

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7508
Datum uitspraak	27 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Ekkersrijt" vastgesteld.

Volledige tekst

201109106/1/T1/R3.

Datum uitspraak: 27 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State (hierna: WRvS) in het geding tussen:

1. de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen,
2. [appellanten sub 2], gevestigd onderscheidenlijk wonend te Son, gemeente Son en Breugel (hierna in enkelvoud: [appellante sub 2]),
3. [appellant sub 3], wonend te Son, gemeente Son en Breugel,
4. [appellant sub 4], wonend te Son, gemeente Son en Breugel,
5. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
6. [appellante sub 6], gevestigd te Son, gemeente Son en Breugel,

en

de raad van de gemeente Son en Breugel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Ekkersrijt" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer Gasunie, [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], het college en [appellante sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Gasunie heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 oktober 2012, waar [appellante sub 2], bijgestaan door mr. Y.H. de Roy-de Bruin, advocaat te Nijmegen, het college, vertegenwoordigd door A.H.P. Bosmans, werkzaam bij de provincie, en de raad, vertegenwoordigd door drs. O.G. Schook, D.G.M.W. Hulsen en drs. E.J. Mengers, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van andere beroepen tegen het besluit van 26 mei 2011

afgesplitst en de behandeling hiervan voortgezet onder zaak nr. 201109106/3/R3.
Buiten bezwaren van partijen zijn door [appellant sub 3] ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de WRvS, zoals dit luidde ten tijde van belang en voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het beroep van Gasunie

2. Gasunie voert aan dat in het plan ten onrechte is voorzien in een belemmeringenstrook van 4 m in plaats van 5 m aan weerszijden van de in het zuidwestelijke deel van het plangebied gelegen hoofdaardgastransportleiding. Daarnaast voert Gasunie aan dat een deel van een regionale aardgastransportleiding die in het noordwestelijke deel van het plangebied ligt, ten noorden van de Kanaaldijk Noord, ten onrechte niet op de verbeelding is weergegeven.

2.1. In de beantwoording van de zienswijze van Gasunie, die deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, heeft de raad te kennen gegeven de breedte van de belemmeringenstrook op de verbeelding te zullen vergroten tot 5 m aan weerszijden van de hoofdaardgastransportleiding. Ook heeft de raad in de beantwoording te kennen gegeven de betreffende regionale aardgastransportleiding op de verbeelding weer te geven.

2.2. De Afdeling stelt vast dat deze wijzigingen wel zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit, maar niet zijn verwerkt op de vastgestelde verbeelding. In zijn brief van 13 december 2011 heeft de raad dit erkend. De verbeelding stemt in zoverre niet overeen met het vaststellingbesluit. Het betoog slaagt.

2.3. In hetgeen Gasunie heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang bezien, voor zover niet op de verbeelding is voorzien in de dubbelbestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding - gas" met een breedte van 5 m aan weerszijden van de in het zuidwestelijke deel van het plangebied gelegen hoofdaardgastransportleiding en voor zover een deel van de regionale aardgastransportleiding in het noordwestelijke deel van het plangebied, ten noorden van Kanaaldijk Noord, niet is weergegeven op de verbeelding, zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Het beroep van [appellante sub 2]

Perceel [locatie 1]

3. [appellante sub 2] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover daarin voor het perceel [locatie 1] niet is voorzien in een bedrijfswoning en evenmin in een aanduiding voor de toegestane milieucategorieën. Zij betoogt dat de bestaande bedrijfswoning op het perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd, terwijl die woning in het voorheen geldende plan en in het ontwerp van het voorliggende plan wel als zodanig was bestemd. Voorts betoogt zij dat ten onrechte geen bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten op het perceel, terwijl op het perceel een bedrijfshal staat en het perceel op een bedrijventerrein is gesitueerd.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op de langs elektronische weg beschikbaar gestelde verbeelding de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)"

ter plaatse van het perceel [locatie 1] zijn opgenomen, waarmee de bedrijfswoning als zodanig is bestemd en de bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten.

