklimaat wordt gerealiseerd, aldus de plantoelichting. Voor de 4 woningen binnen de contour wordt bij de uitwerking nader onderzocht of met maatregelen alsnog kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of wordt een hogere grenswaarde toegekend. Ook met een hogere grenswaarde is nog een acceptabel leefklimaat realiseerbaar, aldus de plantoelichting.

2.19.3.2. Ter zitting is voorts door de raad desgevraagd verklaard dat in het MER rekening is gehouden met de cumulatie van het geluid van het bedrijventerrein en de geluidhinder van de omliggende wegen en spoorwegen. In hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd, wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat van de juistheid van het voorgaande niet kan worden uitgegaan.

2.19.3.3. De Afdeling overweegt verder dat de Wgh ten tijde van de vaststelling van het plan verplichtte om onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting en zo nodig hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer vast te leggen. Vast staat dat ten tijde van de vaststelling van het plan de vereiste hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer voor de uit te werken woonbestemming niet waren vastgesteld. Voorts staat vast dat de waarde van 48 dB, zoals bedoeld in artikel 82, eerste lid, van de Wgh, op enkele plekken wordt overschreden als gevolg van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer. Derhalve is het plan in zoverre, zoals de Afdeling hiervoor in 2.16.7. ook reeds heeft geoordeeld, vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, in samenhang met artikel 82, eerste lid, van de Wgh. Het beroep van [appellante sub 3] is gegrond. Het plandeel met de bestemming

"Woongebied - Uit te werken 1" dient te worden vernietigd.

Instandlaten rechtsgevolgen vanwege beroepen van [appellant sub 7] en [appellante sub 3]

2.20. De Afdeling ziet aanleiding de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1" is vernietigd, in stand te laten. Hiertoe wordt als volgt overwogen.

2.20.1.1. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals dit thans luidt, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wro dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid, onder a, worden in afwijking van het eerste lid bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover met toepassing van artikel 83, 85 of 100a voor de vaststelling van het bestemmingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

2.20.2. In de memorie van toelichting bij de Crisis- en herstelwet (Kamerstukken II 2009/2010, 32 127, nr. 3, p. 91) is het volgende opgenomen:

"Bij globale, nog uit te werken bestemmingsplannen is vaak nog niet precies te bepalen hoe hoog de geluidsbelasting op de toekomstige woningen zal zijn (afstand tussen weg en woning wordt pas bij uitwerking bekend). De Wgh schrijft voor dat een eventuele hogere waarde moet zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Vanwege de onzekerheid over de hoogte van de geluidsbelasting wordt dan vaak voor een worst case benadering gekozen. Die komt dan meestal neer op de maximaal mogelijke ontheffingswaarde. Een serieuze afweging naar wat in de gegeven situatie een redelijke balans is tussen maatregelen en geluidkwaliteit (bijvoorbeeld zo dicht mogelijk bij of onder de voorkeurswaarde) zal dan niet plaatsvinden. De uitvoeringspraktijk geeft er de voorkeur aan om de hogere-waardenprocedure en de geluidafweging te laten plaatsvinden voorafgaand aan het besluit van burgemeester en wethouders ter uitwerking.

Het blijft overigens van belang om voorafgaand aan de bestemmingsplanvaststelling een geluidonderzoek uit te voeren. Zo moet worden bekeken of de geluidsbelastingen niet zo hoog zullen zijn dat ze (lees: de) maximale ontheffingswaarde overschrijden. Dan kan immers geen hogere waarde worden verleend en kunnen de woningen niet worden gerealiseerd. Ook voor de financiering van eventuele geluidmaatregelen (nodig om bijvoorbeeld aan de maximale ontheffingswaarde te voldoen) moeten in het bestemmingsplan middelen zijn gereserveerd."

