

Raad van de gemeente Doetinchem  
Postbus 9020  
7000 HA DOETINCHEM

gemeente [gD] Doetinchem	
Afd. 40	Kepis
24 MAART 2011	
bersep	
Nummer 1110007944	
Ontvangsbev.	
Rappel versch. 17	

1424 000330

Datum 23 maart 2011      Ons nummer 200910011/1/R2      Uw kenmerk 2010.40072/ 09i0026796/evt

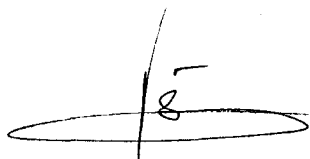
Onderwerp Doetinchem  
Bp. 'Torenallee 2008'

Behandelend ambtenaar  
D.J.J.M. Wolfs  
070-4264114

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kort Hout- en  
Bouwmaterialenhandel B.V. en anderen, gevestigd te Doetinchem,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Doetinchem,  
verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 1 oktober 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Torenallee 2008" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Kort en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 december 2009, beroep ingesteld.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: StAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. De raad heeft zijn zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 februari 2011, waar Kort en anderen, vertegenwoordigd door mr. E. Wiarda, bijgestaan door A.M.C. Albes en S. Annevelt, en de raad, vertegenwoordigd door E.H.J. Ketels, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting de besloten vennootschap Gelders Projectenbureau B.V. en de commanditaire vennootschap Stockhorst C.V., vertegenwoordigd door mr. C.M.A. Delissen-Buijnsters, advocaat te Arnhem, als partij gehoord.

## 2. Overwegingen

2.1. Het plan heeft betrekking op de gronden van de bestaande woonwijk Torenallee, de in ontwikkeling zijnde woonwijk IJsseltuin en het Plan Heelweg. Het plan voorziet enerzijds in een actualisering van de planologische situatie van de bestaande bebouwing en anderzijds in een juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van het Plan Heelweg.

2.2. Kort en anderen exploiteren een houthandel en een aannemersbedrijf aan het Zaagmolenpad 6 en 8 te Doetinchem. Aan deze percelen is in het plan de bestemming "Bedrijf" toegekend.

2.3. Kort en anderen maken bezwaar tegen de wijze van bestemmen van het Plan Heelweg. Zij betogen dat niet beoordeeld kan worden of het Plan Heelweg in zijn geheel aanvaardbaar is omdat het in fasen en via wijzigingsbevoegdheden planologisch wordt mogelijk gemaakt. Daarbij doelen Kort en anderen op de stedenbouwkundige, landschappelijke, ecologische, milieukundige alsmede de economische aanvaardbaarheid. De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden bieden volgens hen bovendien te weinig waarborgen en de wijzigingsvoorwaarden zijn ondeugdelijk en onvolledig onder meer omdat een bepaling met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid ontbreekt.

2.3.1. In de Nota van Zienswijzen is aangegeven dat er nog geen uitsluitsel is over hoe met de aanwezige bedrijven zal moeten worden omgegaan. De raad geeft aan dat aangezien nog geen duidelijkheid bestaat over de precieze invulling van het gebied, het niet mogelijk is de gewenste ontwikkeling positief op te nemen en er daarom wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Het middengebied van het Plan Heelweg is niet in eigendom van de gemeente maar van projectontwikkelaars. Om te voorkomen dat

uitsluitend het gebied wordt ontwikkeld tot daar waar de zonering van de bestaande bedrijven reikt en er geen aaneengesloten stedenbouwkundig geheel ontstaat, is specifiek opgenomen dat het gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid zone II" alleen mag worden gewijzigd indien de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer worden opgestart, aldus de Nota van Zienswijzen.

2.3.2. In de plantoelichting is aangegeven dat de verdere ontwikkeling van het middengebied afhangt van de vraag of overeenstemming zal worden bereikt over de noodzakelijke grondverwerving.

