

Uitspraak 201204468/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 3 april 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Tiel
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201204468/1/R2.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Tiel,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Tiel,
3. [appellante sub 3] gevestigd te Tiel, en anderen,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aldi Vastgoed B.V. gevestigd te Culemborg, en anderen,
5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PPG Coatings B.V., gevestigd te Tiel,
6. [appellante sub 6], gevestigd te Tiel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Tiel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Tiel West" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellante sub 2], [appellante sub 3] en anderen, Aldi Vastgoed B.V. en anderen, PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 2], [appellante sub 3] en anderen, PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 januari 2013, waar [appellant sub 1] en anderen, in de persoon van [appellant sub 1 A] en bijgestaan door mr. T.H. Liebregts, advocaat te Nijmegen, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door [directeur], bijgestaan door mr. J.R. Vermeulen, advocaat te Rotterdam, [appellante sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door [directeur], bijgestaan door mr. D. de Jong, advocaat te Zeist, PPG Coatings B.V., vertegenwoordigd door [directeur], bijgestaan door mr. A van Rossem, advocaat te Rotterdam, [appellante sub 6], vertegenwoordigd door mr. A. van Rossem, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door ing. D. Kramer en drs. H.E.M. van den Bergh, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor het westelijk deel van Tiel en is voornamelijk conserverend van aard. Daarnaast bevat het plan een aantal wijzigingsbevoegdheden waarmee onder meer 770 woningen, 18.500 m2 vloeroppervlakte ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening en de aanleg van een weg mogelijk kunnen worden gemaakt.

Wijzigingsbevoegdheden

2. [appellante sub 2], PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de in artikel 32, lid 32.3, lid 32.4 en de leden 32.6 tot en met 32.10, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de gebieden in de verbeelding aangeduid als "Wro-zone - wijzigingsgebied 1, 2 en 4-8". [appellant sub 1] en anderen richten zich in beroep tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 32, lid 32.4 en lid 32.7, van de planregels voor de gebieden in de verbeelding aangeduid als "Wro-zone - wijzigingsgebied 2" en "Wro-zone - wijzigingsgebied 5".

PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] betogen daartoe dat de raad ten onrechte, gelet op de grote milieugevolgen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, geen MER-beoordeling aan het plan ten grondslag heeft gelegd.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan met de daarin opgenomen ontwikkelingen, gelet op het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.), niet m.e.r.-plichtig is.

2.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het tweede lid, voor zover van belang, worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden gemaakt. Een plan wordt slechts aangewezen indien het plan het kader vormt voor een besluit als bedoeld in het derde of vierde lid.

Ingevolge het vierde lid worden ter zake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 of 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge het tweede lid gelezen in verbinding met artikel 2, vijfde lid, aanhef en onder b, van het van het Besluit m.e.r., geldt voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, de verplichting te beoordelen of ten aanzien van een besluit een MER moet worden gemaakt:

a. in zodanige gevallen en

b. in overige gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Ingevolge het zesde lid kunnen tot de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, mede activiteiten behoren, die in samenhang met andere activiteiten belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

2.3. Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r., zoals dat luidt vanaf 1 april 2011, worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de wet aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven, [...].

Ingevolge het derde lid worden als categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2, tweede lid, van de wet, aangewezen de categorieën die in kolom 3 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven, voor zover die plannen een kader vormen voor een besluit dat behoort tot een categorie die is aangewezen op grond van het vierde lid, en voor zover die plannen niet zijn aangewezen als categorieën van besluiten als bedoeld in dat lid.

In categorie 1.1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is als activiteit aangewezen de wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een weg van een tracélengthe van 5 kilometer of meer.

In categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met

inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

2.4. Op 1 april 2011 is het Besluit van 21 februari 2011 tot wijziging van het Besluit m.e.r. en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (hierna: Wijzigingsbesluit) in werking getreden.

Ingevolge artikel IV, aanhef en het vierde lid en het slot, van het Wijzigingsbesluit blijft ten aanzien van die kennisgeving, aanvraag en mededeling het voor dat tijdstip geldende recht van toepassing, indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit met betrekking tot activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, van de Wm, kennisgeving is gedaan van een ontwerp van een besluit bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport dient te worden gemaakt en dit ontwerp ter inzage is gelegd.