3.2. Ingevolge artikel 1.2.3, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is indien na vaststelling van een bestemmingsplan de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, de eerstbedoelde inhoud beslissend.

Ingevolge artikel 8.1.1, eerste lid, van het Bro, voor zover van belang, is artikel 1.2.3 van het Bro niet van toepassing op bestemmingsplannen waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010.

Ingevolge artikel 8.1.1, tweede lid, van het Bro, voor zover van belang, is indien de inhoud van plannen op papier, bedoeld in het eerste lid, en de inhoud van de verbeelding daarvan in elektronische vorm tot verschillende uitleg aanleiding geeft, in afwijking van artikel 1.2.3, tweede lid, van het Bro, de inhoud van de papieren vorm beslissend.

3.3. Op de langs elektronische weg beschikbaar gestelde verbeelding zijn ter plaatse van het perceel [locatie 1] de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" opgenomen. Op de papieren verbeelding is voor dit perceel uitsluitend de bestemming "Bedrijventerrein - 2", zonder deze aanduidingen, opgenomen.

Het ontwerp van het plan is ter inzage gelegd vóór 1 januari 2010, op 24 december 2009. Derhalve is de papieren verbeelding beslissend. De aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" ter plaatse van het perceel [locatie 1] op de langs elektronische weg beschikbaar gestelde verbeelding zijn in dit geval niet beslissend, nu deze aanduidingen niet zijn ingetekend op de papieren verbeelding. Het standpunt van de raad dat de bedrijfswoning en de bedrijfsactiviteiten als zodanig zijn bestemd, berust derhalve op een onjuist uitgangspunt. Het betoog slaagt.

3.4. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover daarin niet is voorzien in de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" voor het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein - 2" ter plaatse van het perceel [locatie 1] is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Perceel [locatie 2]

4. [appellante sub 2] betoogt dat ten onrechte niet is voorzien in een bedrijfswoning op het perceel [locatie 2]. Zij voert aan dat in het voorheen geldende plan wel een bedrijfswoning op het perceel was toegestaan. [appellante sub 2] betoogt daarnaast dat het bestaande gebruik van het perceel voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Verder kan [appellante sub 2] zich niet verenigen met de aanduiding "autoshowroom" voor het perceel. Zij betoogt dat ten onrechte niet in de planregels is voorzien in een omschrijving van het begrip autoshowroom. Ook vreest zij dat het bestaande gebruik van het perceel voor andere bedrijfsactiviteiten wordt beperkt door de aanduiding, omdat onder een autoshowroom geen werkplaats voor reparaties kan worden verstaan en omdat het bestaande gebruik niet uitsluitend betrekking heeft op auto's.

4.1. Aan het perceel [locatie 2] is de bestemming "Bedrijventerrein - 2" met de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom (sbt-ash)" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen

gronden bestemd voor:

a. bedrijven met inbegrip van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

(...);

g. een autoshowroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom";

(...).

4.2. In de beantwoording van de zienswijze van [appellante sub 2] stelt de raad dat op het oostelijke deel van bedrijventerrein Ekkersrijt de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfswoningen conform het geldende bestemmingsplan blijft gehandhaafd. Verder stelt de raad dat vanwege de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat hier bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

4.2.1. De Afdeling stelt vast dat deze wijzigingen wel zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit, maar niet zijn verwerkt op de vastgestelde verbeelding. In zijn brief van 13 december 2011 heeft de raad dit erkend. De verbeelding stemt in zoverre niet overeen met het vaststellingbesluit. Het betoog slaagt.

4.3. Uit de plantoelichting en het verweerschrift van de raad volgt dat de raad voor de uitleg van het begrip autoshowroom van de gangbare betekenis van dit begrip uitgaat, te weten detailhandel in auto's. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat over de gangbare betekenis van het begrip autoshowroom niet een dusdanige onduidelijkheid dat moet worden geoordeeld dat het ontbreken van een begripsomschrijving daarvan in de planregels rechtsonzeker is. Het betoog faalt.

