

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AU4993
Datum uitspraak	26 oktober 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 januari 2004 heeft de gemeenteraad van Ede, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2003, het bestemmingsplan "ISEV" vastgesteld.

Volledige tekst

200408414/1.

Datum uitspraak: 26 oktober 2005

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. het college van burgemeester en wethouders van Ede en de gemeenteraad van Ede,
2. [appellanten sub 2], beiden wonend te [woonplaats],
3. [appellanten sub 3], beiden wonend te [woonplaats], gemeente Ede,
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats], gemeente Ede,
5. [appellant sub 5]], wonend te [woonplaats],
6. [appellante sub 6], gevestigd te [plaats], gemeente Ede,
7. [appellante sub 7], gevestigd te [plaats],
8. [appellanten sub 8], beiden wonend te [woonplaats],
9. [appellant sub 9], wonend te [woonplaats],
10. [appellante sub 10], gevestigd te [plaats], gemeente Ede,
11. [appellanten sub 11], beide gevestigd te [plaats],
12. [appellant sub 12], wonend te [woonplaats], gemeente Ede,
13. [appellant sub 13], wonend te [plaats],
14. [appellant sub 14], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2004 heeft de gemeenteraad van Ede, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2003, het bestemmingsplan "ISEV" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 31 augustus 2004, nr. RE2004.18344, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben het college van burgemeester en wethouders van Ede en de gemeenteraad van Ede (hierna: het college en de gemeenteraad) bij brief van 29 oktober 2004, bij de Raad van State ingekomen op 1 november 2004, [appellanten sub 2] bij brief van 2 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 3 november 2004, [appellanten sub 3] bij brief van 2 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 3 november 2004, [appellant sub 4] bij brief van 2 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 3 november 2004, [appellant sub 5] bij brief van 2 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 3 november 2004, [appellante sub 6] bij brief van 2 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 3 november 2004, [appellante sub 7] bij brief van 8 november 2004, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [appellanten sub 8] bij brief van 8 november 2004, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [appellant sub 9] bij brief van 8 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 9 november 2004, [appellante sub 10] bij brief van 8 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 9 november 2004, [appellanten sub 11] bij brief van 8 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 9 november 2004, [appellant sub 12] bij brief van 9 november 2004, bij de Raad van State ingekomen op 10 november 2004, [appellant sub 13] bij brief van 9 november 2004, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op 10 november 2004, en [appellant sub 14] bij brief van 9 november 2004, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op 10 november 2004, beroep ingesteld. [appellanten sub 11] hebben hun beroep aangevuld bij brief van 8 december 2004.

Bij brief van 18 februari 2005 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 28 april 2005 (hierna: het deskundigenbericht). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [appellant sub 12]. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 september 2005, waar het college en de gemeenteraad, vertegenwoordigd door A. Koch, ambtenaar van de gemeente, [appellanten sub 3] in de persoon van [gemachtigde], [appellante sub 10], vertegenwoordigd door [gemachtigden], [appellanten sub 11], vertegenwoordigd door mr. D.H. Nas, advocaat te Nijmegen, en [gemachtigde], [appellant sub 12] in persoon en bijgestaan door ing. E. Strooboscher, [appellant sub 13], vertegenwoordigd door S. van Westreenen, [appellant sub 14] in persoon en bijgestaan door S. van Westreenen en verweerder, vertegenwoordigd door drs. E.W.P. van der Linden, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. [appellanten sub 2], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 6], [appellante sub 7], [appellanten sub 8] en [appellant sub 9] zijn niet verschenen.

2. Overwegingen

Overgangsoverweging

2.1. Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op dit geding van toepassing blijft.

Toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een

bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht. De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Het plan

2.3. Het bestemmingsplan voorziet voor het gebied tussen Ede en De Klomp in de aanleg van drie bedrijventerreinen (Ede-West (Fase) II en III en De Klomp-Oost) met daartussen een landelijk middengebied dat onder meer als ecologische verbindingzone en stedelijk uitloopgebied zal worden ingericht. Met omliggende groenzones en verbindende weginfrastructuur heeft het totale gebied dat is gemoeid met de ontwikkeling van de bedrijventerreinen een oppervlakte van meer dan 150 hectare.

Het standpunt van het college en de gemeenteraad en van [appellant sub 14]

2.4. Het college en de gemeenteraad alsmede [appellant sub 14] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan de zinsnede "met dien verstande dat een extra woning mag worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: [...] niet voor bewoning bestemde gebouwen;" in artikel 15, derde lid, onder b, en de zinnen "Nieuwe woningen mogen [...] na sloop van de agrarische bebouwing." en "Deze woningen dienen [...] gerealiseerd te worden." in artikel 4, tweede lid, van de planvoorschriften alsmede aan de aanduiding "woning" die ziet op het perceel tussen [locatie 1]. Daarbij komt [appellant sub 14] voorts op tegen de verleende goedkeuring aan de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2]

2.4.1. Het college en de gemeenteraad voeren aan dat het landelijk gebied, mede gelet op de voorgestane functie als stedelijk uitloopgebied, in aanmerking komt voor een ruimhartiger functiewisselingsbeleid dan in het algemeen van toepassing is op het Edese buitengebied. Het gebied moet volgens hen tegendruk bieden aan stedelijke ontwikkelingen in het oosten en westen. Door goedkeuring aan de functiewisselingsmogelijkheid te onthouden houdt verweerder volgens hen onvoldoende rekening met de omstandigheid dat in het gebied naar verwachting relatief veel bedrijven zullen worden stopgezet en functieverandering derhalve gewenst is. Voorts bevinden zich in het gebied agrarische bedrijven waarvoor onvoldoende mogelijkheden zijn voor inpassing in bestaande bebouwing. De aangevoerde argumenten gelden ook voor de onthouding van goedkeuring aan de aanduiding "woning" voor het perceel tussen [locatie 1], aldus het college en de gemeenteraad.

[appellant sub 14] sluit zich aan bij de door het college en de gemeenteraad aangevoerde argumenten. Hij geeft aan dat de aanduiding "woning" voor het perceel tussen [locatie 1] op zijn verzoek in het plan is opgenomen. Daarbij gold als voorwaarde dat het agrarische bedrijf aan de [locatie 2] zou worden beëindigd. Het plan voorziet dan ook niet meer in deze functie. Doordat nu aan de functiewisselingsregeling en de aanduiding goedkeuring is onthouden, wordt hij dubbel getroffen. Indien het besluit van verweerder inzake de onthouding van

goedkeuring in stand blijft, verzoekt hij goedkeuring te onthouden aan de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2].

Het bestreden besluit

2.4.2. Verweerder heeft goedkeuring onthouden aan de onder 2.4. bedoelde zinsnede in artikel 15, derde lid, onder b, van de planvoorschriften omdat met dit voorschrift geen beperking is aangebracht tot deelnemers aan de Regeling beëindiging veehouderijtakken en niet wordt bepaald dat alle agrarische bedrijfsgebouwen behorende bij de desbetreffende intensieve veehouderijtak moeten worden gesloopt. Gelet op de onderlinge samenhang heeft hij ook goedkeuring onthouden aan de zinnen in artikel 4, tweede lid, van de planvoorschriften en de aanduiding "woning" voor het perceel tussen [locatie 1] aangezien deze laatste volgens hem niet in overeenstemming is met de in het streekplan gestelde voorwaarden. Aan de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2] heeft verweerder goedkeuring verleend.

Vaststelling van de feiten

2.4.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.4.4. Ingevolge artikel 15, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het plan overeenkomstig artikel 11 van de WRO te wijzigen voor zover het betreft gronden met de bestemming "Landelijk gebied", nader aangegeven met "groot agrarisch bedrijf", "middelgroot agrarisch bedrijf", "wonen met agrarische nevenactiviteit", alsmede "landelijke bedrijven" ten behoeve van, voor zover thans relevant, een woonfunctie.

Ingevolge artikel 15, derde lid, onder b, van de planvoorschriften is de woonfunctie toegestaan mits uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot de woningen behorende voormalige bedrijfsruimten worden gebruikt voor wonen, met dien verstande dat een extra woning mag worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het bestaande bedrijf dient te worden beëindigd;
2. alle vrijkomende agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, met een minimum van ten minste 1.000 m², dient te worden gesloopt en teruggebracht tot ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de sloopverplichting niet van toepassing is op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden;
3. de extra woning dient te worden gesitueerd binnen het oorspronkelijke agrarische bouwperceel;
4. de geluidbelasting op de gevels van de op te richten woningen mag niet meer bedragen dan 50 dB(A), met dien verstande dat bij overschrijding van deze waarde door het college van gedeputeerde staten een hogere grenswaarde moet zijn vastgesteld als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder;
5. de bouwvoorschriften voor wonen van artikel 4 dienen in acht te worden genomen, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen moet worden teruggebracht tot maximaal 100 m² aan niet voor bewoning bestemde gebouwen.

2.4.5. Ten aanzien van de bestemming "Landelijk gebied" is in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 4, tweede lid, van de planvoorschriften onder meer bepaald dat nieuwe woningen - na toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid - mogen worden gebouwd

na sloop van de agrarische bebouwing. Deze woningen dienen op het oorspronkelijke agrarische bouwperceel gerealiseerd te worden.

2.4.6. In het streekplan Gelderland 1996, zoals dat luidt na de tweede partiële herziening "ruimte voor ruimte" van 13 december 2000, is in paragraaf 3.4.2. onder de subparagraaf "Woningbouw op het agrarisch bouwperceel ruimte voor ruimte" vermeld dat de realisering van een woning in combinatie met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk is indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Het betreft maximaal 300 woningen die als gevolg van de Regeling beëindiging veehouderijtakken en het Akkoord van Brakkestein (Bestuursakkoord mestbeleid en reconstructie) kunnen worden gebouwd.

Als voorwaarde geldt onder meer dat de bouw van een vervangende woning mag plaatsvinden bij volledige bedrijfsbeëindiging en de sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen behorend bij de betreffende intensieve veehouderijtak. Het te slopen oppervlak agrarische bedrijfsgebouwen moet in beginsel een minimum van ongeveer 1.000 m² bedragen. De oppervlakte van de vervangende woning mag maximaal ongeveer tien procent van de te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedragen.

Blijkens de toelichting op deze voorwaarde is het uitgangspunt van de benadering dat bij sloop van de bedrijfsgebouwen en de bouw van een vervangende woning sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dit is volgens de toelichting alleen mogelijk als daadwerkelijk sprake is van een forse reductie van de bebouwde oppervlakte.

2.4.7. [appellant sub 14] exploiteert aan [locatie 2] een agrarisch bedrijf. Op het perceel bevinden zich naast een bedrijfswoning een varkensschuur, een opslagloods, een garage annex paardenstal, een schapenstal, een gebouw dat in gebruik is als werkplaats, een overdekte mestopslag voor stromest annex wasplaats voor de auto en een mestput. Bij besluit van 29 augustus 2000 is appellant een milieuvergunning verleend voor het houden van 86 vleesvarkens, tien schapen en zestien paarden.