2.3.3. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planregels zijn de op de plankaart voor Agrarisch -A- aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid en
- b. extensieve dagrecreatie met de daarbij behorende gebouwen (uitsluitend in de vorm van schuilgelegenheden voor dieren), bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

Ingevolge artikel 3, vierde lid, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Agrarisch -A-, voor zover gelegen in de op de plankaart weergegeven 'Zone I' en 'Zone II', wijzigen in de bestemming Tuin -T- en/of in de bestemming Wonen -W- en/of in de bestemming Verkeer -V- en/of in de bestemming Groen -G-, onder voorwaarde dat:

- a. 'Zone I' alleen mag worden gewijzigd indien de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet wordt belemmerd;
- b. 'Zone II' alleen mag worden gewijzigd indien bedrijfsactiviteiten in 'Zone II' volledig zijn beëindigd en geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer worden gestart;
- c. de wijziging van de bestemming Agrarisch -A- voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II' is uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijziging van de bestemmingen Bedrijf -B- en Maatschappelijk -M-, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II';
- d. de bouw- en de gebruiksregels in artikel 10 van de bestemming Tuin -T-, en/of artikel 13 van de bestemming Wonen -W-, en/of artikel 6 van de bestemming Groen -G- en/of artikel 11 van de bestemming Verkeer -V- van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en aansluit op het stedenbouwkundige ontwerp zoals beschreven in de toelichting behorende bij deze voorschriften;
- f. de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd;
- g. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

2.3.4. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planregels zijn de op de plankaart voor Bedrijf -B- aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden, met dien verstande dat uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, zoals vermeld in de als bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" bij deze regels gevoegd;

- b. een houthandel in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "houthandel" op de plankaart;
- c. een aannemersbedrijf in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "aannemersbedrijf" op de plankaart;
- d. kantoordoeleinden, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 50% van de brutovloeroppervlakte van de in sub a, b en c genoemde bestemming;
- e. bestaande bedrijfswoningen die ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds bestonden; en daarbij behorende gebouwen (geen bedrijfswoningen zijnde), bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

Ingevolge artikel 4, zesde lid, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Bedrijf -B- wijzigen in de bestemming Tuin -T en/ of in de bestemming Wonen -W- en/of in de bestemming Verkeer -V- en/of de bestemming Groen -G-, onder voorwaarde dat:

- a. 'Zone I' alleen mag worden gewijzigd indien de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet wordt belemmerd;
- b. de wijziging van de bestemming Bedrijf -B- voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II' is uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijziging van de bestemmingen Agrarisch -A- en Maatschappelijk -M-, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II';
- c. de bouw- en de gebruiksregels in artikel 10 van de bestemming Tuin -T- en/of artikel 13 van de bestemming Wonen -W- en/of artikel 6 van de bestemming -Groen G- en/of artikel 11 van de bestemming Verkeer -V- van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de wijziging passend is binnen de bestaande ruimtelijke structuur en aansluit op het stedenbouwkundige plan zoals beschreven in de toelichting bij dit bestemmingsplan;
- e. de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

2.3.5. Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planregels zijn de op de plankaart voor Maatschappelijk -M- aangewezen gronden bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen
- b. horeca in de vorm van een (bedrijfs)restaurant uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming; met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

Ingevolge artikel 8, vijfde lid, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Maatschappelijk -M- voor zover gelegen in de op de plankaart weergegeven "Zone I" en "Zone II" wijzigen in de bestemming Tuin -T en/ of in de bestemming Wonen -W- en/of in de bestemming Verkeer -V- en/of in de bestemming Groen -G-, onder voorwaarde dat:

- a. de bouw- en de gebruiksvoorschriften in artikel 10 van de bestemming Tuin -T-, artikel 13 van de bestemming Wonen -W-, artikel 6 van de bestemming Groen -G- en artikel 11 van de bestemming Verkeer -V- van

overeenkomstige toepassing zijn;

b. de wijziging van de bestemming Maatschappelijk -M- voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II' is uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijziging van de bestemmingen Agrarisch -A- en Bedrijf -B-, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II';

c. de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en aansluit op het stedenbouwkundige ontwerp zoals beschreven in de toelichting behorende bij deze voorschriften;

d. de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd;

e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

2.3.6. De Afdeling stelt vast dat de raad voornemens is een gedeelte van het plangebied, namelijk het Plan Heelweg met de bestemmingen "Bedrijven", "Agrarisch" en "Maatschappelijk", te ontwikkelen tot woningbouw. Deze ontwikkeling is echter niet direct mogelijk gemaakt omdat nog geen uitsluitel bestaat over de uitplaatsing van de bedrijven van Kort en anderen die zijn gelegen in een gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid Zone II" en de invulling van het zogenaamde Saronix-terrein dat is gelegen in een gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid Zone I", dat thans braak ligt.

2.3.7. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan gegeven regels het plan kan wijzigen. Beoogd is met toepassing van deze bepaling een soepele aanpassing van bestemmingsplannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van de betrokken belangen te zeer in het gedrang komen.