2.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 19 december 2012 in zaak nr. 201109052/1/R2 zijn bij de beoordeling of het overgangsrecht op een besluit van toepassing is, gezien de tekst van het vierde lid twee elementen van belang. Ten eerste of het een ontwerp van een besluit betreft waarvoor bij de voorbereiding een milieueffectrapport dient te worden gemaakt op grond van het Besluit m.e.r. zoals dat geldt vanaf 1 april 2011. Ten tweede of er voor 1 april 2011 kennisgeving is gedaan van het desbetreffende ontwerp en het ontwerp ter inzage is gelegd.

2.6. De raad heeft op 25 maart 2011 een kennisgeving gedaan van het ontwerp van het plan. Voorts heeft het ontwerpplan met ingang van 28 maart 2011 ter inzage gelegen. Op grond van de in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden voorziet het plan in de mogelijkheid om maximaal 770 woningen te bouwen, maximaal 18.500 m² vloeroppervlakte ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening te realiseren en om een weg aan te leggen. Niet in geschil is dat niet wordt voldaan aan de drempelwaarden als genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Nu hiermee niet is voldaan aan de in 2.5 genoemde voorwaarden, valt het plan niet onder het overgangsrecht van het Wijzigingsbesluit. Daarmee is op het plan het Besluit m.e.r. van toepassing zoals dat geldt vanaf 1 april 2011, waaruit volgt dat, zoals hiervoor overwogen, het plan niet m.e.r.-plichtig is.

Voorts hebben PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan, ondanks het feit dat niet wordt voldaan aan de drempelwaarden, niet uitgesloten is dat de ontwikkelingen die met het plan mogelijk kunnen worden gemaakte op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gelet op artikel 2, vijfde lid, aanhef en onder b, van het Besluit m.e.r. geen aanleiding bestond om toch een m.e.r.-beoordeling te maken. Het betoog faalt.

3. PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] betogen dat de raad ten onrechte de bestreden wijzigingsbevoegdheden in het plan heeft opgenomen aangezien op geen enkele wijze gebleken is dat de met deze bevoegdheden mogelijk te maken ontwikkelingen financieel uitvoerbaar zullen zijn. Hierbij wijzen zij op de slechte economische situatie. Ten aanzien van de aanleg van de westelijke centrumroute voeren zij in dit verband aan dat niet gebleken is dat de raad bij de vaststelling van het plan onderzoek heeft gedaan naar de kosten die gemoeid zullen zijn met de aanleg van de weg. Zij wijzen daarbij op de voorziene aanleg van een tunnel, de aanleg van het spoorpark, onteigeningskosten en planschade.

PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] betogen verder dat de wijzigingsbevoegdheid waarmee beoogd is de westelijke centrumroute mogelijk te maken, ten onrechte in het plan is opgenomen aangezien niet vaststaat dat dit tracé binnen de planperiode zal worden aangelegd. Zij wijzen daarbij op de plantoelichting waarin is opgenomen dat de ontwikkeling van het westelijke deel niet op korte termijn is voorzien. Bovendien is onduidelijk of de weg zal worden aangelegd, aangezien niet vaststaat dat de bouw van de voorziene woningen, waarmee de aanleg samenhangt, doorgang zal vinden, aldus PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6]

[appellant sub 1] en anderen, [appellante sub 2], PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] betogen verder dat niet gebleken is dat behoefte zal ontstaan aan de met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken 770 woningen en 18500 m² aan maatschappelijke

voorzieningen en dienstverlening. PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] voeren aan dat Tiel een kleine gemeente is en dat bovendien de woningmarkt op slot zit, zodat geen behoefte bestaat aan nieuwe woningen. Voorts voeren zij aan dat de uitgangspunten en prognose die de raad in zoverre aan het plan ten grondslag heeft gelegd, achterhaald zijn. Hierbij wijzen zij op de website van de gemeente waaruit volgt dat de bevolkingsprognose van de gemeente naar beneden is bijgesteld. [appellante sub 2] betoogt voorts dat de afgelopen jaren al aanzienlijke aantallen woningen zijn gebouwd in dit gebied. Zij voert aan dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de behoefte, terwijl bij de vaststelling van een wijzigingsbevoegdheid dient vast te staan dat deze behoefte binnen de planperiode zal ontstaan.