2.4.8. Aan de plandelen die zien op het perceel [locatie 2] en het perceel tussen [locatie 1] is de bestemming "Landelijk gebied" met op elk perceel de aanduiding "woning" toegekend. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als "Landelijk gebied" aangegeven gronden onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf en tevens voor wonen, uitsluitend voor zover dit op de plankaart is aangegeven, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep.

2.4.9. Volgens het deskundigenbericht kan het agrarische bedrijf van [appellant sub 14] niet meer uitbreiden vanwege nabijgelegen woonbebouwing. Appellant is daarom bereid zijn bedrijf te beëindigen in ruil voor de mogelijkheid een extra woning te bouwen op het perceel tussen [locatie 1]. Het bestemmingsplan is op dit punt aldus gewijzigd vastgesteld.

2.4.10. Niet in geding is dat voor zover het betreft de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 14] niet wordt voldaan aan de in 2.4.6. bedoelde voorwaarden voor het bouwen van een vervangende woning.

Het oordeel van de Afdeling

2.4.11. Het provinciale beleid met betrekking tot woningbouw op het agrarische bouwperceel, zoals neergelegd in de tweede streekplanherziening, is niet onredelijk. De planregeling strekt, naar niet in geding is, op dit punt verder dan het streekplanbeleid doordat deze niet is beperkt tot deelnemers aan de Regeling beëindiging veehouderijtakken en niet de verplichting stelt dat de bestaande bedrijfsgebouwen van het agrarische bedrijf geheel moeten worden gesloopt. Verweerder heeft dan ook terecht het standpunt ingenomen dat

het bestemmingsplan in zoverre niet in overeenstemming is met het streekplan. Ook wat betreft de voorgenomen bouw van een extra woning op het perceel tussen [locatie 1] heeft hij zich terecht op het standpunt gesteld dat daarbij niet wordt voldaan aan de in de streekplanherziening gestelde voorwaarden. In de door appellanten aangevoerde omstandigheden heeft hij geen aanleiding behoeven te zien van zijn beleid af te wijken.

2.4.12. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op deze punten in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen het college en de gemeenteraad en [appellant sub 14] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft onthouden aan de planonderdelen.

Het beroep van het college en de gemeenteraad is ongegrond. Het beroep van [appellant sub 14] is in zoverre ongegrond.

2.4.13. Nu het beroep van [appellant sub 14] tegen de onthouding van goedkeuring aan de aanduiding "woning" voor het perceel tussen [locatie 1] ongegrond is, gaat de Afdeling ook in op zijn (voorwaardelijk ingestelde) beroep tegen de verlening van goedkeuring aan de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2]. In de omstandigheid dat appellant tegen deze aanduiding geen bedenkingen heeft ingebracht bij verweerder ziet zij geen aanleiding het beroep op dit punt niet-ontvankelijk te verklaren. Daarbij overweegt zij dat de planregeling voor het perceel [locatie 2] en het perceel tussen [locatie 1] als een samenhangende regeling dient te worden aangemerkt en dat appellant niet verweten kan worden geen bedenkingen te hebben ingebracht tegen de aanduiding voor het perceel [locatie 2], aangezien de planregeling in onderlinge samenhang bezien is vastgesteld overeenkomstig zijn verzoek.

2.4.14. Naar tussen partijen niet in geding is, is met toekenning van de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2] het agrarische bedrijf van appellant niet overeenkomstig het feitelijke gebruik bestemd. Ter zitting is van de zijde van appellant verklaard dat hij zijn agrarische bedrijfsactiviteiten op dit perceel onder de omstandigheid dat de bouw van een extra woning op het perceel tussen [locatie 1] door de onthouding van goedkeuring niet mogelijk is, niet zal staken. Niet is gebleken dat het gemeentebestuur voornemens is het bedrijf van appellant in de planperiode te verwerven. Verweerder heeft zich hiervan bij zijn besluit geen rekenschap gegeven. Niet is gebleken dat hij de belangen van [appellant sub 14] op dit punt in zijn afweging heeft betrokken. Dat de functiewijziging in overeenstemming moet worden geacht met het streekplanbeleid inzake het hergebruik van vrijkomende bebouwing is in het licht van het voorgaande geen volledige belangenafweging.

2.4.15. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de verlening van goedkeuring aan de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep van [appellant sub 14] 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 standpunt van [appellanten sub 3]

2.5. [appellanten sub 3] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" dat ziet op hun perceel aan [locatie 3] alsmede aan het plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden" dat ziet op gronden ten noorden van hun perceel.

2.5.1. Zij voeren aan dat hun perceel reeds sinds 1999 is aangewezen overeenkomstig de Wet voorkeursrecht gemeenten. Tot dusver is echter niet gebleken dat bij het gemeentebestuur de bereidheid bestaat het perceel, dat benodigd is voor de aanleg van het bedrijventerrein De Klomp-Oost, aan te kopen. Zij betwijfelen de noodzaak voor de bedrijventerreinen. Daarbij wijzen zij op de trage uitgifte van gronden op het nabijgelegen bedrijventerrein De Battereien. Door de planregeling worden zij geconfronteerd met beperkingen in hun mogelijkheden hun eigendommen op verantwoorde wijze te onderhouden. Voorts is voorzien in een nieuwe, drukke rond-/ontsluitingsweg pal voor hun woning, aldus appellanten.

Het bestreden besluit

2.5.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien de plandelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft deze goedgekeurd. Hij acht de belangenafweging aanvaardbaar. De noodzaak voor de bedrijventerreinen acht hij voldoende onderbouwd. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens hem voldoende verzekerd. Niet is gebleken dat het gemeentebestuur niet tot onteigening van het perceel van appellanten zal overgaan. Wat betreft de rond-/ontsluitingsweg wijst hij erop dat deze pas wordt verwezenlijkt wanneer de terreinen Ede-West II en III zijn aangelegd.

Vaststelling van de feiten

2.5.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.5.4. Appellanten zijn woonachtig aan de [locatie 3]. Op het perceel bevinden zich naast de woning enkele schuren en een stal/opbergruimte. Achter de bebouwing is een weiland gelegen dat wordt gebruikt voor de beweiding van enkele stuks rundvee en schapen en aan de westzijde van de woning hebben appellanten een weide voor enkele geiten en bokken ingericht. De agrarische activiteiten hebben een hobbymatig karakter.

2.5.5. Aan het plandeel dat ziet op het perceel van appellanten, is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in de van de voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijven;
- b. beurs- en congrescentra;
- c. voorzieningen ten behoeve van de onder a. en b. genoemde bedrijven;
- d. hoofdontsluiting, zoals aangegeven op de plankaart;
- e. verkeer en verblijf;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. waterberging;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

2.5.6. Niet in geding is dat het gebruik van het perceel ten behoeve van bewoning en agrarische activiteiten in strijd is met de bestemmingsregeling en dat dit onder het overgangsrecht is geplaatst.

2.5.7. Aan het plandeel dat ziet op de aan te leggen rond-/ontsluitingsweg, is de bestemming "Verkeersdoeleinden" toegekend. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en water. Het aantal rijstroken bedraagt ingevolge het tweede lid, onder b, maximaal twee maal twee.

2.5.8. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (hierna: Bro 1985) verricht het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied der gemeente onderzoek naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Ingevolge het tweede lid heeft dit onderzoek bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan van stonde af aan mede betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan.

Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp daarvoor gaan ingevolge artikel 12, tweede lid, onder a, van het Bro 1985 vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 bedoelde onderzoek, voor zover dit onderzoek het in het plan begrepen gebied betreft, zijn neergelegd.

2.5.9. In 1992 is in de Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal (ISEV) geconstateerd dat de gemeenten Ede en Veenendaal voor de periode tot 2015 worden geconfronteerd met een forse ruimtelijke planningsopgave. In de regio zal volgens de ISEV-studie voor ongeveer 300 hectare woongebied en 200 hectare bedrijventerrein aanvullende ruimte moeten worden gevonden. Op basis van deze behoefte is een aantal alternatieve modellen uitgewerkt voor de ruimtelijke opvang van deze behoefte, die mede met behulp van het milieueffectrapport ISEV uit 1994 zijn afgewogen. Dit heeft vervolgens geresulteerd in een door de gemeenten Ede en Veenendaal gezamenlijk gedragen keuze voor de verdere ontwikkeling van de regio.

De kern Ede maakt deel uit van het deelgebied West-Veluwe/Vallei uit het streekplan Gelderland 1996. In dit deelgebied wordt aan Ede een bovenregionale verzorgingsfunctie toegekend. Het provinciebestuur streeft met deze verzorgingsfunctie naar bundeling van grootschalige woningbouw en ontwikkeling van regionale kantoor- en bedrijvenlocaties en hoogwaardige voorzieningen in een beperkt aantal verstedelijkingsgebieden. Het streekplan geeft voor de kern Ede aan dat Ede-West (het ISEV-gebied) een potentiële locatie is voor de ontwikkeling en realisering van hoogwaardig bedrijventerrein. In het streekplan is ter plaatse voorzien in de aanduidingen "Te ontwikkelen/te versterken werkfunctie". Het plangebied is in het streekplan tevens aangewezen als stedelijk uitloopgebied voor Ede en Veenendaal. Dit betekent dat het landelijk gebied een recreatieve functie krijgt en een scheiding vormt tussen de steden Ede en Veenendaal.

Om een ruimtelijk kader te geven voor de gewenste ontwikkelingen in het gebied tussen de stedelijke gebieden van Ede en Veenendaal is in oktober 2000 het structuurplan ISEV opgesteld. Op hoofdlijnen zijn in dit plan strategische keuzes gemaakt. Hierbij is aandacht besteed aan zowel de relaties tussen onderdelen in het plangebied als de relaties tussen het plangebied en haar omgeving. Het bestemmingsplan "ISEV" betreft de uitwerking van de in het structuurplan neergelegde uitgangspunten.