2.3.8. De Afdeling acht het, gelet ook op de redengeving voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden, niet onredelijk dat in het bestemmingsplan is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan gegeven wijzigingsvoorwaarden het plan kan wijzigen om de beoogde ontwikkeling van het Plan Heelweg mogelijk te maken. Bestemmingsplannen kunnen gefaseerd worden uitgevoerd. Indien een wijzigingsbevoegdheid een bestemming mogelijk maakt die natuurwaarden dan wel archeologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden raakt, dient aan een plan voldoende onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de nieuwe bestemming op die waarden ten grondslag te liggen. Naar het oordeel van de Afdeling is hiernaar voldoende onderzoek verricht. Anders dan Kort en anderen betogen dient niet reeds bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan volledige financiële zekerheid te bestaan omtrent de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden kan daarnaar aanvullend onderzoek worden verricht. De wijzigingsvoorwaarden strekken er onder meer toe dat de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd, dat de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en dat deze aansluit op het stedenbouwkundige ontwerp.

Op grond hiervan biedt het bestemmingsplan naar het oordeel van de Afdeling voldoende waarborgen voor alsdan noodzakelijk geacht verdergaand onderzoek. Het betoog faalt.

2.4. Kort en anderen betogen dat de "wijzigingsbevoegdheid Zone II" ten onrechte niet voorziet in de voorwaarde dat wijziging van de bestemming alleen is toegestaan indien de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven door de wijziging niet wordt belemmerd. De wijziging van de bestemming(en) met toepassing van de "wijzigingsbevoegdheid Zone II" kan gevolgen hebben voor de bedrijven binnen de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid zone I" van het voormalige Saronix-terrein omdat dit terrein deels binnen de invloedssfeer van de bedrijven van Kort en anderen ligt. De formulering van de regel die de bedrijven moet beschermen achten zij bovendien niet afdoende. Zij zijn van mening dat uitsluitend toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid gegeven mag worden indien de bedrijfsactiviteiten aan het Zaagmolenpad definitief zijn beëindigd.

2.4.1. Aan het voormalige Saronix-terrein is grotendeels de bestemming "Bedrijf" toegekend alsmede de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid zone I". Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planregels zijn de op de plankaart voor Bedrijf -B- aangewezen gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden, met dien verstande dat uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, zoals vermeld in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" die als bijlage I bij deze regels is gevoegd. Aan de gronden van Kort en anderen is in het bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduidingen "houthandel (h)" en "aannemersbedrijf (a)". Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en c, van de planregels zijn de op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een houthandel in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "houthandel" op de plankaart en een aannemersbedrijf in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "aannemersbedrijf" op de plankaart.

2.4.2. De Afdeling stelt vast dat er op dit moment op het Saronix-terrein geen bedrijven aanwezig zijn. De raad heeft toegelicht dat de bedrijfsbestemming die op het voormalige Saronix-terrein is gelegd – gelet op de categorie bedrijven die hier mogelijk wordt gemaakt - niet onverenigbaar is met de bestemming die mogelijk wordt gemaakt indien toepassing wordt gegeven aan de "wijzigingsbevoegdheid Zone II", in bijzonder indien de woonbestemming mogelijk wordt gemaakt. Bovendien heeft de raad in aanmerking genomen dat het totale gebied wordt gekenmerkt door een menging van functies. Bovendien is, aldus de raad, de invloedssfeer van bedrijven een aspect dat bij elke wijzigingsprocedure aan de orde dient te komen. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorwaarde achterwege kon blijven dat wijziging van de bestemming alleen is toegestaan indien de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven door de wijziging niet wordt belemmerd in geval van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid zone II".

2.4.3. Kort en anderen stellen dat de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "Maatschappelijk" ten onrechte niet is verbonden aan de beëindiging van bedrijfsactiviteiten aan het Zaagmolenpad.

2.4.4. In de Nota van Zienswijzen is aangegeven dat bij de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "Maatschappelijk", net als bij de bestemming "Agrarisch", bepaald is dat de gronden aangewezen voor "wijzigingsbevoegdheid zone II" uitsluitend is toegestaan in combinatie met wijziging van de bestemmingen "Bedrijf" en "Agrarisch". De bestemming "Agrarisch" kan ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid zone II alleen worden gewijzigd indien de bedrijfsactiviteiten in deze zone zijn beëindigd. Daarmee is de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Maatschappelijk ook gekoppeld aan de bedrijfsbeëindiging van de in het gebied aanwezige bedrijven, aldus de Nota van Zienswijzen.