3.1. Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid stelt de raad zich op het standpunt dat deze bij de vaststelling van het wijzigingsplan zal worden beoordeeld. De raad stelt zich verder op het standpunt dat voldoende onderzoek is gedaan naar de behoefte aan nieuwe woningen in Tiel. Hij stelt dat dit in het kader van het Masterplan Stationsgebied is onderzocht. Voorts stelt de raad dat het plan een looptijd heeft van tien jaar en dat niet is uitgesloten dat de situatie op de huizenmarkt in die periode zal verbeteren. Ter zitting heeft de raad voorts opgemerkt dat tot 2020 1700 woningen mogen worden gebouwd in de gemeente op grond van de door de provincie vastgestelde contingenten. Verder stelt de raad dat de westelijke centrumroute nodig is voor de toekomstige bereikbaarheid van het noordelijke deel van de binnenstad van Tiel en het volledige Stationsgebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt.

3.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

3.3. Ingevolge artikel 32, lid 3.3, aanhef, van de planregels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water", met inachtneming van de onder sub a genoemde voorwaarden.

Ingevolge lid 32.4 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2" te wijzigen teneinde woningen, daaronder begrepen woon/werkunits, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, groen, verkeer en water toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 300;

[...]

g. het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde woonzorginstellingen, en dienstverlening bedraagt minimaal 1.200 m² en maximaal 3.500 m², met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van woningen;

[...]

i. er wordt een verkeersroute gerealiseerd;

[...]

Ingevolge lid 32.6 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding

"Wro-zone - wijzigingsgebied 4" te wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Tuin", "Groen", "Verkeer" en "Water", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 35;

[...]

Ingevolge lid 32.7 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding

"Wro-zone - wijzigingsgebied 5" te wijzigen teneinde gestapelde woningen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, groen, verkeer en water toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 100;

[...]

c. het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening bedraagt maximaal 1.000 m²;

[...].

Ingevolge lid 32.8 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding

"Wro-zone - wijzigingsgebied 6" te wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Tuin", "Groen", "Verkeer" en "Water", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 35;

[...].

Ingevolge lid 32.9, aanhef, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding

"Wro-zone - wijzigingsgebied 7" te wijzigen door het bouwvlak te vergroten, met inachtneming van de onder sub a tot en met c genoemde voorwaarden.

Ingevolge lid 32.10 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding

"Wro-zone - wijzigingsgebied 8" te wijzigen teneinde woningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, groen, verkeer en water toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 300;

[..]

f. het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde woonzorginstellingen, dienstverlening en kantoren bedraagt minimaal 3.000 m² en maximaal 11.000 m², met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van woningen;

[..].

3.4. In de plantoelichting is vermeld dat een aantal ontwikkelingen, die met het plan mogelijk zijn gemaakt, zijn gebaseerd op het Masterplan Stationsgebied. Om de verkeersstructuur te verbeteren zijn in het Masterplan Stationsgebied twee nieuwe autoroutes geïntroduceerd, die de spoorlijn als ruggengraat gebruiken en op logische wijze van buiten de stad naar het centrum leiden. Deze centrumroutes zijn essentieel voor de ontwikkeling van het Stationsgebied en voor de bereikbaarheid van Tiel vanuit de regio.

Voorts is in de plantoelichting over de financiële uitvoerbaarheid van de met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken ontwikkelingen vermeld dat in het kader van de op te stellen wijzigingsplannen het kostenverhaal zal worden geregeld.

In de 'Notitie Kostenverhaal bestemmingsplan Tiel West' van februari 2011 is in dit kader verder vermeld dat de raad de voorziene ontwikkelingen door middel van wijzigingsbevoegdheden in het plan heeft opgenomen aangezien de ontwikkelingsstrategie die de raad heeft vastgesteld in het Masterplan Stationsgebied een uitnodiging is aan de markt. Het is geen aankondiging van het actief in ontwikkeling brengen van het Stationsgebied, zodat wijzigingsbevoegdheden in dit geval passend zijn, aldus de notitie.