2.5.10. De behoefte aan bedrijventerreinen in het plangebied is in opdracht van het gemeentebestuur van Ede nader onderzocht door Buck Consultants International (hierna: BCI). Op 1 oktober 2002 heeft BCI het rapport Ruimtelijke inkadering ontwikkeling ISEV-terreinen uitgebracht. In het rapport wordt gememoreerd dat de regio Ede-Veenendaal centraal ligt in Nederland aan een belangrijke oost-west verbinding en tussen economische kerngebieden als de oostflank van de Randstad en het knooppunt Arnhem-Nijmegen. Er zijn

volgens het rapport goede kansen voor verdere economische ontwikkeling van de regio. In het rapport refereert BCI aan een in 1999 door dit bureau opgestelde regionale planningsopgave voor bedrijventerreinen, waarin is geconstateerd dat zowel in de periode 1999-2004 als in de periode 2005-2015 sprake is van een tekortsituatie op de bedrijventerreinmarkt. Voor de ISEV-terreinen heeft BCI voor de periode 2005-2015 voor drie scenario's de vraag naar bedrijventerrein berekend. Volgens dat rapport is er in deze periode in het minimumscenario vraag naar netto 100 hectare bedrijventerrein, in het middenscenario naar netto 140 hectare en in het maximumscenario naar netto 180 hectare. Volgens BCI zal in het plangebied netto 98 hectare aan bedrijventerrein worden verwezenlijkt, zodat er een tekort aan bedrijventerrein zal zijn in de periode 2005-2015. BCI acht de economische terugval onvoldoende aanleiding om de planningsopgave uit 1999 bij te stellen. Deze is berekend over een langere periode waarbij rekening is gehouden met bewegingen in de economie. De regionale uitgiftecijfers, de hoeveelheid bestaand terrein dat is uitgegeven in optie en het aanhoudende stuwmeer aan aanvragen voor bedrijfsvestiging in de beide gemeenten geven ook geen aanleiding tot bijstelling. Er zijn volgens het rapport van BCI interesselijsten voor de ISEV-terreinen. BCI spreekt de verwachting uit dat vóór 2005 het aanbod op de bestaande bedrijventerreinen volledig is uitgegeven. Voorts verwacht BCI dat het totale aanbod aan bedrijventerreinen in het plangebied begin 2013 zal zijn uitgegeven.

2.5.11. Uit het deskundigenbericht volgt dat de belangstelling voor de bedrijventerreinen thans nog niet groot is. Het gemeentebestuur wijt deze beperkte belangstelling aan de matige economische situatie. Daar komt bij dat vanwege de onzekerheid over de datum waarop de nieuwe bedrijventerreinen beschikbaar zullen komen en over de prijzen en vestigingsvoorwaarden nog geen actieve acquisitie heeft plaatsgevonden. Volgens het gemeentebestuur blijkt echter uit alle onderzoeken dat de bedrijventerreinen nodig zijn om in de planperiode aan de vraag naar uitgeefbaar bedrijventerrein te kunnen voldoen.

2.5.12. Uit de plantoelichting volgt dat voor het ISEV-gebied twee grondexploitaties zijn opgesteld: één voor het middengebied en één voor de bedrijventerreinen. Daarbij is ingegaan op het ruimtegebruik en de fasering van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen en het middengebied. Op basis daarvan zijn de kosten en opbrengsten bepaald. De exploitatie is sluitend en het plan is daarmee economisch uitvoerbaar, aldus de plantoelichting.

Het oordeel van de Afdeling

2.5.13. Door de gemeenteraad en verweerder is de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voor de regio voldoende aannemelijk gemaakt. Niet is gebleken dat zij zich daarbij niet in redelijkheid hebben kunnen baseren op de door BCI gestelde uitgangspunten en aannames. Zij hebben zich daarbij in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de behoefteeraming over een lange periode dient te worden gezien mede gelet op het gegeven dat de planontwikkeling dient te zijn gericht op de in artikel 33, eerste lid, van de WRO neergelegde periode van tien jaar. De omstandigheid dat de verkoop van bedrijfspercelen op het nabij in de gemeente Veenendaal gelegen bedrijventerrein De Battereien traag verloopt en de belangstelling voor de ISEV-bedrijventerreinen nog niet groot is, betekent nog niet dat een zodanig geringe behoefte bestaat aan de terreinen dat het plan daarmee niet binnen de planperiode uitvoerbaar kan worden geacht. Dat de belangstelling zal aantrekken zodra het plan in uitvoering wordt genomen, acht de Afdeling daarbij voldoende aannemelijk. Zij overweegt voorts dat appellanten niet met een deskundig tegenrapport aannemelijk hebben gemaakt dat aan de uitvoerbaarheid van het plan in zijn geheel ernstig moet worden getwijfeld.

2.5.14. Met de planontwikkeling, die ten aanzien van de verschillende bestemmingen in onderlinge samenhang moet worden gezien, is een groot algemeen belang gediend. Het standpunt van verweerder dat het algemene belang dat is verbonden aan de ontwikkeling van de bedrijventerreinen met daartussen een open groen gebied, dient te prevaleren boven het individuele belang van appellanten, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Niet is gebleken dat de belangen van appellanten onvoldoende zijn meegewogen. Mede gelet op de ter zitting gedane mededelingen van de zijde van de gemeenteraad is aannemelijk dat de verwerving van het perceel van appellanten binnen de planperiode kan plaatsvinden. De mogelijkheden tot aan- en verkoop zullen ook aan de orde kunnen worden gesteld in het minnelijke overleg dat vooraf dient te gaan aan de oteigeningsprocedure waartoe de gemeenteraad indien nodig zal overgaan. Gelet hierop is niet aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" ter plaatse van het perceel van appellanten niet binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. Dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Klomp-Oost later plaatsvindt dan die van de bedrijventerreinen Ede-West II en III maakt dit niet anders. Overigens is ter zitting meegedeeld dat het bedrijventerrein De Klomp-Oost over enkele jaren zal worden uitgewerkt zodra de nieuwe aansluiting op de A12 gereed zal zijn.

Aan de plannen van appellanten inzake sloop en nieuwbouw van opstallen heeft verweerder gelet op het voorgaande geen doorslaggevend gewicht behoeven toe te kennen. Voorts is niet gebleken dat de planregeling in de weg staat aan de mogelijkheden tot onderhoud van de opstallen van appellanten.

Voor zover het plan ter hoogte van de woning van appellanten de aanleg van een weg met vier rijstroken mogelijk maakt, overweegt de Afdeling dat deze aanleg moet worden gezien mede in samenhang met de aanleg van het bedrijventerrein De Klomp-Oost in welk verband beëindiging van de woonfunctie wordt voorgestaan. Dit bezwaar dat ziet op de situatie na verwezenlijking van het plan, behoeft derhalve geen verdere bespreking.

2.5.15. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan de plandelen.

Het beroep van [appellanten sub 3] is ongegrond.

Het standpunt van [appellanten sub 2]

2.6. [appellanten sub 2] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken" dat ziet op hun perceel aan [locatie 4].

2.6.1. Zij voeren aan dat met het plan geen duidelijkheid wordt gegeven over de inrichting van het gebied en de mogelijkheid tot inpassing van hun bedrijf. Voor zover het bedrijf al inpasbaar is, verwachten zij een slechtere bereikbaarheid en door de komst van buitenplaatsen een belemmering in de bedrijfsvoering.

Het bestreden besluit

2.6.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij wijst erop dat ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen rond stedelijke concentraties in de lijn van het streekplan ligt. Nieuwe

buitenplaatsen zijn volgens hem toelaatbaar in stedelijke kerngebieden en nabij kernen met een regionale functie. Ze moeten zodanig zijn gelokaliseerd dat daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke structuur als verbinding tussen stad en land of invulling wordt gegeven aan de stedelijke groenstructuur of een stedelijk uitloopgebied. Met de toegekende bestemming wordt volgens verweerder een bijzondere overgang naar het landelijk gebied gecreëerd. Daarbij draagt de bestemming volgens hem bij aan de aanduiding stedelijk uitloopgebied in het streekplan.

Vaststelling van de feiten

2.6.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.6.4. Appellanten exploiteren een groot- en detailhandelsbedrijf in levende dieren aan de [locatie 4]. Op het perceel bevinden zich naast de bedrijfswoning twee stallen voor huisvesting van dieren en enkele kleinere hokken en volières. Achter en deels naast de bedrijfsbebouwing bevindt zich een weiland dat voornamelijk wordt gebruikt voor de beweiding van de (grotere) dieren. Appellanten beschikken over een milieuvergunning voor het houden van een wisselend veebestand overeenkomend met 23 mestvarkeneenheden.

2.6.5. Aan het plandeel is de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken" toegekend. Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Buitenplaatsen uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor bos met buitenplaatsen, woningen, water en verkeer. In het tweede en derde artikellid zijn hiertoe nadere regels gesteld.

2.6.6. In de commentaarnota zienswijzen stelt de gemeenteraad over de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken" dat het de bedoeling is om, met uitzondering van de in te passen percelen Kade 19 en 21, alle gronden te verwerven en vervolgens de zone in te richten als openbaar bosgebied ter afscherming van de nieuwe bedrijfsbebouwing, de aanleg van water voor de drooglegging van het aangrenzende bedrijventerrein Ede-West II en de uitgifte van maximaal 22 ruime bouwkwavels, die deels kunnen dienen als compensatie voor de 43 op de toekomstige bedrijventerreinen te amoveren woningen.

2.6.7. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de WRO - voor zover hier van belang - kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan moet uitwerken. Ingevolge artikel 13, eerste lid, van het Bro 1985 geeft een bestemmingsplan dat op grond van artikel 11 van de WRO geheel of gedeeltelijk moet worden uitgewerkt, aan waarop de uitwerkingsverplichting betrekking heeft. Ingevolge het tweede artikellid geeft een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bovendien op zodanige wijze de doelstellingen voor het uit te werken plan aan, dat voldoende inzicht wordt verkregen in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van dat plangebied.

Het oordeel van de Afdeling

2.6.8. Voor het antwoord op de vraag of in een concreet geval voldoende inzicht is geboden in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van een bepaald gebied, is onder meer van belang hoe het gebied is ingericht. Naarmate de gevestigde belangen in een bepaald gebied groter of talrijker zijn, dient uit 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 meer stringente uitwerkingsbepalingen moeten bevatten dan een uit te werken plan dat betrekking

heeft op een open nieuw in te richten buitengebied.

2.6.9. De in artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften opgenomen doeleindenomschrijving van de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken" voorziet in een aantal functies. Aan de aanwending hiervan worden door de regels opgenomen in het tweede en derde artikellid grenzen gesteld. De Afdeling is van oordeel dat deze regels, in ogenschouw nemend de aard van het betrokken gebied, voldoende inzicht bieden in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

2.6.10. Gelet op de doeleindenomschrijving in artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften is het bedrijfsmatige gebruik van het perceel [locatie 4] in strijd met de bestemmingsregeling en onder het overgangsrecht geplaatst. Inpassing van de bedrijfsactiviteiten is daarmee niet mogelijk gemaakt.

Hoewel uit de onderliggende stukken mogelijk zou kunnen worden afgeleid dat het bedrijf van appellanten ter plaatse inpasbaar zou zijn, is ter zitting gebleken dat de in deze stukken bedoelde inpasbaarheid alleen ziet op de woning van appellanten. Voor de bedrijfsactiviteiten wordt naar een andere plaats gezocht. Hierover vinden momenteel onderhandelingen plaats. Daarbij komen ook aan de orde de mogelijkheden voor appellanten zelf om op hun perceel tot verwezenlijking van de bestemming te komen. Mede onder verwijzing naar haar overwegingen in 2.5.14. acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat de bestemming niet binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. Nu een bedrijfsbeëindiging ter plaatse is voorzien en realisering ervan voldoende aannemelijk is, behoeven de overige bezwaren van appellanten die zien op de situatie na verwezenlijking van het plan, geen verdere bespreking.

2.6.11. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [appellanten sub 2] is ongegrond.