2.4.5. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "Maatschappelijk" in zone II gekoppeld is aan de bedrijfsbeëindiging. Ingevolge artikel 8, vijfde lid, sub b, van de planregels is de wijziging immers alleen toegestaan in combinatie met de wijziging van de bestemmingen "Bedrijf" en "Agrarisch" en ingevolge artikel 3, vierde lid, van de planregels is in de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "Agrarisch" bepaald dat zone II alleen mag worden gewijzigd indien de bedrijfsactiviteiten in zone II zijn beëindigd. Het betoog faalt.

2.5. Kort en anderen betogen dat er in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht is besteed aan de aanwezigheid van de bedrijven waaronder hun bedrijven. De aan hun bedrijven toegekende bedrijfsbestemming is volgens hen ontoereikend. Zij stellen zich op het standpunt dat de aanduidingen "houthandel" en "aannemersbedrijf" de bestaande activiteiten (waaronder houtzagen) onvoldoende afdekt. Zij merken bovendien op dat het besluit en de tekst van de regels niet eensluidend zijn met betrekking tot de toegestane milieucategorie van hun percelen. Voorts is de toegestane milieucategorie te beperkt.

2.5.1. In de Nota van Zienswijzen geeft de raad aan dat binnen de bestemming "Bedrijf" in eerste instantie alleen bedrijven zijn toegelaten met activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2. Daarnaast is specifiek aangegeven dat ter plaatse van de aanduidingen "houthandel" en "aannemersbedrijf" ook deze specifieke bedrijvigheid is toegelaten. Daarmee is ook de bestaande bedrijvigheid welke in een categorie (namelijk 3.1 conform Bedrijven en milieuzonering van de VNG) hoger valt dan beoogd is op de locatie, positief bestemd. In de regels van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt door aan de specifieke bestemmingen de categorie-indeling toe te voegen, aldus de raad.

2.5.2. Aan de gronden van Kort en anderen is in het bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduidingen "houthandel (h)" en "aannemersbedrijf (a)". Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en c, van de planregels zijn de op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een houthandel in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "houthandel" op de plankaart en een aannemersbedrijf in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "aannemersbedrijf" op de plankaart. Hetgeen daarover in de Nota van Zienswijzen is aangegeven met betrekking tot categorie 3.1 is niet bindend.



2.5.3. Ingevolge de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 is voor een aannemersbedrijf met een werkplaats van minder dan 1000 m<sup>2</sup> (SBI-2008: 41, 42, 43, nummer 3) categorie 2 opgenomen. In de VNG-brochure is een houthandel niet opgenomen. In de VNG-brochure is een houtzagerij (SBI-2008: 16101) opgenomen. Hieraan is categorie 3.2 toegekend. Anders dan Kort en anderen hebben betoogd, kan niet staande worden gehouden dat de toegekende milieucategorie te beperkt is. Niet kan staande worden gehouden dat het bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de activiteiten van de bedrijven van Kort en anderen. Het plan staat bij recht een houthandel en aannemersbedrijf in de categorie 3.2. toe. Daarmee zijn ook de houtzagerijactiviteiten mogelijk. Het betoog faalt.

2.5.4. Voor zover Kort en anderen betogen dat de maatbestemming te beperkt is en zij een algemene bedrijfsbestemming wensen voor categorie 3.2 bedrijven, overweegt de Afdeling dat dit zich niet verdraagt met de bedoeling om na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van Kort en anderen gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid om tot een andere bestemming te komen ten behoeve van het Plan Heelweg.

2.6. Kort en anderen betogen dat ten onrechte is afgezien van een akoestisch onderzoek naar de straten en woonerven die behoren tot het 30 km-gebied. Zij stellen dat zolang hun bedrijven niet verplaatst worden, er sprake zal zijn van veel zwaar vrachtverkeer en het af en aan rijden van klanten. Voorts voeren zij aan dat ten onrechte geen rekening gehouden is met de geluidsproductie afkomstig van bestaande en toekomstige scholen (verkeer, scooters, scholieren).

2.6.1. De Energieweg, de Keppelseweg en de Europaweg die langs de randen van het plangebied lopen zijn aan weerszijden (op basis van artikel 74 Wet geluidhinder (hierna: Wgh) voorzien van een wettelijke geluidszone van 200 meter. De overige straten en woonerven behoren tot het 30 km-gebied.