4.4. Uit de op de verbeelding aan het perceel toegekende bestemming "Bedrijventerrein - 2", bezien in samenhang met de daarbij behorende planregels, volgt dat de aanduiding van een perceel als autoshowroom onverlet laat dat ook de bedrijfsactiviteiten waarvoor het perceel is aangeduid mogen worden uitgeoefend. Er bestaat daarom geen grond voor de vrees van [appellante sub 2] dat de aanduiding "autoshowroom (sbt-ash)" het bestaande gebruik van zijn perceel beperkt. Het betoog faalt.

4.5. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang bezien, voor zover daarin niet is voorzien in de aanduiding "bedrijfswoning" en voor zover daarin is voorzien in de aanduiding "bedrijf van categorie 2 (b=2)" voor het perceel [locatie 2], zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

In hetgeen [appellante sub 2] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarin het gebruik van zijn

percelen [locatie 3, 4, 5 en 6] is beperkt tot bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 tot en met 4.2. Hij voert aan dat ook bedrijfsactiviteiten in een lagere milieucategorie worden uitgeoefend op de percelen.

5.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de percelen hoofdzakelijk in gebruik zijn voor een autoschadebedrijf, welk gebruik volgens de raad te vergelijken is met de bedrijfsactiviteiten van een autoplaatwerkerij en een autospuitinrichting. Deze activiteiten zijn als zodanig bestemd, aldus de raad. Het gebruik van de percelen voor autohandel, inclusief reparatie en service, is volgens de raad aan te merken als aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte detailhandel, dat eveneens als zodanig is bestemd.

5.2. Ter plaatse van de percelen [locatie 3, 4, 5 en 6] is de bestemming "Bedrijventerrein - 1" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, ten vierde, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven met inbegrip van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 4.1, onder aanhef en onder m, zijn de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden bestemd voor ondergeschikte aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

5.3. Op grond van het verhandelde ter zitting stelt de Afdeling vast dat op voormelde percelen drie zelfstandige bedrijven zijn gevestigd, te weten een autoshowroom, een schadeherstelbedrijf voor auto's, caravans en campers en een autoservicebedrijf. [appellant sub 3] is eigenaar van de percelen en exploiteert zelf het schadeherstelbedrijf. Hij verhuurt de gronden waarop de overige twee bedrijven zijn gevestigd.

5.4. Anders dan de raad stelt, kan het gebruik van de percelen voor een zelfstandige autoshowroom en een zelfstandig reparatie- en servicebedrijf niet worden aangemerkt als aan de bedrijfsactiviteit autoschadeherstelbedrijf ondergeschikte detailhandel. Dit heeft de raad ter zitting ook erkend. Uit de Staat van bedrijfsactiviteiten die bij de planregels behoort, volgt dat het reparatie- en servicebedrijf in milieucategorie 2 valt. Bedrijfsactiviteiten in deze milieucategorie zijn niet op de percelen toegestaan, gezien de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" die op de percelen rust en de betekenis die daaraan in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels is toegekend. De autoshowroom betreft detailhandel en is daarom niet toegestaan op de percelen waaraan de bestemming "Bedrijventerrein - 1", zonder de aanduiding "autoshowroom", is toegekend. De raad heeft zich daarom ten onrechte op het standpunt gesteld dat het bestaande gebruik van de percelen als zodanig is bestemd. Het betoog slaagt.

5.5. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein - 1" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" ter plaatse van de percelen [locatie 3, 4, 5 en 6] is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 4]

6. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarin voor het perceel [locatie 7] is bepaald dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

Zij betoogt dat de raad in de beantwoording van haar zienswijze te kennen heeft gegeven dat bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 op haar perceel zijn toegestaan.

6.1. Ter plaatse van het perceel [locatie 7] is de bestemming "Bedrijventerrein - 2" met de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "bedrijf van categorie 3.2 (b=3.2)" opgenomen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven met uitzondering van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

(...);

3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

(...).