2.20.3. Met de huidige tekst van artikel 76 van de Wgh, mede gelezen de wetsgeschiedenis, is het mogelijk hogere grenswaarden vast te stellen voorafgaand aan de vaststelling van een uitwerkingsplan. Voorts ligt aan het bestemmingsplan, zoals ook wordt bedoeld in de hiervoor weergegeven passage uit de memorie van toelichting, akoestisch onderzoek ten grondslag. Uit het onderzoek volgt dat met toepassing van de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen een uitwerking die voldoet aan de uitwerkingsplicht, mogelijk is. [appellante sub 3] noch [appellant sub 7] heeft aannemelijk gemaakt dat dit onderzoek zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich daarop niet heeft mogen baseren dan wel dat het plandeel met het oog op de Wgh niet uitvoerbaar is.

Het exploitatieplan

Ontvankelijkheid

2.21. [appellante sub 10] en [appellant sub 8] komen voorts in beroep op tegen de vaststelling van het exploitatieplan. [appellant sub 8] verwijst naar de zienswijze. [appellante sub 10] betoogt dat in het exploitatieplan ten onrechte geen middelen zoals in het exploitatieplan "Rode Waterparel", aan welk plangebied haar bedrijf grenst, zijn gereserveerd voor de situatie dat haar bedrijf wordt beëindigd.

2.21.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.21.2. Het beroep van [appellant sub 8] is gericht tegen het vaststellen van delen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en 6.18 van de Wro. De desbetreffende onderdelen van het exploitatieplan, in het bijzonder de exploitatieopzet en de kostentoedeling, vormen de basis voor de berekening van de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, van de Wro die verschuldigd is bij de verlening van een bouwvergunning, thans omgevingsvergunning voor het bouwen, voor een aangewezen bouwplan.

De Afdeling stelt vast dat niet [appellant sub 8], maar [belanghebbende] eigenaar is van gronden in het exploitatiegebied. Evenmin heeft [appellant sub 8] een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellant sub 8] die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van de desbetreffende delen van het exploitatieplan, kan [appellant sub 8] in zoverre niet als belanghebbende worden aangemerkt. Haar beroep is op dit punt niet-ontvankelijk.

2.21.3. Het beroep van [appellante sub 10] is gericht tegen het vaststellen van delen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro. De desbetreffende onderdelen van het exploitatieplan, in het bijzonder de exploitatieopzet en de kostentoedeling, vormen de basis voor de berekening van de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, van de Wro die verschuldigd is bij de verlening van een bouwvergunning, thans omgevingsvergunning voor het bouwen, voor een aangewezen bouwplan.

Het bedrijfsperceel van [appellante sub 10] bevindt zich op een afstand van ongeveer 900 m van de gronden die in het exploitatieplan zijn begrepen. [appellante sub 10] is geen eigenaar van gronden in het exploitatiegebied. Evenmin heeft zij een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Nu de geurcontour van [appellante sub 10] volgens haar berekening, gelet op hetgeen in 2.6.5. is overwogen, slechts over een zeer beperkt gedeelte van het plangebied ligt en op deze gronden ook andere voorzieningen dan alleen geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd, dwingt het bestemmingsplan voorts niet tot het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 10] op het perceel [locatie 1]. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellante sub 10] die rechtstreeks zijn betrokken bij de vaststelling van de genoemde onderdelen van het exploitatieplan, kan zij in zoverre niet worden aangemerkt als belanghebbende. Haar beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

2.22. Ingevolge artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift

zes weken. Ingevolge artikel 6:8, vierde lid, van de Awb vangt de beroepstermijn voor een geval als hier aan de orde aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ingevolge artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd. De terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 29 juli 2009. De beroepstermijn is derhalve begonnen op 30 juli 2009 en geëindigd op 9 september 2009.

Vast staat dat [appellant sub 6] zijn beroepschrift tegen het exploitatieplan buiten de beroepstermijn, namelijk op 7 oktober 2009, heeft ingediend. Wanneer het beroepschrift na afloop van de daarvoor gestelde termijn is ingediend blijft op grond van artikel 6:11 van de Awb niet-ontvankelijkverklaring achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest. Nu niet is gebleken van zodanige feiten of omstandigheden dat redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat [appellant sub 6] in verzuim is geweest, is het beroep van [appellant sub 6] wat betreft het exploitatieplan niet-ontvankelijk.