2.6.2. De Wgh heeft geen betrekking op de geluidsproductie van scholen. Het geluid van het verkeer op wegen of woonerven waar een maximale snelheidslimiet geldt van 30 km/uur hoeft op basis van artikel 74 lid 2 van de Wgh niet mee te tellen bij de berekening van de geluidbelasting. Het feit dat op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in het 30 km-gebied niet verplicht is, laat onverlet dat moet worden beoordeeld of het plan in zoverre uit het oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.6.3. Uit een indicatieve berekening van de geluidsbelasting uitgevoerd door de StAB is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de bestemming "Gemengd" langs het Zaagmolenpad wordt overschreden. De indicatief berekende geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, gelet op het feit dat op grond van de Wgh een ontheffing mogelijk is tot 63 dB, zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening deze geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai een aanvaardbare waarde is voor een gemengd/stedelijk gebied en dat het plan in

zoverre uit het oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.6.4. Kort en anderen vrezen voor verslechtering van de bereikbaarheid van hun bedrijven en de verkeersveiligheid ten gevolge van het plan.

2.6.5. Het Zaagmolenpad is ingericht als een 30 km zone met daarin verkeersdrempels. Uit verkeerstellingen is gebleken dat het Zaagmolenpad een gemiddelde etmaalintensiteit heeft. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de bedrijven van Kort en anderen op dezelfde wijze worden ontsloten als voorheen, namelijk via de route IJsselstraat, Zaagmolenpad, Energieweg en Keppelseweg. In het deskundigenbericht is ten aanzie van de verkeersveiligheid aangegeven dat het plan de ontsluiting van de bedrijven mogelijk maakt zonder dat vrachtwagens op het Zaagmolenpad of de Nemahoweg moeten keren, zoals nu noodzakelijkerwijs plaats vindt. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen verslechtering betekent voor de bereikbaarheid van de bedrijven of de verkeersveiligheid.

2.7. Kort en anderen betwisten de juistheid van de woningaantallen die gehanteerd zijn bij de onderzoeken naar luchtkwaliteit. Zij betwijfelen of alle potentiële nieuwbouw is meegenomen in de woningaantallen.

2.7.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat realisering van het plan in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse.

2.7.2. Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Tevens zijn op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit NIBM) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling NIBM) in werking getreden. Volgens het Besluit NIBM draagt na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) een project niet in betekende mate bij aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Volgens artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM juncto voorschrift 3A.2 in bijlage 3A van de Regeling NIBM geldt dat bij woningbouwprojecten de 3% toename pas bereikt wordt in geval van één ontsluitingsweg bij netto meer dan 1500 nieuwe woningen en in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling bij een woningbouwlocatie van netto meer dan 3000 woningen.

2.7.3. Vast staat dat de woningbouwlocatie ruim onder de 1500 woningen blijft. Nu het woningbouwproject behoort tot een categorie gevallen die in het Besluit en de Regeling NIBM is aangewezen als een geval dat in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen, behoeft in dit geval geen verdere toets aan enige grenswaarde plaats te vinden.

Dientengevolge is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek vereist. Reeds gelet hierop treft het betoog geen doel.

2.8. Kort en anderen betogen dat de woonbestemming ten zuiden van de Keppelseweg onaanvaardbaar is. Daarbij verwijzen zij naar de vrijstellingsprocedure.

2.8.1. In de Nota van Zienswijzen is aangegeven dat de woningbouw aan de zijde Keppelseweg (Maria Montessorilaan) kan plaatsvinden met gebruikmaking van de op 20 april 2007 verleende vrijstelling, waardoor de belemmeringen voor het verlenen van bouwvergunningen zijn weggenomen. Van nieuwe ontwikkelingen sinds genoemde datum is niet gebleken, zodat de verleende vrijstelling onverkort als basis voor bouwvergunningverlening kan dienen. Ten aanzien van het bouwrijp maken is de vrijstelling reeds onherroepelijk. Tegen het inhoudelijk deel loopt nog een procedure bij de rechtbank.

2.8.2. Kort en anderen verwijzen in dit verband uitsluitend naar de vrijstellingsprocedure. Zij hebben niet onderbouwd waarom de woonbestemming ten zuiden van de Keppelseweg onaanvaardbaar is. Deze beroepsgrond mist feitelijke grondslag.

2.9. Kort en anderen betogen dat het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" dat naast hun perceel is gelegen niet verenigbaar is met de bedrijfsbestemming. Vanwege de toegestane maatschappelijke voorzieningen kunnen ter plaatse veel personen aanwezig zijn.

2.9.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bestemming niet wezenlijk gewijzigd is en dat op grond van het voorheen geldende regime de bestemmingen ook verenigbaar waren.