De standpunten van [appellant sub 4] en [appellante sub 6]

2.7. [appellant sub 4] en [appellante sub 6] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Landelijk gebied" dat ziet op de Pakhuisweg en aan plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein uit te werken", "Buitenplaatsen uit te werken" en "Landelijk gebied" die zien op daarop aansluitende gronden in het middengedeelte en het oostelijke gedeelte van het plangebied.

2.7.1. Zij voeren aan dat de bereikbaarheid en ontsluiting van hun bedrijven en woningen zal verslechteren mede gelet op de omstandigheid dat voornamelijk is gedacht aan wegen voor fietsverkeer, recreatie en natuur. Zij zijn van mening dat onvoldoende is voorzien in mogelijkheden tot het behoud en de aanleg van verkeersvoorzieningen en ontsluitingswegen.

Het bestreden besluit

2.7.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien de plandelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft deze goedgekeurd. Hij is van mening dat het plan een goede toekomstige verkeersstructuur niet in de weg staat. In dat verband wijst hij op de in het plan neergelegde bestemming "Verkeersdoeleinden" en de omstandigheid dat in de overige bestemmingsregelingen mede verkeersdoeleinden zijn opgenomen.

Vaststelling van de feiten

2.7.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.7.4. [appellant sub 4] woont aan [locatie 5] waar tevens agrarische nevenactiviteiten plaatsvinden. [appellante sub 6] exploiteert aan het tegenover dit perceel gelegen perceel [locatie 6] een veehouderij annex loon- en aannemingsbedrijf. Bij het bedrijf werken ongeveer 40 personen. Op het perceel [locatie 5] bevinden zich een woning en een opslagloods. Op het perceel [locatie 6] bevinden zich twee bedrijfswoningen, twee stallen en een kantoor. Verder vindt op dat perceel buitenopslag plaats van (wegenbouw)materialen en voertuigen. Appellanten beschikken over een milieuvergunning voor het houden van 21 stuks jongvee en 101 meststieren alsmede voor het exploiteren van een loonbedrijf.

2.7.5. Aan het plandeel dat ziet op de Pakhuisweg is de bestemming "Landelijk gebied" toegekend. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de als "Landelijk gebied" aangewezen gronden onder meer bestemd voor verkeer. Het doel verkeer is volgens dit voorschrift beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

De planregeling voor de bestemmingen "Bedrijventerrein uit te werken" en "Buitenplaatsen uit te werken" is beschreven in onderscheidenlijk 2.5.5. en 2.6.5..

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften is de aanduiding "hoofdontsluiting" indicatief voor de locatie waar de verkeersfunctie van het gebied aansluiting vindt op het plaatselijke wegennet en voor de afwikkeling van de verkeersstroom. Ingevolge de beschrijving in hoofdlijnen in het tweede lid zijn de belangrijkste ontsluitingspunten van de bedrijventerreinen op de plankaart aangegeven. Het bedrijventerrein De Klomp-Oost wordt vanaf de Rondweg-Oost op twee punten ontsloten, te weten oostelijk van het station aan de noordzijde van het gebied en aan de oostzijde, ter plaatse van de landschappelijke zone. De terreinen Ede-West II en III worden beide ontsloten vanaf de Schutterweg. De hierop aantakende verbindingsweg tussen de terreinen Ede-West II en III en, via een tunnel onder het spoor, het bedrijventerrein Kievitsmeent vormt de hoofdontsluiting van deze bedrijventerreinen.

Ingevolge het derde lid, onder a, sub 5, neemt het college van burgemeester en wethouders bij de uitwerking van de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" in acht dat binnen een afstand van 50 meter ter weerszijden van de aanduiding "hoofdontsluiting" de gronden worden uitgewerkt ten behoeve van de aansluiting van het gebied op het plaatselijke wegennet.

Het plan voorziet, zoals in 2.5.7. is aangegeven, voorts in de bestemming "Verkeersdoeleinden".

2.7.6. Over de verkeersinfrastructuur is in het deskundigenbericht het volgende opgenomen.

Het plangebied wordt omsloten door een wegennet van regionale en (inter)nationale betekenis: aan de zuidzijde door de A12, aan de oostzijde door de A30 en aan de noordzijde door de spoorlijn Utrecht-Arnhem en de provinciale weg N224. Aan de westzijde bevindt zich het dorpsgebied van De Klomp aan de Veenendaalseweg. De N224 heeft een directe aansluiting op de A30 en wordt in westelijke richting via de Klompersteeg verbonden met de aansluiting op de A12. Het plangebied wordt in het zuidoosten doorsneden door de Schutterweg, die onderdeel uitmaakt van de lokale route tussen Ede en Veenendaal. De in

het plangebied gelegen Kade vormt voorts een belangrijke noord-zuid verbinding tussen de N224 en de Schutterweg.

Met het plan wordt voorzien in een westelijke en in een oostelijke hoofdontsluiting van het plangebied. Met de westelijke hoofdontsluiting wordt beoogd een nieuwe gebiedsontsluitingsweg aan te leggen met een aansluiting op de A12. Deze ontsluiting zal in (noord)westelijke richting via een ongelijkvloerse kruising met de Veenendaalseweg aansluiten op de wegenstructuur ten westen van de bebouwing van De Klomp. Met de oostelijke hoofdontsluiting van het plangebied wordt beoogd de toekomstige bedrijventerreinen Ede-West II en III via de (opgewaardeerde) Schutterweg te ontsluiten op de A30.

Het onderliggende wegennet in het plangebied zal worden gereconstrueerd en nieuwe infrastructuur zal worden aangelegd. In noordelijke richting worden de bedrijventerreinen Ede-West II en III via een tunnel onder het bestaande spoor ontsloten op het bestaande bedrijventerrein Kievitsmeent en de N224.

Het oordeel van de Afdeling

2.7.7. De Afdeling acht de voor het plangebied voorziene verkeersinfrastructuur in het algemeen niet onredelijk.

Uit het plan kan worden afgeleid dat de wegenstructuur binnen de plandelen met de bestemming "Landelijk gebied" grotendeels ongemoeid zal worden gelaten. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat substantiële wijzigingen in de functie van de Pakhuisweg zijn te verwachten. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de bestemming "Landelijk gebied" voor de Pakhuisweg.

De planregeling geeft voorts voor de andere door appellanten bedoelde delen van het plangebied tot op zekere hoogte inzicht in de verkeersstructuur door toekenning van de bestemming "Verkeersdoeleinden" en de aanduiding "hoofdontsluiting" voor de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken". Onder meer vanwege het globale karakter van het plan met de uit te werken bestemmingen "Bedrijventerrein uit te werken" en "Buitenplaatsen uit te werken" kunnen de precieze wegenstructuur en wegprofilering in deze delen van het plangebied niet uit het plan worden afgeleid. Deze zullen in de uitwerkingsplannen en een op te stellen verkeersplan een nadere invulling krijgen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid met het in het plan neergelegde detailniveau heeft kunnen instemmen. Niet is aannemelijk gemaakt dat appellanten bij voorbaat substantieel in hun bedrijfsvoering en woonsituatie worden geschaad. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat in het kader van de vaststelling van de uitwerkingsplannen niet in voldoende mate met de belangen van appellanten rekening kan worden gehouden. De wijze waarop de invulling in de uitwerkingsplannen zal plaatsvinden, kan thans niet aan de orde komen.

2.7.8. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op deze punten anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan de plandelen.

De beroepen van [appellant sub 4] en [appellante sub 6] zijn ongegrond.

Het standpunt van [appellant sub 5]

2.8. [appellant sub 5] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemmingen "Buitenplaatsen uit te werken" en "Bedrijventerrein uit te werken" die zien op zijn perceel aan de oostzijde van de Kade.

2.8.1. Hij voert aan dat met het plan geen duidelijkheid wordt gegeven over de inrichting van het gebied en de mogelijkheid tot inpassing van zijn bedrijf. Voor zover het bedrijf inpasbaar is, verwacht hij dat de nieuwe planregeling tot een slechtere bereikbaarheid van het bedrijf leidt. Ten onrechte wordt volgens hem alleen rekening gehouden met fietsroutes, recreatie en natuur. In het over te blijven groene gebied is het niet mogelijk een agrarisch bedrijf te exploiteren, aldus appellant.

Het bestreden besluit

2.8.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien de plandelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft deze goedgekeurd. Hij acht de belangenafweging aanvaardbaar en de bestemmingsregeling duidelijk. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens hem voldoende verzekerd aangezien niet is gebleken dat het gemeentebestuur niet tot onteigening van het perceel zal overgaan.

Vaststelling van de feiten

2.8.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.8.4. Appellant exploiteert een veehouderij met ongeveer 65 stuks vee aan de [locatie 7]. Voor de bedrijfsvoering beschikt hij over ongeveer 15 hectare gronden, waarvan het merendeel (ruim 13,8 hectare) is gelegen ten oosten van de Kade en het overige deel ten westen van de Kade. De gronden worden voornamelijk gebruikt voor het beweiden van het vee. Op het bedrijfsperceel bevinden zich naast de bedrijfswoning met (voormalige) stal een opslagloods, twee stallen, een overdekte machine- en werktuigenopslag en drie mestplaten. Verder bevindt zich een historische boerderij uit 1841 op het perceel.

2.8.5. Aan het plandeel dat ziet op ongeveer negen tot tien hectare van de gronden van appellant, waaronder het bedrijfsperceel, ten oosten van de Kade is de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken" toegekend. Aan het plandeel dat ziet op de overige gronden ten oosten van de Kade is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. De regeling voor de bestemmingen "Bedrijventerrein uit te werken" en "Buitenplaatsen uit te werken" is beschreven in onderscheidenlijk 2.5.5. en 2.6.5..

Het oordeel van de Afdeling

2.8.6. Voor het antwoord op de vraag of in dit geval voor zover het betreft de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken" voldoende inzicht is geboden in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het gebied verwijst de Afdeling naar haar overwegingen in 2.6.9.. Wat betreft de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" ziet zij geen aanleiding voor een ander oordeel dan zij heeft overwogen voor de bestemming "Buitenplaatsen uit te werken".

2.8.7. Gelet op de doeleindenomschrijvingen in de artikelen 3, eerste lid, en 5, eerste lid, van de planvoorschriften is het huidige bedrijfsmatige gebruik van het perceel ten oosten van de Kade in strijd met de bestemmingsregelingen en onder het overgangsrecht geplaatst. Inpassing van de bedrijfsactiviteiten is daarmee niet mogelijk gemaakt.