3.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 16 november 2011 in zaak nr. [200907998/1/R1](#)) behoeft het ontbreken van een nauwkeurig inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van mogelijke wijzigingen in het bestemmingsplan ten tijde van de vaststelling van het plan, niet aan het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in de weg te staan. Niettemin kunnen wijzigingsbevoegdheden als deze, waarmee onder meer 770 woningen, 18.500 m² vloeroppervlakte ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening en de aanleg van een weg mogelijk kunnen worden gemaakt, niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, indien niet te verwachten is dat deze financieel uitvoerbaar zullen zijn.

Uit de plantoelichting en het verhandelde ter zitting volgt dat de raad zich ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk kunnen worden gemaakt op het standpunt stelt dat dit niet bij de vaststelling van dit plan, maar eerst bij de vaststelling van de wijzigingsplannen aan de orde zal komen. Hieruit volgt dat de raad bij de vaststelling in zoverre geen onderzoek heeft gedaan naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Weliswaar heeft de raad ter zitting de verwachting uitgesproken dat andere overheden financiële middelen zullen bijdragen aan de uitvoering, maar niet gebleken is dat ten tijde van de vaststelling van het plan enig aanknopingspunt daartoe bestond. Noch is gebleken dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan op een andere wijze aanknopingspunten had dat de ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk kunnen worden gemaakt in financieel opzicht uitvoerbaar zullen zijn.

3.6. Ter zitting is daarnaast gebleken dat de aanleg van de westelijke centrumroute zoals mogelijk kan worden gemaakt met de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het gebied in de verbeelding aangeduid als "Wro-zone - wijzigingsgebied 1", in financieel opzicht samenhangt met de bouw van de woningen die met de wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de gebieden in de verbeelding aangeduid als "Wro-zone - wijzigingsgebied 2 en 4-6", mogelijk kunnen worden gemaakt. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 27 april 2011, in zaak nr. [201004698/1/R2](#)) hoeft de behoefte aan woningen evenmin bij de vaststelling van het plan vast te staan nu het plan de bouw daarvan niet direct toelaat, maar eerst na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden. Wel dienen aanknopingspunten aanwezig te zijn om aan te nemen dat die behoefte zich binnen de planperiode zal voordoen. Uit de 'Notitie Kostenverhaal bestemmingsplan Tiel West' van februari 2011 volgt dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden in het plan slechts bedoeld is als een uitnodiging aan de markt. De raad heeft geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht waaruit kan worden afgeleid dat aannemelijk is dat binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan de 770 woningen die met de wijzigingsbevoegdheden gerealiseerd kunnen worden. Voor zover de raad ter zitting heeft gesteld dat tot 2020 1700 woningen in de gemeente mogen worden gebouwd, overweegt de Afdeling dat hieruit niet volgt dat eveneens behoefte zal ontstaan aan die woningen. Bovendien heeft de raad zijn stelling niet met gegevens onderbouwd.

Nu de raad daarmee onvoldoende heeft onderbouwd dat binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan de met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken woningen, bestaat op grond daarvan onvoldoende inzicht dat, gelet op de financiële samenhang, de aanleg van de westelijke centrumroute financieel uitvoerbaar zal zijn.

3.7. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat onvoldoende is onderzocht dat, daargelaten de ontwikkelingen van de markt, aanknopingspunten bestaan dat de ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk kunnen worden gemaakt financieel uitvoerbaar zullen zijn. Tevens staat onvoldoende vast dat binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan de met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken woningen, zodat de raad bij de voorbereiding van het plan onvoldoende heeft onderzocht of het plan in zoverre in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), dat vergt dat bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis wordt vergaard omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het betoog slaagt.