2.9.2. De bestemming "Maatschappelijk" is gesitueerd op de locatie van het Graafschap College. Deze gronden hadden in het vorige bestemmingsplan "Industrieterrein Keppelseweg, 4<sup>e</sup> herziening" de bestemming "Bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen". Deze gronden waren daarmee bestemd voor onderwijs, administratieve, medische, sociale en culturele doeleinden. De bestemming "Maatschappelijk" uit het onderhavige plan maakt maatschappelijke voorzieningen en horeca in de vorm van een bedrijfsrestaurant mogelijk.

2.9.3. De enkele stelling dat ter plaatse grote aantallen personen aanwezig kunnen zijn, is onvoldoende om te concluderen dat de op korte afstand van elkaar gelegen bestemmingen "Maatschappelijk" en "Bedrijf" niet met elkaar verenigbaar zijn. Het betoog faalt.

2.10. Kort en anderen betogen dat de inhoud van de bedrijfswoningen in het plan ten onrechte is gemaximeerd tot 550 m<sup>3</sup>.

2.10.1. Ingevolge artikel 4, eerste lid, sub e, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Bedrijf (B)" aangewezen gronden mede bestemd voor

bestaande bedrijfswoningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds bestonden.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, onderdeel B, sub 3, van de planregels geldt voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Bedrijf (B)" de regel dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 550 m<sup>3</sup> mag bedragen.

Ingevolge artikel 17, derde lid, van de planregels gelden in die gevallen dat goot- en bouwhoogten, afstanden, oppervlakten, inhoud van legale bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in paragraaf II is voorgeschreven deze bestaande goot- en bouwhoogten, afstanden, oppervlakten of inhoud als maximum.

2.10.2. Met artikel 4, eerste lid, sub e, van de planregels zijn ook de bedrijfswoningen met een inhoud groter dan 550 m<sup>3</sup> naar het oordeel van de Afdeling als zodanig bestemd. Voor zover Kort en anderen ervan uitgaan dat de inhoud van een bedrijfswoning op grond van artikel 4 is gemaximeerd tot 550 m<sup>3</sup>, overweegt de Afdeling dat deze planregel – gelet op hetgeen verder is bepaald in artikel 4 - uitsluitend ziet op bedrijfswoningen die nog over uitbreidingsmogelijkheden tot 550 m<sup>3</sup> beschikken. Deze planregel is derhalve niet van toepassing op bestaande bedrijfswoningen met een inhoud van meer dan 550 m<sup>3</sup>. Hierop heeft artikel 17, derde lid, van de planregels betrekking op grond waarvan de bestaande inhoud als maximum geldt. Gelet hierop treft het betoog van Kort en anderen geen doel.

2.11. Kort en anderen maken bezwaar tegen de waterparagraaf. De waterparagraaf gaat uit van een toekomstig woongebied waarvoor in het plan de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. De gevolgen van de handhaving van de bestaande bedrijven zijn hierin volgens Kort en anderen niet meegenomen. Bovendien zijn, aldus Kort en anderen, in het plan onvoldoende waarborgen opgenomen dat de waterkwaliteit niet wordt aangetast. Zij vrezen voor verslechtering van de kwaliteit van het oppervlaktewater.

2.11.1. In de plantoelichting is ingegaan op de bestaande en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De huidige grondwaterpeilen zijn laag genoeg om een goede drooglegging te garanderen, aldus de plantoelichting.

2.11.2. Voor het Plan Heelweg is een waterhuishoudkundig advies gegeven door het bureau Witteveen en Bos.

2.11.3. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast.

2.11.4. Kort en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het waterhuishoudkundig onderzoek zodanige onjuistheden bevat dan wel leemten vertoont dat de raad zich hierop bij het nemen van het bestreden besluit niet heeft mogen baseren. De Afdeling acht het niet onjuist dat het waterhuishoudkundige onderzoek met name gericht is op de nieuwe

ontwikkelingen in het plangebied, de invulling met woningbouw, en niet op de bestaande functies. De vrees voor verslechtering van de kwaliteit van het oppervlaktewater is niet onderbouwd.

2.12. Kort en anderen betogen dat onvoldoende is aangetoond dat in het gebied archeologische waarden in het geding zijn. Het uitgevoerde onderzoek door middel van boringen is volgens Kort en anderen te beperkt. Het onderzoek had uitgevoerd moeten worden met proefsleuven.