2.8.8. Onder verwijzing naar 2.5.14. overweegt de Afdeling dat ook in dit geval het standpunt

van verweerder dat het algemene belang dat is verbonden aan de ontwikkeling van de bedrijventerreinen met daartussen een open groen gebied, dient te prevaleren boven het individuele belang van appellant, niet onredelijk is. Niet is gebleken dat de belangen van appellant hierbij onvoldoende zijn meegewogen. Aannemelijk is dat onteigening indien nodig binnen de planperiode kan en zal plaatsvinden. Over de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten vinden momenteel onderhandelingen plaats. Daarbij komen ook aan de orde de mogelijkheden voor appellant zelf tot verwezenlijking van de bestemming op zijn perceel te komen. Niet is aannemelijk gemaakt dat de bestemming niet binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. Nu een bedrijfsbeëindiging ter plaatse is voorzien en voldoende aannemelijk is, behoeven de overige bezwaren van appellant die zien op de situatie na verwezenlijking van het plan, geen verdere bespreking.

2.8.9. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan de plandelen.

Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

Het standpunt van [appellante sub 7]

2.9. [appellante sub 7] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" dat ziet op haar perceel aan [locatie 8]

2.9.1. Zij verwijst hiertoe naar de door haar ingebrachte zienswijze en bedenkingen. Daarin voert zij aan dat het belang inzake de verwezenlijking van het bedrijventerrein ten onrechte zwaarder is geacht dan haar belang inzake een voortgezette bedrijfsvoering ter plaatse. Zij verzoekt de agrarische bestemming te handhaven. Mocht dit niet mogelijk zijn en zou het bedrijf na een eerdere (gedeeltelijke) verplaatsing vanwege de aanleg van de A30 acht jaar geleden thans geheel moeten worden verplaatst, dan wijst zij erop dat het zeer moeilijk zal worden voor het bedrijf, mede gelet op de benodigde omvang, een vervangende plaats te vinden.

Het bestreden besluit

2.9.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij acht de belangenafweging aanvaardbaar. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens hem voldoende verzekerd aangezien niet is gebleken dat het gemeentebestuur niet tot onteigening van het perceel zal overgaan.

Vaststelling van de feiten

2.9.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.9.4. Appellante exploiteert een nertsenhoudery aan [locatie 8]. Op het perceel bevinden zich naast de bedrijfswoning twee schuren, een mestsilos, een schapenhok, een opbergschuur en 30 nertsenhokken. De oppervlakte van de bebouwing is ongeveer twee hectare. Volgens de in 1996 verleende milieuvergunning mogen ter plaatse 2.650 nertsen alsmede 250 legganzen, vier geiten en zeven schapen worden gehouden.

2.9.5. Aan het plandeel is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. De regeling voor deze bestemming is beschreven in 2.5.5..

2.9.6. Niet in geding is dat het huidige gebruik van het perceel in strijd is met de bestemmingsregeling en dat dit onder het overgangsrecht is geplaatst.

Het oordeel van de Afdeling

2.9.7. Appellante heeft zich in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze en bedenkingen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op de bedenkingen. Appellante heeft noch in het beroepschrift, noch in een reactie op het deskundigenbericht, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende bedenkingen in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Ook voor het overige is niet gebleken dat die weerlegging van de bedenkingen onjuist zou zijn.

2.9.8. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [appellante sub 7] is ongegrond.

Het standpunt van [appellanten sub 8]

2.10. [appellanten sub 8] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" dat ziet op hun perceel aan de [locatie 9].

2.10.1. Zij verwijzen hiertoe naar de door hen ingebrachte zienswijze en bedenkingen. Daarin voeren zij aan dat de nieuwe bestemming het huidige gebruik niet toelaat. Zij willen echter ter plaatse blijven wonen en verzoeken om handhaving van de woonbestemming. Voor zover dit niet mogelijk blijkt te zijn, stellen zij dat door het gemeentebestuur onvoldoende voortgang wordt gemaakt om tot een positief onderhandelingsresultaat te komen.

Het bestreden besluit

2.10.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij acht de belangenafweging aanvaardbaar. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens hem voldoende verzekerd aangezien niet is gebleken dat het gemeentebestuur niet tot onteigening van het perceel zal overgaan.

Vaststelling van de feiten

2.10.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.10.4. Appellanten wonen aan [locatie 9]. Op het perceel bevinden zich een vrijstaande woning met aangebouwde garage en een vrijstaande garage.

2.10.5. Aan het plandeel is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. De regeling voor deze bestemming is beschreven in 2.5.5..

2.10.6. Niet in geding is dat het gebruik van het perceel voor woondoeleinden in strijd is met

de bestemmingsregeling en dat dit gebruik onder het overgangsrecht is geplaatst.
Het oordeel van de Afdeling

2.10.7. Appellanten hebben zich in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze en bedenkingen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op de bedenkingen. Appellanten hebben noch in het beroepschrift, noch in een reactie op het deskundigenbericht, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende bedenkingen in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Ook voor het overige is niet gebleken dat die weerlegging van de bedenkingen onjuist zou zijn.

2.10.8. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [appellanten sub 8] is ongegrond.

Het standpunt van [appellant sub 9]

2.11. [appellant sub 9] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" dat ziet op zijn perceel aan de [locatie 10].

2.11.1. Hij verwijst hiertoe naar de door hem ingebrachte zienswijze en bedenkingen. Daarin voert hij aan dat de nieuwe bestemming het huidige gebruik niet toelaat. Hij wil zijn bedrijf voortzetten en ter plaatse blijven wonen en verzoekt daarom om handhaving van de agrarische bestemming. Voor zover dit niet mogelijk blijkt te zijn, stelt hij dat door het gemeentebestuur onvoldoende voortgang wordt gemaakt om tot een positief onderhandelingsresultaat te komen.

Het bestreden besluit

2.11.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij acht de belangenafweging aanvaardbaar. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens hem voldoende verzekerd aangezien niet is gebleken dat het gemeentebestuur niet tot onteigening van het perceel zal overgaan.

Vaststelling van de feiten

2.11.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.11.4. Appellant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de [locatie 10]. Op het perceel bevinden zich naast de woning met garage een oud huis dat sinds 1992 niet meer wordt bewoond, alsmede vijf schuren. Op grond van een in 1992 verleende milieuvergunning mogen ter plaatse 235 mestvarkens, acht stuks jongvee, 46 mestkalveren en zes meststieren worden gehouden.

2.11.5. Aan het plandeel is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. De regeling voor deze bestemming is beschreven in 2.5.5..

2.11.6. Niet in geding is dat het huidige gebruik van het perceel in strijd is met de

bestemmingsregeling en dat dit gebruik onder het overgangsrecht is geplaatst.
Het oordeel van de Afdeling

2.11.7. Appellant heeft zich in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze en bedenkingen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op de bedenkingen. Appellant heeft noch in het beroepschrift, noch in een reactie op het deskundigenbericht, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende bedenkingen in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Ook voor het overige is niet gebleken dat die weerlegging van de bedenkingen onjuist zou zijn.

2.11.8. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [appellant sub 9] is ongegrond.

Het standpunt van [appellante sub 10] inzake (de bereikbaarheid van) haar bedrijfsperceel

2.12. [appellante sub 10]. stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" die zien op haar bedrijfsperceel aan de [locatie 11] en de Trapjesweg zelf. Voorts komt zij op tegen de goedkeuring van plandelen met de bestemming "Verkeersdoeleinden" ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Daarbij richt zij haar beroep mede op de Veenendaalseweg.

2.12.1. Zij voert aan dat het bedrijf ten onrechte niet overeenkomstig het huidige gebruik is bestemd. Het bedrijf wordt niet genoemd in de inventarisatie van bestaande bedrijven. Verweerder is er volgens appellante ten onrechte van uitgegaan dat het bedrijf tot categorie 4 moet worden gerekend. Gelet op de werkzaamheden betreft het volgens haar een in de Staat van bedrijven opgenomen categorie 3-bedrijf dat ter plaatse niet behoeft te worden geweerd. Als het bedrijf niet in de bedrijvenbestemming kan worden geacht te zijn opgenomen, dient te zijn voorzien in een maatbestemming, aldus appellante. Voorts wijst zij erop dat is voorzien in de aanleg van een groenstrook over het perceel.

Appellante acht verder onduidelijk hoe de ontsluiting van haar bedrijfsperceel voor autoverkeer is geregeld. Daartoe wijst zij erop dat de Veenendaalseweg en een gedeelte van de Trapjesweg volgens een kaart in de plantoelichting worden ingericht voor fietsverkeer. Voorts bestaat volgens haar voor het doortrekken van de oostelijke rondweg van Veenendaal geen noodzaak. De ontsluiting van het bedrijventerrein De Klomp-Oost is ook zonder die doortrekking gewaarborgd, aldus appellante.

Het bestreden besluit

2.12.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien de plandelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft deze goedgekeurd.

Hij stemt in met het uitgangspunt van de gemeenteraad dat het bedrijf gelet op de zwaarte van de milieucategorie en de afstand tot woonbebouwing zou moeten worden verplaatst. Voorts is hij van mening dat met het aanleggen van een groene bufferzone een goede overgang wordt bewerkstelligd tussen de (woon)bebouwing van De Klomp en het bedrijventerrein De Klomp-Oost.

Verweerder stelt zich verder op het standpunt dat het bestemmingsplan een goede toekomstige verkeersstructuur niet in de weg staat. De verlenging van de rondweg en daarmee de ontsluitingsmogelijkheid van het bedrijventerrein De Klomp-Oost acht hij van belang. Verder wijst hij erop dat een bestemmingsplan in zijn algemeenheid geen verkeersmaatregelen regelt en dat de aanleg van vrijliggende fietspaden geen belemmering zal vormen voor het autoverkeer.

Vaststelling van de feiten

2.12.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.12.4. Appellante exploiteert sinds 1992 een metaalbewerkingsbedrijf aan de [locatie 11]. Op het perceel bevindt zich één bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 600 m² waarin de bedrijvigheid, te weten het vervaardigen van aluminium matrijzen voor toepassingen van kunststof en het fabriceren van halffabrikaten voor de productie van matrijzen, plaatsvindt. Bij het bedrijf werken acht personen. Bij besluit van 12 augustus 2003 is een milieuvergunning verleend.

2.12.5. Aan de plandelen die zien op het bedrijfsperceel en de Trapjesweg is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. Artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften is beschreven in 2.5.5..

Volgens de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften is ten behoeve van een duurzame en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De nadere uitwerking van de bestemming wordt afgestemd op deze flankerende inrichtingsplannen. Het gebied tussen de bestaande bebouwing in De Klomp en het toekomstige bedrijventerrein zal in de toekomst worden ingericht als een groene buffer. [...] Voor dit gebied zal een inrichtingsplan worden opgesteld. De minimale breedte van de groene buffer bedraagt 30 meter. Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt ingevolge dit artikellid niet als rechtstreeks toetsingskader voor de verlening van bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur worden betrokken bij onder meer de toepassing van de uitwerkingsregels als bedoeld in het derde artikellid.

Aan de plandelen waar is voorzien in de door appellante bedoelde verlenging van de rondweg is de bestemming "Verkeersdoeleinden" toegekend. De regeling voor deze bestemming is beschreven in 2.5.7..

De Veenendaalseweg ligt niet in het plangebied.