6.2. In de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 4], die deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, heeft de raad te kennen gegeven dat op de verbeelding een aanduiding wordt opgenomen dat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

6.3. De Afdeling stelt vast dat deze wijziging wel is opgenomen in het vaststellingsbesluit, maar niet is verwerkt op de vastgestelde verbeelding. In zijn brief van 13 december 2011 heeft de raad dit erkend. De verbeelding stemt in zoverre niet overeen met het vaststellingbesluit. Het betoog slaagt.

6.4. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover daarin is voorzien in de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "bedrijf van categorie 3.2 (b=3.2)" voor het perceel [locatie 7] is genomen in strijd met de rechtszekerheid.

Het beroep van het college

7. Het college betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: de Verordening ruimte), omdat in de toelichting op het plan onvoldoende is verantwoord dat het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein niet leidt tot oneigenlijk gebruik van het bedrijventerrein.

7.1. Ter zitting heeft het college verklaard dat zijn beroep uitsluitend betrekking heeft op het plan, voor zover daarin is voorzien in nieuwe bedrijfswoningen op de gronden in het westelijke deel van het plangebied, waar de bedrijven [bedrijf A], [bedrijf B] en [bedrijf C] zijn gevestigd, en waar bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 of hoger zijn toegestaan.

7.2. Ingevolge artikel 3.7 (regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties) van de Verordening ruimte bevat de toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, een verantwoording over:

a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;

(...).

Ingevolge artikel 3.6 (regels voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en locaties), eerste lid, van de Verordening ruimte bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie een verantwoording over de wijze waarop:

(...)

c. door middel van regels zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

Ingevolge het derde lid betreft de wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, in het bijzonder:

(...)

e. regels welke beogen oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegen te gaan.

Ingevolge het vierde lid wordt onder oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in het derde lid, onder e, voor wat betreft een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:

a. bedrijfswoningen;

(...).

7.3. Aan de betreffende gronden ten noorden van het Wilhelminakanaal zijn de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein - destructiebedrijf (svb - des)" en "bedrijf tot en met categorie 5.2 ($b \leq 5.2$)" toegekend. Aan de betreffende gronden ten zuiden van het Wilhelminakanaal zijn de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek (svb - bwf)", "specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf "svb - afv)", "bedrijf tot en met categorie 4.2 ($b \leq 4.2$)" en "maximum aantal wooneenheden 4" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder p, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden bestemd voor bedrijfswoningen.

7.4. De raad heeft naar voren gebracht dat in afwijking van het provinciaal beleid op de betreffende percelen van het bedrijventerrein per bedrijf één bedrijfswoning was toegestaan. Hij stelt zich bewust te zijn van de nadelen van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein, maar geen mogelijkheid te zien om de bestaande rechten van de eigenaren van de bedrijfsperven aan te tasten. In het vorige bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen namelijk toegestaan. Het aantasten van bestaande rechten kan mogelijk leiden tot (ongewenste) planschadeclaims. Bovendien heeft het voorliggende bestemmingsplan een actualiseringsdoelstelling, waarbij de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt dienen, aldus de raad. Ten aanzien van het perceel van [bedrijf B] heeft de raad voorts naar voren gebracht dat daar reeds vier woningen aanwezig zijn, die in dit plan als zodanig zijn bestemd.

7.5. Met de stellingen dat in het vorige bestemmingsplan was voorzien in bouwmogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen en dat mogelijk planschade kan optreden indien die bouwmogelijkheden in dit plan niet meer worden opgenomen, heeft de raad niet verantwoord dat het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op de betreffende gronden niet leidt tot oneigenlijk ruimtegebruik van het bedrijventerrein. De Afdeling ziet daarom

aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft voldaan aan de verantwoordingsplicht, die is neergelegd in artikel 3.7, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met artikel 3.6, derde lid, van de Verordening ruimte. Gelet op het verhandelde ter zitting is de Afdeling er niet van overtuigd dat de raad een toereikende motivering zal kunnen aanreiken voor zover het de nieuw te bouwen woningen betreft op locaties waar die nu nog niet staan. Voor zover het de vier bestaande woningen op het perceel van [bedrijf B] betreft, heeft de raad niet gemotiveerd waarom die woningen ook in planologisch opzicht als bestaande woningen kunnen worden aangemerkt. Daartoe zal de raad moeten aantonen dat die woningen op grond van onherroepelijk geworden bouwvergunningen zijn gerealiseerd. Het betoog slaagt.