2.12.1. In de plantoelichting is aangegeven dat er vanuit archeologisch perspectief geen bezwaren bestaan tegen de realisatie van bedrijvigheid en woningbouw in het Plan Heelweg.

2.12.2. De raad heeft een archeologisch onderzoek laten uitvoeren door bureau RAAP. De resultaten daarvan zijn weergegeven in de notitie "Inventariserend onderzoek plangebied Energieweg, Keppelseweg, Zaagmolenpad" van 14 juni 2002. In deze notitie is gesteld dat uit de boringen is gebleken dat het archeologisch meest kansrijke deel van het gebied grotendeels is afgegraven of verstoord. Slechts bij één boring is een scherp aangetroffen in een min of meer intact bodemprofiel. De conclusie uit dit onderzoek luidt dat in het plangebied geen (eenduidige) archeologische resten zijn aangetroffen en er als gevolg van de geplande werkzaamheden naar verwachting geen verstoring van archeologische waarden zal optreden. In de notitie worden geen aanbevelingen gedaan ten aanzien van behoud van archeologische waarden of vervolgonderzoek.

2.12.3. De raad heeft zich gelet op de uitkomsten van het onderzoek van RAAP in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat aanvullend onderzoek met behulp van proefsleuven niet behoefde plaats te vinden, omdat uit het verkennend onderzoek niet is gebleken dat mogelijk waardevolle archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Het betoog faalt.

2.13. Kort en anderen betogen dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het plan voor de in het plangebied aanwezige flora en fauna.

2.13.1. De vraag of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komt in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet had mogen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

2.13.2. De raad heeft door Stichting Staring Advies een onderzoek laten uitvoeren naar de flora en fauna in het gebied Heelweg. De resultaten daarvan zijn weergegeven in het rapport "Natuuronderzoek Heelweg Doetinchem" van oktober 2006. De conclusie uit het rapport is dat indien bij de inrichting van het plangebied de in het rapport genoemde aanbevelingen gevolgd worden, er voor de uitvoering van de werkzaamheden geen ontheffing op grond van de Ffw aangevraagd hoeft te worden.

2.13.3. Kort en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het natuuronderzoek zodanige onjuistheden bevat dan wel leemten vertoont dat de raad zich hierop bij het nemen van het bestreden besluit niet heeft mogen baseren. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg zou staan. Het betoog faalt.

2.14. Kort en anderen betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in een goede, milieukundig verantwoorde ruimtelijke inpassing van hun bedrijven. De waarborgen zijn afgenomen door het verwijderen van de milieucontour op de plankaart. Gelet hierop achten Kort en anderen met name het plandeel met de bestemming "Gemengd (GD-II)" ten zuiden van hun percelen ontoelaatbaar. Zij betogen dat een aanvaardbare woonomgeving voor de toekomstige bewoners niet is gegarandeerd en dat zij niet verzekerd zijn van blijvend voldoende milieuruimte voor hun bedrijfsactiviteiten.

2.14.1. In de plantoelichting is ten aanzien van de milieuzonering in de wijk IJsseltuin en Plan Heelweg aangegeven dat aan het Zaagmolenpad een aantal bedrijven ligt met een milieuzone waarmee bij de projectie en de bouw van de woningen in de wijk IJsseltuin en het Plan Heelweg rekening moet worden gehouden.

In de plantoelichting is verder aangegeven dat vanuit de ontwikkeling van het Plan Heelweg door middel van akoestisch onderzoek een verdiepingsslag is uitgevoerd naar de daadwerkelijke geluidsproductie van de bedrijven aan het Zaagmolenpad 6 en 8. Uit dit onderzoek is gebleken dat de 50 dB(A) contour in noordelijke richting op maximaal 35 meter van de perceelsgrens ligt. In zuidelijke richting ligt de 50 dB(A) contour ten noorden van het Zaagmolenpad. Op grond van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de milieucontour van de bedrijven aan het Zaagmolenpad 6 en 8 geen belemmering vormt voor de afronding van de wijk IJsseltuin. Bij de ontwikkeling van het middengebied dient wel met deze milieucontour rekening te worden gehouden. Daarom zijn de geldende bestemmingen gehandhaafd en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan pas gebruik worden gemaakt indien vast is komen te staan dat de bestaande bedrijvigheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Gezien het bovenstaande is in dit bestemmingsplan geen milieucontour opgenomen, aldus de plantoelichting.