Inhoudelijke aspecten

2.23. De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 7] en [appellant sub 9] zijn eveneens gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan.

2.23.1. Gelet op hetgeen in 2.9. is overwogen, vernietigt de Afdeling het bestreden besluit voor zover daarbij onder meer de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" zijn vastgesteld. 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 beide plannen en gelet op de samenhang die in het onderhavige geval ook bestaat tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, dient in dit geval het bestreden besluit, wat betreft de vaststelling van het gehele exploitatieplan, te worden vernietigd. De beroepen van [appellante sub 4], [appellant sub 7] en [appellant sub 9], voor zover gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan, zijn gegrond. De beroepsgronden kunnen buiten bespreking blijven.

2.23.2. 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 plandelen, 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 bezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wabo, een aanhoudingsverplichting wat betreft 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, al dan niet na uitwerking van het bestemmingsplan, 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.

2.24. Met het oog op een nieuw te nemen besluit overweegt de Afdeling tot slot nog het volgende.

2.24.1. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, van de Wro, zoals dit thans geldt, bevat een exploitatieplan:

a. een kaart van het exploitatiegebied;

b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;

c. een exploitatieopzet, bestaande uit:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;

2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;

3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot en met 3 bedoelde ramingen;

4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;

5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;

6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Ingevolge het derde lid kunnen voor gronden, waarvoor nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, moet worden vastgesteld, of waarvoor ingevolge de fasering geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, kan worden verleend, de onderdelen van een exploitatieplan, bedoeld in het eerste en tweede lid, een globale inhoud hebben.

2.24.2. In paragraaf 6 van het exploitatieplan is de exploitatieopzet opgenomen waarin een raming van de kosten en opbrengsten is gemaakt. Hierbij is voor 'Overige kosten' in de exploitatieopzet een bedrag van € 195.400.000,00 opgenomen. Daarbij is aangegeven dat deze kosten zijn geraamd op basis van een genormeerde grondexploitatieopzet op basis van de uitgangspunten van het (ontwerp)bestemmingsplan "Zuidplas West" waarbij rekening is gehouden met de in de Wro en het Bro opgenomen limitatieve opsomming van en gestelde criteria aan kosten. Voorts is aangegeven dat van deze kosten onder andere deel uitmaken de kosten van bovenplanse voorzieningen op basis van gemeentelijk beleid. Aan de opbrengstenzijde is in de exploitatieopzet voor 'Gronduitgifte woningen' een bedrag van € 308.500.000,00 opgenomen. Als toelichting daarbij is vermeld dat bij de raming van de gronduitgifte van woningbouw in de sociale sector is aangesloten bij gemeentelijk prijsbeleid en voor de gronduitgifte van woningbouw in de vrije sector is uitgegaan van marktconforme grondprijzen.

Ter zitting is aangegeven dat aan bedoelde kosten- en opbrengstenramingen een bepaalde invulling van de betrokken gronden in onder meer programmatisch en infrastructureel opzicht ten grondslag heeft gelegen op basis waarvan bedoelde ramingen meer gespecificeerd hadden kunnen zijn. Behalve met een zeer algemene beschrijving in de toelichting van het exploitatieplan is in de exploitatieopzet van het exploitatieplan niet aangegeven de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden. Ter zitting is aangegeven dat een dergelijke toerekening op basis van het gehanteerde programma wel in globale zin in de exploitatieopzet had kunnen worden opgenomen. De

Afdeling acht het exploitatieplan aldus ontoereikend vanwege het ontbreken van meer uitgewerkte kosten- en opbrengstenramingen en een toerekening van kosten aan de uit te geven gronden, terwijl ter zitting is komen vast te staan dat dat wel mogelijk was. Gelet hierop bestaat aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan in zoverre in strijd moet worden geacht met artikel 6.13 van de Wro. Daaraan doet niet af dat ingevolge artikel 6.13, derde lid, van die wet de betreffende onderdelen van het exploitatieplan een globale inhoud kunnen hebben.