Het oordeel van de Afdeling

2.12.6. Over de vraag of het plan uitsluit dat het bedrijf van appellante, gelet op de categorie-indeling, in het uitwerkingsplan overeenkomstig het huidige gebruik kan worden bestemd, overweegt de Afdeling het volgende.

Volgens het deskundigenbericht kan het bedrijf van appellante worden aangemerkt als een bedrijf dat in de Staat van bedrijven valt onder de kop "Vervaard. van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)" en de categorie "Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw" en/of de categorie "Overige metaalwarenfabrieken n.e.g." (niet elders genoemd), beide ingedeeld als milieucategorie 3. De Afdeling ziet geen aanleiding dit onjuist te achten. Voorts acht zij van belang dat het college van burgemeester en wethouders bij de beoordeling van de milieuvergunningaanvraag de milieubelastingsscore van het bedrijf op milieucategorie 3

heeft bepaald. Daarmee valt het bedrijf binnen de doeleindenomschrijving van de bestemmingsregeling. Het achterwege blijven van een vermelding van het bedrijf in de inventarisatie van bestaande bedrijven (bijlage 1 bij het plan) leidt niet tot het oordeel dat het bedrijf onder het overgangsrecht is geplaatst. Een dergelijke betekenis kan immers niet aan de inventarisatie worden toegekend. Dat het gemeentebestuur in het noordwesten van het bedrijventerrein De Klomp-Oost de gronden intensiever wil benutten en slechts bedrijven tot categorie 2 wil toestaan leidt evenmin tot een andere conclusie aangezien deze voornemens niet bindend in het plan zijn vastgelegd.

2.12.7. Wat betreft de door appellante bedoelde groenstrook overweegt de Afdeling het volgende.

Op de ligging en de breedte van de groene buffer tussen de woonbebouwing van De Klomp en het toekomstige bedrijventerrein De Klomp-Oost is ingegaan in de beschrijving in hoofdpijnen in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften. Een beschrijving in hoofdpijnen maakt deel uit van het bestemmingsplan en kan, afhankelijk van de bewoordingen, bindende bepalingen bevatten. De bewoordingen van het planvoorschrift zijn in dit geval wat betreft de minimale breedte en de ligging van de groenbuffer voldoende eenduidig om te worden aangemerkt als bindende bepalingen. De inhoud van dit planvoorschrift moet in zoverre bindend worden geacht bij de vaststelling van het uitwerkingsplan. Het plan voorziet daarmee in een groene buffer ter plaatse van het bedrijf van appellante. Het bedrijf is dan ook om deze reden onder het overgangsrecht geplaatst.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met het uitgangspunt van het plan dat de aanleg van een groene buffer als een afscherming tussen de bestaande bebouwing van De Klomp en het toekomstige bedrijventerrein De Klomp-Oost nodig is. Verweerder heeft daarbij in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang van een afschermende functie voor de aanwezige woonbebouwing van De Klomp dan aan de belangen van appellante. Handhaving van het bedrijf ter plaatse zou leiden tot een aanzienlijke inbreuk op de noodzakelijk geachte groenbuffer. Daarbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken dat het bedrijf niet op een nabijgelegen plaats op het nieuwe bedrijventerrein kan worden voortgezet. Voorts acht zij van belang dat het gemeentebestuur heeft aangegeven een verplaatsing te zullen bevorderen door aankoop dan wel, indien nodig, onteigening.

2.12.8. Zoals de Afdeling reeds in 2.7.7. heeft overwogen acht zij de voor het plangebied voorziene verkeersinfrastructuur in het algemeen niet onredelijk. Ook in dit geval is niet aannemelijk gemaakt dat appellante hierdoor substantieel in haar bedrijfsvoering zal worden geschaad. Daarbij betreft de Afdeling dat de bezwaren zien op de situatie na verwezenlijking van het plan en dat het plan niet voorziet in behoud van het bedrijf op de huidige plaats. De precieze wegenstructuur en wegprofilering binnen de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" zullen in één of meerdere uitwerkingsplannen en een op te stellen verkeersplan een nadere invulling krijgen.

Het doortrekken van de oostelijke rondweg van Veenendaal kan tevens dienen als ontsluiting van het bedrijventerreinen De Klomp-Oost en als doorverbinding met het ten westen daarvan gelegen bedrijventerrein De Battereien. Om milieuhinder zoveel mogelijk te beperken is de weg strak gebundeld met de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de noodzaak voor de weg voldoende is aangetoond.

2.12.9. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op deze punten anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan de plandelen.

Het beroep van [appellante sub 10] is op deze punten ongegrond.

Het standpunt van [appellante sub 10] inzake de bouwhoogte van 30 meter

2.13. [appellante sub 10]. stelt voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 3, derde lid, onder a, sub 2, van de planvoorschriften voor zover hiermee gebouwen tot 30 meter hoogte mogelijk kunnen worden gemaakt.

2.13.1. Zij voert hiertoe aan dat deze hoogte, gelet op de afstand tot haar bedrijfsgebouw en woning, niet passend en wenselijk is. Zij wijst erop dat in de plantoelichting is vermeld dat aan deze kant van De Klomp geen hoge bebouwing zal worden toegestaan. Zij acht niet duidelijk waarom afgeweken wordt van de elders in het plangebied op twintig meter gemaximeerde bouwhoogte. Daarbij wijst zij ook op het beeldkwaliteitsplan ISEV.

Het bestreden besluit

2.13.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het planvoorschrift in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij wijst erop dat het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan onder meer voor de bouwhoogten de leidraad vormt voor de uit te werken bestemming. Met een bouwhoogte van maximaal 30 meter ter hoogte van station Veenendaal-De Klomp kan aangesloten worden bij een mogelijke intensieve ruimtelijke ontwikkeling bij dit station, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

2.13.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.13.4. Ingevolge artikel 3, derde lid, onder a, sub 2, van de planvoorschriften werkt het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" aldus uit dat de hoogte van gebouwen, gelegen binnen een afstand van 60 meter uit de groene buffer als bedoeld in het tweede lid, [...], niet meer bedraagt dan tien meter. De hoogte van gebouwen mag voor het overige maximaal twintig meter bedragen. Bij de uitwerking kan hiervan worden afgeweken ten behoeve van incidentele overschrijdingen tot ten hoogste 30 meter op beeldbepalende locaties, een en ander overeenkomstig het gestelde in het tweede lid ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan.

In de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften is onder meer bepaald dat gestreefd wordt naar realisatie van een in alle opzichten duurzaam bedrijventerrein. Daarbij gaat het om elementen als intensief en meervoudig ruimtegebruik, duurzame veiligheid en integraal waterbeheer. Ten behoeve van een duurzame en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De nadere uitwerking van de bestemming wordt afgestemd op deze flankerende inrichtingsplannen.

2.13.5. In de plantoelichting is op pagina 58 vermeld dat aan de kant van De Klomp geen hoge bebouwing zal worden toegestaan. Voorts is op pagina 98 van de plantoelichting vermeld dat de maximale bouwhoogte in de nabijheid van De Klomp en Pakhuis lager dient te worden dan in het overige gebied.

2.13.6. In het beeldkwaliteitsplan ISEV is voor het gebied dat wordt begrensd door de

Trapjesweg, de bebouwing aan de Veenendaalseweg en de spoorlijn Utrecht-Arnhem op kaart aangegeven dat daar een bouwhoogte van 30 meter mogelijk is. In de tekst van het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken van twee oriëntatiepunten van maximaal 25 meter hoogte.

Het oordeel van de Afdeling

2.13.7. Het standpunt van verweerder dat hoge bebouwing kan worden beschouwd als het duurzaam omgaan met ruimte door intensief grondgebruik is niet onredelijk. Niet is aannemelijk gemaakt dat gebouwen met een hoogte tot 30 meter op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" uit landschappelijk oogpunt dan wel anderszins in het algemeen niet aanvaardbaar zijn.

Voor zover in het planvoorschrift als nadere beperking in de toepassing wordt voorgeschreven dat bij het bepalen van de plaatsen waar bebouwing tot 30 meter hoogte mogelijk zal zijn, uitwerking moet plaatsvinden overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan overweegt de Afdeling evenwel het volgende. Uitwerking van het bestemmingsplan moet plaatsvinden volgens bij het plan te geven regelen. Daarbij is mede uit een oogpunt van rechtszekerheid niet voorzien in de mogelijkheid het stellen van regels geheel of gedeeltelijk door te schuiven naar een buitenwettelijk instrument als een beeldkwaliteitsplan. Verweerder heeft dit miskend.

2.13.8. Gelet op het vorenstaande, daarbij mede in aanmerking genomen de door de gemeenteraad met de verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan beoogde beperkte toepassing van de uitwerkingsregel, is de gehele zin "Bij de uitwerking kan hiervan worden afgeweken ten behoeve van incidentele overschrijdingen tot ten hoogste 30 m op beeldbepalende locaties, een en ander overeenkomstig het gestelde in lid 2 ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan." in artikel 3, derde lid, onder a, sub 2, van de planvoorschriften in strijd met artikel 11 van de WRO. Door het voorschrift in zoverre niettemin goed te keuren, heeft verweerder gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van [appellante sub 10]. is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

2.13.9. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan de hiervoor vermelde zin in het planvoorschrift.

Het standpunt van [appellanten sub 11]

2.14. [appellanten sub 11] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Landelijk gebied" en de nadere aanduidingen "Bf" en "Ba" die zien op onderscheidenlijk hun bedrijfsperceel aan de [locatie 12] en de gronden ten zuiden daarvan aan de [locatie 13].

2.14.1. Appellanten voeren aan dat de bestemmingsregeling voor hun perceel aan de [locatie 12] te beperkt is en onvoldoende aansluit bij de huidige en toekomstige bedrijfsvoering waarbij een aanduiding als "houtindustrie" beter past. Zij willen voorts op de als "Ba" aangeduide gronden aan de [locatie 13] een uitbreiding van hun bedrijven ter grootte van ongeveer 6.600 m² verwezenlijken. Het plan maakt dit volgens hen ten onrechte niet mogelijk.

Appellanten zijn van mening dat het gebied niet de kenmerken van een landelijk gebied heeft doordat er tal van niet-agrarische activiteiten plaatsvinden en het aantal agrarische activiteiten beperkt is. Het uitgangspunt van verweerder dat geen verdere versterking mag plaatsvinden

en de standaard uitbreidingsregeling van 10%, hetgeen neerkomt op ongeveer 1.700 m², van toepassing zou moeten zijn, achten zij dan ook niet redelijk. Ten onrechte ontbreken volgens hen op dit punt bovendien flexibiliteitsbepalingen. Ook is niet duidelijk waarom, gelet op de aanduiding "Ba", een ambachtelijk bedrijf beter zou passen dan de behoefte aan uitbreidingsruimte. Het is volgens hen voorts niet te begrijpen waarom aan de nabijgelegen kalvergierzuiveringsinstallatie wel uitbreidingsruimte is toegekend, terwijl dat bedrijf daar niet recent om heeft gevraagd. De stelling dat hun bedrijven ook zonder de gewenste uitbreiding niet in hun voortbestaan worden bedreigd, heeft verweerder volgens hen niet met enig cijfermateriaal onderbouwd. Indien de bedrijven zouden moeten worden verplaatst naar een bedrijventerrein zullen diverse recent gedane investeringen ongedaan moeten worden gemaakt, aldus appellanten.