7.6. In hetgeen het college heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder p, van de planregels, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het bestreden besluit is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

8. Het college voert aan dat het plan voorziet in een opwaardering van een secundaire ontsluitingsweg, Kanaaldijk Zuid, tot hoofdontsluiting van het de gronden ten zuiden van die weg in het westelijke deel van het plangebied. Het college betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de Verordening ruimte, omdat niet inzichtelijk is gemaakt wat de mogelijke negatieve effecten daarvan zijn op de Ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS). Evenmin is onderbouwd welke maatregelen ter beperking dan wel compensatie van die negatieve effecten worden getroffen, aldus het college.

8.1. De raad stelt dat de ontsluitingsweg een sinds lange tijd bestaande weg is, die altijd in gebruik is geweest voor autoverkeer. Volgens de raad legt het plan uitsluitend de bestaande situatie vast en zijn daarvan geen negatieve effecten op de EHS te verwachten.

8.2. Ingevolge artikel 4.2 (bescherming van de ecologische hoofdstructuur), vierde lid, van de Verordening ruimte strekt een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11.

8.3. De betreffende gronden liggen ten zuiden van de Kanaaldijk Zuid, in het westelijke deel van het plangebied. In het voorheen geldende plan "Buitengebied" was ter plaatse van de gronden een plandeel met de bestemming "Industrieterrein" opgenomen. De gronden waren in gebruik bij een steenfabriek. Het plan stond er niet aan in de weg dat de gronden geheel via de oostzijde konden worden ontsloten op de weg Ekkersrijt.

Sinds 2004 zijn twee bedrijven op het terrein gevestigd, één op de oostelijke helft van de gronden en één op de westelijke helft van de gronden. Het voorliggende plan voorziet voor de gronden in een plandeel met de bestemming "Bedrijf -1" en twee aanduidingsvlakken, met de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek (svb - bwf)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf (svb - afv)" voor het westelijke aanduidingsvlak en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf (svb - afv)" voor het oostelijke aanduidingsvlak. Het oostelijke deel wordt ontsloten op de weg Ekkersrijt, die deel uitmaakt van de bestaande ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. Voor de ontsluiting van het westelijke deel is voorzien in een plandeel met de bestemming "Verkeer" ter plaatse van de Kanaaldijk Zuid.

Niet valt uit te sluiten dat het plan hierdoor een verkeerstoename op de Kanaaldijk Zuid tot gevolg heeft, nu het verkeer vanwege de toegelaten bedrijven op het oostelijke deel alleen van deze ontsluiting gebruik kan maken en niet van de ontsluiting op de Ekkersrijt. Deze verkeerstoename zal geleed op het toegestane gebruik van het perceel voor een betonwarenfabriek bovendien bestaan uit zwaar verkeer, zoals de raad ter zitting heeft beaamd. Het standpunt van de raad dat het plan niet in strijd is met artikel 4.2 van de Verordening ruimte omdat het op dit punt niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, berust derhalve op een onjuist uitgangspunt. Daarbij wordt mede in aanmerking genomen dat de weg overgaat in de Terraweg, die binnen de gemeente Best ligt, en dat uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de gemeente Best het gebruik van de Terraweg als ontsluitingsweg vanuit verkeerskundig oogpunt onwenselijk acht. In het voorliggende plan is daarom voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een alternatieve ontsluiting van het plandeel op de weg Ekkersrijt en daarmee op de bestaande ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. Het betoog slaagt.