2.14.2. In de Nota van Zienswijzen is aangegeven dat het opnemen van een milieucontour een bestemmingsplan minder flexibel maakt. Het opnemen van een milieucontour is geen verplichting. In de planregels is de regel opgenomen dat de bouw van de woningen binnen de bestemming "Gemengd (GD-II)" alleen mogelijk is als uit onderzoek is gebleken dat hierdoor geen inbreuk wordt gemaakt op de vergunde milieurechten van de bestaande bedrijven. Daarmee zijn de aanwezige bedrijven voldoende beschermd en vormt het opnemen van de bestemming "Gemengd (GD-II)" geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten, aldus de Nota van Zienswijzen.

2.14.3. Op een afstand van ongeveer 20 meter ten zuiden van de bedrijven zijn gronden aangewezen voor onder andere de bestemming "Gemengd", op de plankaart aangeduid als "GD-II". Deze gronden zijn ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planregels aangewezen voor woondoeleinden al dan niet in combinatie met bedrijfsmatige activiteiten, kantoren of maatschappelijke voorzieningen. In artikel 5, tweede lid, aanhef en onder sub B, onder 7, van de planregels is als bouwregel opgenomen dat de realisatie van een woning in combinatie met andere toegestane functies ter plaatse van de aanduiding "GD-II" uitsluitend is toegelaten indien deze niet wordt gerealiseerd binnen de feitelijke milieucontour van een bedrijf.

2.14.4. Ter plaatse van de bedrijven van Kort en anderen aan het Zaagmolenpad 6 en 8 is op de plankaart geen milieucontour opgenomen. In de begripsbepalingen van het plan, noch in de overige planregels is nader omschreven wat onder het begrip feitelijke milieucontour moet worden verstaan. De Afdeling stelt vast dat het plan geen zekerheid biedt omtrent de te hanteren afstand tussen de bedrijven van Kort en anderen en de te realiseren woningen ter plaatse van de gronden met de bestemming "Gemengd", op de plankaart aangeduid als "GD-II". De raad heeft weliswaar aangegeven dat hij de rapporten "Aangepaste briefrapportage voor een akoestisch onderzoek voor een tweetal locaties aan het Zaagmolenpad te Doetinchem" van Ecopart van 10 januari 2008 en een akoestisch onderzoek "Kort hout- en bouwmaterialen Zaagmolenpad 8 Doetinchem" van adviesbureau Van der Boom van 17 januari 2011 zal hanteren voor het bepalen van de feitelijke milieucontour, maar de Afdeling stelt vast dat, wat er ook van deze rapporten zij, ook met deze rapporten het plan geen zekerheid biedt omtrent de te hanteren afstand tot de bedrijven van Kort en anderen. In de planregels is immers geen koppeling gelegd met de uitkomsten van de rapporten en met de vraag in welke mate die uitkomsten een rol zullen spelen bij de invulling van de milieucontour. Voorts wordt in de rapporten uitsluitend op het geluid ingegaan terwijl "milieucontour" een ruimer begrip is.

2.14.5. De conclusie is dat hetgeen Kort en anderen hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de drie oostelijk gelegen plandelen ter plaatse van de gronden met de bestemming "Gemengd" op de plankaart aangeduid als "GD-II" ten zuiden van het Zaagmolenpad zijn vastgesteld in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel. Het bestreden besluit dient wegens strijd met dit beginsel in zoverre te worden vernietigd. Het beroep is in zoverre gegrond.

2.14.6. De overige beroepsgronden zijn ongegrond.

2.14.7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Doetinchem van 1 oktober 2009 voor zover dat betrekking heeft op de vaststelling van de drie oostelijke gelegen plandelen ter plaatse van de gronden met de bestemming "Gemengd" op de plankaart aangeduid als "GD-II" ten zuiden van het Zaagmolenpad;
- III. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Doetinchem tot vergoeding van bij Kort en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro) dat geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Doetinchem aan Houthandel Kort en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten  
voorzitter

w.g. Ouwehand  
ambtenaar van staat

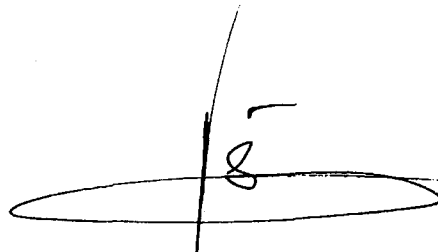
Uitgesproken in het openbaar op 23 maart 2011

224.

Verzonden: 23 maart 2011



Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, horizontal oval shape with a vertical line through its center and a small flourish on the right side.

mr. H.H.C. Visser