Het bestreden besluit

2.14.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien de plandelen en aanduidingen in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft deze goedgekeurd. Hij onderschrijft de keuze van de gemeenteraad uit te gaan van landelijk gebied. Het gebied dient als een groene buffer ten opzichte van het stedelijke gebied te functioneren. Het zou volgens verweerder de voorkeur verdienen indien de bedrijven hun uitbreidingsplannen op een bedrijventerrein zouden verwezenlijken. De gemeenteraad heeft volgens hem kunnen kiezen voor een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. De aanduiding "Ba" acht hij in overeenstemming met de feitelijke situatie. Voor een ruimer strekkende aanduiding dan "Bf" ziet hij geen aanleiding. Ten slotte is hij van mening dat de situatie van de kalvergierzuiveringsinstallatie anders is dan die van appellanten.

Vaststelling van de feiten

2.14.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.14.4. Appellanten zijn enkele jaren geleden samengevoegd aan de [locatie 12]. De bedrijfsactiviteiten van [een van appellanten sub 11] bestaan voornamelijk uit de handel en bewerking van afbouw hout (koplatten, plinten, glaslatten en raam hout). Bij het bedrijf zijn ruim 57 mensen werkzaam. De bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 11] bestaan uit het construeren, fabriceren en monteren van gelijmde dragende houtconstructies. Bij het bedrijf zijn ongeveer vijftien personen in dienst. De totale oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt ruim 17.000 m².

2.14.5. Aan het plandeel dat ziet op het perceel [locatie 13] waar appellanten een uitbreiding van hun bedrijven willen verwezenlijken, is de bestemming "Landelijk gebied" met de nadere aanduiding "Ba" toegekend. Aan het plandeel dat ziet op het bedrijfsterrein aan de [locatie 12] is ook de bestemming "Landelijk gebied" toegekend, met de nadere aanduiding "Bf".

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden die zijn aangewezen als "Landelijk gebied" onder meer bestemd voor niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover deze op de plankaart zijn aangegeven en waarbij de aard van de bedrijvigheid zich beperkt tot bedrijfsuitoefening zoals die is aangegeven op de plankaart en wordt verklaard in de in het voorschrift opgenomen tabel. In deze tabel ziet de aanduiding "Ba" op een ambachtelijk en verzorgend bedrijf. De aanduiding "Bf" ziet op een fabricagebedrijf.

In de beschrijving in hoofdlijnen in het tweede lid is vermeld dat de gronden met de bestemming "Landelijk gebied", hoewel deze geen deel meer uitmaken van de ecologische verbindingszone, wel een natuurfunctie hebben ter versterking van deze zone. Het grootste

gedeelte van het gebied zal echter in beslag worden genomen door grondgebonden landbouw. Daarnaast heeft het gebied een recreatieve functie. Het beleid is hier gericht op omschakeling van agrarische bedrijven naar recreatieve bestemmingen en ontwikkeling van nevenactiviteiten met een recreatief karakter. Hiertoe zijn bevoegdheden opgenomen om agrarische bedrijven alsmede woningen met agrarische nevenactiviteiten te wijzigen in recreatieve bedrijven en wonen.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder t, van de planvoorschriften wordt onder ambachtelijk bedrijf verstaan bedrijvigheid, anders dan industrieel of fabrieksmatig, waarbij het productieproces grotendeels met de hand wordt uitgevoerd respectievelijk het gebruik van mechanisch aangedreven werktuigen ondergeschikt is aan de menselijke vaardigheid.

2.14.6. Niet in geding is dat de bestemmingsregeling zich verzet tegen de door appellanten gewenste uitbreiding op het perceel [locatie 13] Evenmin is in geding dat de gewenste uitbreiding niet mogelijk is op het perceel [locatie 12].

2.14.7. Volgens de plantoelichting is het beleid voor het landelijk middengebied gericht op het versterken van de recreatieve functie in de vorm van onder meer een stedelijk uitloopgebied. Daarbij zal het ruimtelijke beeld van verspreide boerderijen in het open agrarisch gebied behouden blijven. De recreatieve functie zal zich op een kleinschalige en veelzijdige manier samen met de reeds bestaande activiteiten moeten manifesteren. Van belang is dat aard, schaal en verkeersaantrekkende werking van de functies moeten passen bij het nagestreefde karakter van het landelijk gebied. Ook verdergaande versterking is daarbij ongewenst, aldus de plantoelichting.

2.14.8. Volgens het deskundigenbericht wordt het gebied waar de bedrijven van appellanten zich bevinden, gekenmerkt door een grote mate van variatie in ruimtelijke structuren. Enerzijds betreft het een open landschap en anderzijds bevinden zich er geclusterde bebouwing alsmede lintbebouwing. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Kievitsmeent dat behoort tot de randstedelijke zone van Ede. Tussen dit bedrijventerrein en de bebouwing van appellanten bevinden zich een kalvergierzuiveringsinstallatie en een opslagloods waarmee in zekere mate sprake is van een randstedelijke uitloper van het bedrijventerrein.

Het oordeel van de Afdeling

2.14.9. De Afdeling acht het hiervoor beschreven beleid voor gronden met de bestemming "Landelijk gebied" dat ziet op grondgebonden landbouw en recreatie, niet onredelijk. In het kader van dit beleid is ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid, echter alleen voor zover dit op de plankaart aldus is aangeduid. Een verdere versterking van het gebied ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid heeft verweerder in redelijkheid niet in overeenstemming met het beleid van de gemeenteraad alsmede zijn eigen beleid voor het gebied kunnen achten. Dat in het gebied meerdere niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en diverse bebouwing aanwezig is, doet daar niet aan af aangezien een verdere toeneming van die activiteiten en bebouwing niet in het vorenstaande beleid past.

De door appellanten aangevoerde omstandigheden acht de Afdeling niet dusdanig zwaarwegend dat verweerder om die reden van het beleid had moeten afwijken door in zoverre goedkeuring te onthouden aan het plan om de reden dat daarin te beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Daarbij betreft de Afdeling dat niet uitgesloten moet worden geacht dat de bedrijfsactiviteiten van appellanten (deels) kunnen worden verplaatst naar één van de ISEV-bedrijventerreinen. Dat een gedeeltelijke verplaatsing bedrijfseconomisch gezien voor de bedrijven minder aantrekkelijk is, doet hieraan niet af. Niet

is aannemelijk gemaakt dat de bedrijven van appellanten in hun voortbestaan worden bedreigd indien de gewenste uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse niet worden geboden. Wat betreft de aanduiding "Ba" is de Afdeling voorts niet gebleken dat deze niet in overeenstemming is met het feitelijke gebruik van het perceel. Wat betreft de aanduiding "Bf" voor het perceel [locatie 12] overweegt de Afdeling dat ook deze aanduiding in overeenstemming kan worden geacht met het huidige gebruik van het perceel. Mede gelet op het voor het gebied van toepassing zijnde beleid behoeft verweerder deze gebruiksmogelijkheden voor de percelen niet te beperkt te achten.

Ten aanzien van de door appellanten gemaakte vergelijking met de kalvergierzuiveringsinstallatie overweegt de Afdeling dat die situatie door de andere ligging en de landelijke functie onvoldoende overeenkomt met de situatie van appellanten om te oordelen dat verweerder om die reden niet heeft kunnen instemmen met het plan.

2.14.10. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan de plandelen en de aanduidingen.

Het beroep van [appellanten sub 11] is ongegrond.

Het standpunt van [appellant sub 12]

2.15. [appellant sub 12] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" dat ziet op zijn perceel aan de [locatie 14].

2.15.1. Hij voert allereerst aan dat verweerder voor zijn motivering ten onrechte heeft volstaan met een verwijzing naar de commentaarnota zienswijzen van de gemeenteraad. Voorts voert hij aan dat het huidige agrarische gebruik niet dienovereenkomstig is bestemd. Verweerder is volgens appellant van een te beperkte stankcirkel uitgegaan. Hij had volgens hem moeten meten vanaf de kleine veestal op de grens van het agrarische bouwperceel. Uit het plan blijkt verder niet hoe met zijn bedrijf zal worden omgegaan. Evenmin is gebleken dat een voorziening is getroffen voor de aankoop of onteigening van het bedrijf. Gelet op deze omstandigheden is de uitvoerbaarheid van het plan in zoverre niet verzekerd, aldus appellant.

Het bestreden besluit

2.15.2. Verweerder heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel voor zover dit ziet op gronden binnen de stankcirkel van het bedrijf van appellant die hij heeft bepaald aan de hand van de ligging van de grote veestal. Voor het overige heeft hij geen aanleiding gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft hij dit goedgekeurd. Voor zijn standpunt verwijst hij naar de commentaarnota zienswijzen van de gemeenteraad.

Vaststelling van de feiten

2.15.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.15.4. Appellant exploiteert een rundveehouderij met ongeveer 80 stuks rundvee aan de [locatie 14]. Op het bedrijfsperceel bevinden zich naast de bedrijfswoning met voormalige

winkelruimte een vleesveestal en enkele kleinere bouwwerken voor opslag en huisvesting van (jong)vee. Verder beschikt appellant over ongeveer 4,5 hectare gronden direct aansluitend achter zijn bedrijfsperceel in het plangebied en over ongeveer 11,5 hectare gronden te Ederveen buiten het plangebied.

2.15.5. Aan het plandeel is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. De regeling voor deze bestemming is beschreven in 2.5.5..

2.15.6. Niet in geding is dat het huidige gebruik van het gedeelte van het perceel waaraan goedkeuring is verleend, in strijd is met de bestemmingsregeling en dat dit gebruik onder het overgangsrecht is geplaatst.

2.15.7. In de commentaarnota zienswijzen heeft de gemeenteraad naar aanleiding van de door appellant ingebrachte zienswijze onder meer gesteld dat het perceel grotendeels is gelegen in een gebied dat is bestemd voor "Bedrijventerrein uit te werken". De westelijke bestemmingsgrens is in het voorliggende ontwerpplan ter hoogte van het perceel enigszins opgeschoven in de richting van de bebouwde kom van De Klomp. Daarbij geeft de gemeenteraad aan dat het overigens niet zo is dat in het voorontwerpplan het onderhavige bedrijf in zijn geheel buiten de bedrijventerreinbestemming viel; wel zijn ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen zoals de grote veeschuur, wagenloods en ziekenboeg alsmede de kruidentuin nu binnen de bedrijvenbestemming komen te liggen. Ten aanzien van het perceelsgedeelte dat is gelegen in het gebied van het bestemmingsplan "ISEV" en is aangewezen als te ontwikkelen bedrijventerrein zal met appellant in overleg worden getreden teneinde de mogelijkheden tot verwerving na te gaan en - zo dit nog enigszins mogelijk is - te komen tot een optimalisering van de grens in het kader van de uitwerking van de globale bedrijvenbestemming. In dat kader zal duidelijkheid moeten ontstaan over de vraag of het bedrijf in afgeslankte vorm (met of zonder kruidentuin) kan worden voortgezet dan wel ter plaatse moet worden beëindigd. Ook kan dan worden bezien in hoeverre een gedeeltelijke herinrichting van het perceel mogelijk is. Het spreekt voor zich dat voor zover agrarische activiteiten ter plaatse kunnen worden voortgezet, dit te zijner tijd gevolgen kan hebben voor de concrete invulling van het direct aangrenzende bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft in de commentaarnota zienswijzen voorts overwogen dat met betrokkene contact is geweest maar dat er nog geen onderhandelingen zijn gevoerd. Het gemeentebestuur is bereid de onderhandelingen te starten.