8.4. In hetgeen het college heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Verkeer" ten noorden van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek (svb - bwf)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf (svb - afv)" op kaart 1 van de verbeelding, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het bestreden besluit is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellante sub 6]

9. [appellante sub 6] betoogt dat ten onrechte de bestaande bedrijfswoningen op het perceel [locatie 8] niet als zodanig zijn bestemd, terwijl deze in het ontwerp van het bestemmingsplan wel waren ingetekend. Voorts betoogt [appellante sub 6] dat het plan ten onrechte voorziet in een beperking van de gebruiksmogelijkheden waarin het vorige plan voor haar perceel voorzag. In dit verband stelt [appellante sub 6] dat het opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf (svb-tsb)" ter plaatse van haar perceel ertoe leidt dat haar perceel uitsluitend voor een transportbedrijf mag worden gebruikt. Ook voorziet het plan volgens haar ten onrechte in een beperking van de in het voorheen geldende plan toegelaten bouwhoogte van 30 m voor bouwwerken. De toegelaten hoogte van 15 m voor een kantoorgebouw op zijn perceel acht hij te gering.

9.1. Aan het perceel [locatie 8] zijn de bestemming "Bedrijfsterrein - 1" en de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 4.1 (b≤4.1)", "specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf (svb-tsb)" en "maximale bouwhoogte 15 en maximum bebouwingspercentage 80%" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven met inbegrip van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat:

(...);

3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

(...)

j. transportbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf";

(...);

p. bedrijfswoningen;

(...).

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.2, aanhef en onder c, geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen parkeergarages, en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten de bepaling dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage".

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.3, aanhef en onder a, geldt voor het bouwen van bedrijfswoningen de bepaling dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" een ander aantal is aangegeven.

9.2. In het vorige plan "Industrieterrein Ekkersrijt-Oost" was aan het perceel de bestemming "industrieterrein" toegekend.

Ingevolge Paragraaf II, artikel 1, onder C, onder II, ten zevende, van de voorschriften van dat plan mag de hoogte van bouwwerken niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken over een oppervlakte van 15% van elk bouwperceel niet meer dan 30 m mag bedragen, behoudens vrijstelling ingevolge lid H, onder III, sub 2.

Ingevolge lid H, onder III, sub 2, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid C, onder II, sub 7, voor ondergeschikte onderdelen van bouwwerken, zoals liftschachten, schoorstenen e.d., met dien verstande dat de maximale hoogte niet meer dan 6 m mag worden overschreden.

9.3. Anders dan [appellante sub 6] stelt, is het gebruik van het perceel niet beperkt tot het gebruik voor een transportbedrijf. Gelet op de aanduidingen die op de verbeelding zijn toegekend aan het perceel, gelezen in samenhang met artikel 4, lid 4.1, van de planregels, is het gebruik van het perceel toegestaan voor zowel een transportbedrijf als voor bedrijven in milieucategorie 3.1, 3.2 en 4.1 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het betoog mist feitelijke grondslag.

9.4. In het vorige plan was een bouwhoogte van maximaal 30 m toegestaan voor bouwwerken over een oppervlakte van 15% van elk bouwperceel. Bedrijfsgebouwen waren niet uitgezonderd van deze bepaling. In het onderhavige plan is een hoogte van 30 m niet langer toegestaan voor bedrijfsgebouwen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid ervoor kunnen kiezen om de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen te beperken tot 15 m. Hiertoe wordt overwogen dat een bouwhoogte van 30 m voor bedrijfsgebouwen niet passend is bij de hoogte van bedrijfsgebouwen in de omgeving. Voor een aantal categorieën van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.5, van de planregels een hogere bouwhoogte toegelaten. Het betoog faalt.