2.24.3. Voorts dient, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 9 februari 2011, zaak nr. 200907364/1/R2, aan de in het exploitatieplan opgenomen raming van de inbrengwaarden van percelen in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen. Nu de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat de raming van de inbrengwaarden van de betrokken gronden in het exploitatiegebied niet is gebaseerd op een schriftelijk, gemotiveerd advies van een onafhankelijke deskundige, die heeft geraamd overeenkomstig artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro en de betreffende artikelen van de onteigeningswet, en waarin is uiteengezet op basis waarvan de inbrengwaarden zijn geraamd, heeft de raad nagelaten bij de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Proceskosten

2.25. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellante sub 4], [appellant sub 8], [appellant sub 9], [appellant sub 7], [appellant sub 6], [appellante sub 3] en [appellante sub 10] dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Wat betreft LTO-Noord Glaskracht is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

De beroepen van [appellant sub 11] en [appellante sub 2] geven geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 8A] en [appellant sub 8B], [appellante sub 10] en [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], voor zover die zijn gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans: Zuidplas, van 16 juni 2009 tot vaststelling van het exploitatieplan, niet-ontvankelijk;

II. verklaart:

a. geheel gegrond de beroepen van de vereniging Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO-Noord/Glaskracht, [appellante sub 9A] en [appellant sub 9B] en [appellante sub 3];

b. gedeeltelijk gegrond de beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 4] en andere, [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], en [appellant sub 7];

c. voor het overige gegrond de beroepen van [appellante sub 8A] en [appellant sub 8B] en [appellante sub 10];

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans: Zuidplas, van 16 juni 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidplas West", voor zover het betreft:

- a. de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp";
- b. de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin", voor zover toegekend aan de percelen Bierhoogtweg 13, 15, 17 en [locatie 2] en het perceel Zuidplasweg 23;
- c. de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1", zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;
- d. de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - hov reserveringszone" voor zover deze is toegekend aan het perceel [locatie 3];
- e. artikel 41, lid 41.13, onder 1, van de planregels;
- f. het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1";

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans: Zuidplas, van 16 juni 2009 tot vaststelling van het exploitatieplan "Zuidplas West";

V. verklaart:

- a. geheel ongegrond de beroepen van [appellant sub 11A] en [appellant sub 11B] en [appellante sub 2] en haar vennoten [vennoot A] en [vennoot B];
- b. voor het overige ongegrond de beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 4] en andere, [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B] en [appellant sub 7];

VI. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidplas West" in stand blijven voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 1";

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Zuidplas tot vergoeding van bij:

- a. [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 322,00 (zegge: driehonderdtweëntwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- b. [appellante sub 4] en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1067,71 (zegge: duizendzevenenzestig euro en eenenzeventig cent), waarvan € 805,00 is 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 andere;
- c. [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig 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;
- d. [appellant sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 429,33 (zegge: vierhonderdnegenentwintig euro en drieëndertig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- e. [appellante sub 8A] en [appellant sub 8B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 429,33 (zegge: vierhonderdnegenentwintig euro en drieëndertig cent), 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;

f. [appellante sub 9A] en [appellant sub 9B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 429,33 (zegge: vierhonderdnegenentwintig euro en drieëndertig cent), 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;

g. [appellante sub 10] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

h. [appellante sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.244,00 (zegge: tweeduizend tweehonderdvierenveertig euro), waarvan € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Zuidplas aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 4] en andere, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

c. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de vereniging Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO-Noord/Glaskracht;

d. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

e. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 7];

f. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 8A] en [appellant sub 8B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

g. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 9A] en [appellant sub 9B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

h. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 10];

i. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 3].

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Bechinka
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 augustus 2011

371-634.

<HR>