2.15.8. Ter zitting is van de zijde van de gemeenteraad aangegeven dat met appellant overleg is gevoerd over een eventuele gedeeltelijke inpassing van het agrarische bedrijf aan de rand van het bedrijventerrein De Klomp-Oost. Daarbij wil het gemeentebestuur uitgaan van een verplaatsing van het emissiepunt en handhaving van de agrarische bestemming voor een beperkt deel van de bij het bedrijf behorende grond.

Het oordeel van de Afdeling

2.15.9. Ten aanzien van het bezwaar van appellant dat verweerder in zijn besluit niet kon volstaan met een verwijzing naar de commentaarnota zienswijzen van de gemeenteraad, overweegt de Afdeling het volgende.

Verweerder heeft in zijn besluit aangegeven dat de gemeenteraad voldoende en deugdelijk gemotiveerd heeft aangegeven hoe hij omgaat met de gronden van appellant. De bedenkingen van appellant hebben verweerder om die reden geen aanleiding gegeven, afgezien van de stankcirkel, goedkeuring te onthouden aan het plandeel.

Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat verweerder ter motivering van zijn

standpunt verwijst naar het standpunt van de gemeenteraad over de ingebrachte zienswijze. Verweerder heeft te kennen gegeven dat hij kan instemmen met de weerlegging van de zienswijze. Daarmee heeft hij het standpunt van de gemeenteraad omtrent de zienswijze van appellant volledig overgenomen. Niet is gebleken dat hij zich geen zelfstandig oordeel heeft gevormd omtrent de regeling voor het plandeel en de daartegen ingediende bezwaren. Evenmin is gebleken dat hij de ingediende bedenkingen hierbij niet heeft betrokken dan wel dat hij anderszins gehandeld zou hebben in strijd met de zorgvuldigheid. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat verweerder gedeeltelijk goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel.

Dit bezwaar treft derhalve geen doel.

2.15.10. Naar uit de stukken blijkt zal het bedrijf van appellant, dat deels buiten het plangebied is gelegen, na verwezenlijking van het plan vermoedelijk op kleinere schaal kunnen worden voortgezet. Niet in geding is dat daarbij een agrarisch bouwperceel zal resteren en dat een stankcirkel van 100 meter in acht dient te worden genomen. Met de onthouding van goedkeuring heeft verweerder hier rekening mee willen houden.

Bij de bepaling van de stankcirkel dient in beginsel als meetpunt de grens van het bouwvlak van het agrarische bedrijf te gelden. Ter zitting is niet eenduidig komen vast te staan of verweerder daarbij terecht is uitgegaan van de ligging van de grote veestal. Niet kan worden uitgesloten dat verweerder van een te beperkte stankcirkel is uitgegaan en dat ter bepaling van deze cirkel dient te worden uitgegaan van de oostelijk van de grote veestal gelegen kleine veestal die zich volgens appellant op of in de directe nabijheid van de grens van het agrarische bouwperceel zou bevinden.

2.15.11. Hieruit volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 12] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover dit ziet op de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken", gelegen op een afstand van 100 meter van de kleine veestal op het perceel aan de [locatie 14], wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

2.15.12. Voor zover het beroep zich richt op de goedkeuring van de bestemmingsregeling voor het overige gedeelte van het perceel van appellant overweegt de Afdeling onder verwijzing naar haar overwegingen in 2.5.14. dat ook in dit geval het standpunt van verweerder dat het algemene belang dat is verbonden aan de ontwikkeling van de bedrijventerreinen, dient te prevaleren boven het individuele belang van appellant, niet onredelijk is. Niet is gebleken dat de belangen van appellant in zoverre onvoldoende zijn meegewogen. Aannemelijk is gemaakt dat onteigening van dat perceelsgedeelte binnen de planperiode kan en, indien nodig, zal plaatsvinden. Niet is aannemelijk gemaakt dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar is.

2.15.13. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich voor het overige in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor het overige anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder voor het overige terecht goedkeuring heeft verleend aan het door appellant bedoelde gedeelte van het plandeel.

Het beroep van [appellant sub 12] is voor het overige ongegrond.

Het standpunt van [appellant sub 13]

2.16. [appellant sub 13] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden uit te werken" dat ziet op zijn perceel aan de [locatie 15]

2.16.1. Hij voert aan dat het huidige gebruik niet dienovereenkomstig is bestemd en daarmee onder het overgangsrecht is geplaatst. Een afweging van belangen heeft volgens hem echter nauwelijks plaatsgevonden. Onvoldoende is gezien of handhaving van het bedrijf mogelijk zou zijn. Er is momenteel geen uitzicht op beëindiging van de gebruiksfunctie. Voorts dienen investeringen te worden gepleegd ten behoeve van het dierenwelzijn. Ten slotte dienen volgens hem de bestaande rechten uit hoofde van de milieuvergunning alsmede de aanwezige stankcirkel gerespecteerd te worden. Onder toepassing van de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden wordt de in dat verband in acht te nemen stankcirkel nog groter, aldus appellant.

Het bestreden besluit

2.16.2. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij acht de belangenafweging aanvaardbaar. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens hem voldoende verzekerd.

Vaststelling van de feiten

2.16.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.16.4. Appellant exploiteert op basis van erfpacht een veehouderij en landbouwhulpbedrijf aan de [locatie 15]. Op het perceel bevindt zich aaneengesloten bebouwing met daarin de bedrijfswoning, stallen, een opslagloods en een overdekte machine- en werktuigenopslag. Voorts bevindt zich op het perceel de woning van de ouders van appellant en vindt er buitenopslag van onder meer zand en bestratingsmateriaal plaats. Appellant beschikt over een milieuvergunning uit 2004 voor het houden van 357 vleeskalveren en 443 vleesstierkalveren alsmede voor het exploiteren van een landbouwhulpbedrijf.

2.16.5. Aan het plandeel is de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken" toegekend. De regeling voor deze bestemming is beschreven in 2.5.5..

2.16.6. Niet in geding is dat het gebruik van het perceel voor woondoeleinden en agrarische activiteiten in strijd is met de bestemmingsregeling en dat dit gebruik onder het overgangsrecht is geplaatst.

Het oordeel van de Afdeling

2.16.7. De Afdeling overweegt allereerst dat het van de zijde van de gemeenteraad ter zitting ingenomen standpunt dat het landbouwhulpbedrijf niet kan worden ingepast, juridisch niet juist is. De bestemmingsregeling sluit niet uit dat dit bedrijf in het uitwerkingsplan als zodanig wordt bestemd. Dat de inpassing niet is voorzien in het beeldkwaliteitsplan maakt dit niet anders, nu dat plan niet als juridisch bindend kan worden aangemerkt.

2.16.8. Onder verwijzing naar 2.5.14. overweegt de Afdeling voorts dat ook in dit geval het standpunt van verweerder dat het algemene belang dat is verbonden aan de ontwikkeling van de bedrijventerreinen, dient te prevaleren boven het individuele belang van appellant bij voortzetting van het agrarische bedrijf, niet onredelijk is, nu niet is gebleken dat de belangen

van appellant hierbij onvoldoende zijn meegewogen en aannemelijk is dat beëindiging van de agrarische en woonfunctie binnen de planperiode kan plaatsvinden. Onderhandelingen over verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten vinden reeds plaats. Daarbij betreft de Afdeling dat wat betreft de door appellant gestelde investeringen ten behoeve van het dierenwelzijn niet is gebleken dat op dit punt geen oplossing kan worden gevonden. Zo hieruit schade voor appellant voortvloeit, kan dat aan de orde komen in de onderhandelingen inzake de verplaatsing van het bedrijf.

Wat betreft de stankcirkel van het bedrijf van appellant overweegt de Afdeling dat deze relevant kan zijn indien het agrarische bedrijf ter plaatse blijft gehandhaafd. Dat dit het geval zal zijn, is gelet op het voorgaande, echter niet aannemelijk gemaakt.

2.16.9. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [appellant sub 13] is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.17. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 14], [appellante sub 10] en [appellant sub 12] te worden veroordeeld. Wat betreft de overige appellanten bestaat 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 [appellant sub 14], [appellante sub 10]. en [appellant sub 12] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland van 31 augustus 2004, nr. RE2004.18344, voor zover het betreft de verlening van goedkeuring aan:

a. de aanduiding "woning" voor het perceel [locatie 2];

b. de zin "Bij de uitwerking kan hiervan worden afgeweken ten behoeve van incidentele overschrijdingen tot ten hoogste 30 m op beeldbepalende locaties, een en ander overeenkomstig het gestelde in lid 2 ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan." in artikel 3, derde lid, onder a, sub 2, van de planvoorschriften;

c. het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein uit te werken", gelegen op een afstand van 100 meter, gemeten vanuit de kleine veestal op het perceel [locatie 13];

III. onthoudt goedkeuring aan de onder II.b. bedoelde zin;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover het betreft het onder III. genoemde;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 14], [appellante sub 10]. en [appellant sub 12] voor het overige en de beroepen van het college en de gemeenteraad, [appellanten sub 2], [appellanten sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 6], [appellante sub 7],

[appellanten sub 8], [appellant sub 9], [appellanten sub 11] en [appellant sub 13] geheel ongegrond;

VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij [appellant sub 14] 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; het dient door de provincie Gelderland aan [appellant sub 14] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij [appellante sub 10]. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 708,53 (zegge: zevenhonderdacht euro en drieënvijftig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Gelderland aan [appellante sub 10] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij [appellant sub 12] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 686,53 (zegge: zeshonderzesentachtig euro en drieënvijftig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Gelderland aan [appellant sub 12] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de provincie Gelderland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 136,00 (zegge: honderdzesendertig euro) voor [appellant sub 14], € 273,00 (zegge: tweehonderddrieënzeventig euro) voor [appellante sub 10]. en € 136,00 (zegge: honderdzesendertig euro) voor [appellant sub 12] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. Cleton, Voorzitter, en mr. J.R. Schaafsma en mr. B.J. van Ettekoven, Leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton w.g. Bechinka
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 oktober 2005

371.