9.5. Gelet op het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, gelezen in samenhang met lid 4.2, onder 4.2.3, van de planregels is op de gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden - 1" per bedrijf

maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Vaststaat dat [appellante sub 6] een transportbedrijf op het perceel exploiteert. Derhalve is één bedrijfswoning bij het bedrijf toegestaan. [appellante sub 6] heeft zich op het standpunt gesteld dat meerdere bedrijfswoningen op het perceel aanwezig zijn, hetgeen door de raad niet is bestreden. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bestaande bedrijfswoningen als zodanig zijn bestemd. Uit de stukken noch het verhandelde ter zitting is evenwel naar voren gekomen of de bestaande bedrijfswoningen gezien de omstandigheid dat niet is gebleken dat meer dan één bedrijf op het perceel is gevestigd, als zodanig zijn bestemd. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor twijfel aan de juistheid van het standpunt van de raad. Het betoog slaagt.

9.6. In hetgeen [appellante sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijfsterrein - 1" ter plaatse van de perceel [locatie 8] is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het bestreden besluit is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

10. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van de geschillen aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de WRvS, zoals dit luidde ten tijde van belang en voor zover hier van belang, op te dragen de gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. De raad dient:

- a. met inachtneming van overwegingen 2.2 en 2.3 de elektronische verbeelding in overeenstemming te brengen met het vaststellingsbesluit van 26 mei 2011;
- b. met inachtneming van overwegingen 3.3 en 3.4 het besluit te wijzigen door het toekennen van de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" ter plaatse van het perceel [locatie 1];
- c. met inachtneming van overwegingen 4.2.1 en 4.5 de elektronische verbeelding in overeenstemming te brengen met het vaststellingsbesluit van 26 mei 2011;
- d. met inachtneming van overweging 5.4 een passende planregeling vast te stellen voor de percelen [locatie 3, 4, 5 en 6];
- e. met inachtneming van overwegingen 6.3 en 6.4 de elektronische verbeelding in overeenstemming te brengen met het vaststellingsbesluit van 26 mei 2011;
- f. met inachtneming van overwegingen 7.5 en 7.6 het besluit te wijzigen door vaststelling van een planregeling voor bedrijfswoningen op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein - 1", waarin wordt geregeld dat geen nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan op de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein - 1" ter plaatse van de gronden in het westelijke deel van het plangebied, ten noorden en ten zuiden van het Wilhelminakanaal, op kaart 1 van de verbeelding;
- g. met inachtneming van de overwegingen 7.5 en 7.6 alsnog te onderzoeken of voor de bouw van de daar bedoelde vier bedrijfswoningen vergunningen zijn verleend dan wel deze woningen in planologisch opzicht als nieuw moeten worden aangemerkt.
- h. met inachtneming van overwegingen 8.3 en 8.4 het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling ten behoeve van de ontsluiting van het oostelijke deel van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek (svb - bwf)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein -

- afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf (svb - afv)" en "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" ten zuiden van de Kanaaldijk Zuid op kaart 1 van de verbeelding;
- i. met inachtneming van overwegingen 9.5 en 9.6 het besluit alsnog toereikend te motiveren, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- j. voor zover het plan wordt gewijzigd, die wijzigingen op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken, met dien verstande dat afdeling 3.4 van de Awb bij de voorbereiding van een gewijzigd besluit niet behoeft te worden toegepast.
- k. de uitkomst aan de Afdeling mede te delen.

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

12. De Afdeling ziet voorts aanleiding om, met toepassing van artikel 8:80b, derde lid, van de Awb, de na te melden voorlopige voorziening te treffen, teneinde te voorkomen dat zich onomkeerbare gevolgen voordoen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. draagt de raad van de gemeente Son en Breugel op om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 10 de daar omschreven gebreken te herstellen;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

II. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Son en Breugel van 26 mei 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Ekkersrijt" voor zover daarin op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de aanduiding(en) "specifieke vorm van bedrijventerrein - destructiebedrijf (svb - des)", "specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek (svb - bwf)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf (svb - afv)" nieuwe bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. G. van der Wiel en mr. P.A. Koppen, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I. Slagt, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 27 maart 2013