3.8. In hetgeen [appellant sub 1] en anderen, [appellante sub 2], PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduidingen "Wro-zone - wijzigingsgebied 1", "Wro-zone - wijzigingsgebied 2", "Wro-zone - wijzigingsgebied 4", "Wro-zone - wijzigingsgebied 5", "Wro-zone - wijzigingsgebied 6", "Wro-zone - wijzigingsgebied 7" en "Wro-zone - wijzigingsgebied 8" en artikel 32, lid 32.3, 32.4 en lid 32.6 tot en met 32.10, van de planregels, dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Gelet op het voorstaande behoeven de overige beroepsgronden ten aanzien van de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen bespreking meer.

Het beroep van [appellante sub 2] voor het overige

4. [appellante sub 2] kan zich voorts niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Verkeer" betreffende het perceel Voor de Kijkuit 1 te Tiel. Zij stelt zich op het standpunt dat de raad aan deze gronden ten onrechte een verkeersbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming heeft toegekend. Zij betoogt in dit verband dat de gronden niet langer in gebruik zijn als ontsluitingsweg van het achtergelegen publieke parkeerterrein aangezien de gemeente daarvoor een alternatieve ontsluitingsweg heeft aangelegd. Voorts voert zij aan dat de weg op grond van artikel 9 van de Wegenwet per 26 juli 2011 door de raad aan het openbaar verkeer onttrokken is. Anders dan de raad stelt is in het plan derhalve niet het bestaande gebruik van de gronden als zodanig bestemd, aldus [appellante sub 2]

Zij betoogt daarnaast dat door de toegekende verkeersbestemming haar bedrijf wordt benadeeld aangezien een deel van haar eigendommen door die bestemming niet voor de uitoefening van haar bedrijf mag worden gebruikt.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met de toekenning van de bestemming "Verkeer" aan een deel van de gronden van [appellante sub 2] de bestaande situatie in het plan is vastgelegd. Voorts acht de raad uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet wenselijk.

4.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende een strook grond aan de noordoostzijde van het perceel van [appellante sub 2] aan de Voor de Kijkuit 1 de bestemming "Verkeer" is toegekend.

4.3. In de plantoelichting is opgenomen dat de bestaande bedrijven, met het oog op de woonfuncties in het gebied, zijn voorzien van strakke bouwgrenzen. Om extra hinder ten opzichte van de woonfuncties te voorkomen, zijn voorts grote uitbreidingen niet toegestaan. Daarnaast is in de plantoelichting vermeld dat gelet op de lange termijn visie voor het bedrijventerrein, zoals opgenomen in de Structuurvisie Tiel 2030, ter plaatse geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die uitvoering van de lange termijn visie frustreren.

4.4. Voor zover [appellante sub 2] heeft betoogd dat met de toekenning van de bestemming "Verkeer" aan een plandeel betreffende een deel van haar gronden niet overeenkomstig het bestaande gebruik is bestemd, aangezien de weg niet langer in gebruik is als ontsluitingsweg en derhalve niet meer toegankelijk is voor het publiek, overweegt de Afdeling als volgt. Aan het plandeel betreffende haar gronden is de bestemming "Verkeer" toegekend. Met deze bestemming is bepaald welk gebruik op de gronden is toegestaan. De aan het plandeel toegekende bestemming heeft echter geen betrekking op de toegankelijkheid van de gronden, zodat het betoog van [appellante sub 2] in zoverre niet kan slagen. Voorts overweegt de Afdeling dat de gronden bestemd voor "Verkeer", naast ontsluitingsweg, tevens bestemd zijn voor andere doeleinden zoals parkeervoorzieningen. [appellante sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bestaande gebruik van de gronden niet past binnen deze doeleinden. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met de aan het plandeel toegekende bestemming het bestaande gebruik van de gronden als zodanig is bestemd.

Voor zover [appellante sub 2] heeft betoogd dat de raad de bestemming "Bedrijf" aan het plandeel had moeten toekennen is de Afdeling van oordeel dat zij niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij door de toegekende bestemming in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. De enkele stelling dat haar bedrijfsvoering nadeel ondervindt van de toegekende bestemming is daarvoor onvoldoende. Daarnaast is niet gebleken dat [appellante sub 2] ten tijde van de vaststelling van het plan concrete uitbreidingsplannen had, waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. De raad heeft dan ook geen aanleiding hoeven zien om af te wijken van zijn uitgangspunt om ter plaatse geen uitbreiding van bedrijven toe te staan.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid de bestemming "Verkeer" aan de gronden heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

4.5. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Verkeer" betreffende een strook grond aan de oostzijde van het perceel van [appellante sub 2] aan de Voor de Kijkuit 1, 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 is in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3] en anderen

5. Ter zitting hebben [appellante sub 3] en anderen hun beroepsgrond betreffende het gebruik als bed & breakfast van hun gronden, ingetrokken.

6. [appellante sub 3] en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Horeca" betreffende het perceel Ophemertsedijk 2 te Tiel. Zij stellen zich op het standpunt dat deze bestemming onvoldoende mogelijkheden biedt waardoor een bedrijfseconomische exploitatie van het op het perceel aanwezige pand "Bellevue" niet haalbaar is. Zij wijzen er hierbij op dat dit tevens op grond van onderzoek vast is komen te staan. Voorts voeren [appellante sub 3] en anderen aan dat deze bestemming in strijd is met de toezegging van een wethouder om meer functies mogelijk te maken in het pand. Bovendien blijkt uit verschillende stukken van de raad en het college van burgemeester en wethouders dat geen bezwaar bestaat tegen het toekennen van een bestemming waarbij eveneens wonen met kantoor aan huis en een zelfstandige kantoorfunctie worden toegestaan. Hierbij wijzen zij onder meer op een notitie van het college van burgemeester en wethouders van 24 januari 2011.

6.1. De raad stelt zich ten aanzien van het toegestane gebruik op het standpunt dat het college van burgemeester en wethouders weliswaar heeft voorgesteld meer gebruik toe te staan in het pand, maar dat de raad expliciet besloten heeft daar niet mee in te stemmen. Verder is in de verkoopovereenkomst, waarmee het pand door de gemeente aan [appellante sub 3] is verkocht, het gebruik van het pand als woning en als kantoor uitgesloten, aldus de raad. Bovendien is volgens de raad een bedrijfseconomische exploitatie van het pand met de toegekende bestemming wel mogelijk.

6.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel Ophemertsedijk 2, waarop het pand "Bellevue" staat, de bestemming "Horeca" en de functieaanduidingen "congrescentrum", "feestzaal" en "wonen uitgesloten" zijn toegekend.

6.3. Ingevolge artikel 12, lid 12.1.1, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor:

a. horeca van categorieën 1 en 2;

[...]

c. een congrescentrum ter plaatse van de aanduiding "congrescentrum";

d. een feestzaal ter plaatse van de aanduiding "feestzaal";

e. op de verdieping(en) wonen;

met daaraan ondergeschikt:

[...]

k. ter plaatse van de aanduiding "congrescentrum": horeca in de categorieën 1 tot en met 4;

m. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;

Ingevolge lid 12.1.2 is in afwijking van het bepaalde in lid 12.1.1 wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten".

6.4. Voor zover [appellante sub 3] en anderen hebben betoogd dat, gelet op het vertrouwensbeginsel, een ruimere bestemming aan het plandeel had moeten worden toegekend, overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. Weliswaar heeft het college van burgemeester en wethouders voorgesteld om het door hen gewenste gebruik in het plan op te nemen, maar hieraan is de raad niet gebonden. Bovendien heeft de raad meerdere malen uitdrukkelijk aangegeven niet in te stemmen met het gebruik van het pand voor woon- of kantoordoeleinden. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

In het verleden is door [appellante sub 3] en anderen en door het college van burgemeester en wethouders onderzoek gedaan naar de uitvoerbaarheid van het toekennen van een bestemming waarmee slechts horeca mogelijk wordt gemaakt. Uit de stukken volgt dat in deze onderzoeken is geconstateerd dat een dergelijke bestemming, onder meer gelet op de hoge verbouwkosten van het monumentale pand, niet uitvoerbaar is. Met de aan het plandeel toegekende bestemming "Horeca" is echter niet slechts het gebruik van het pand als horecagelegenheid mogelijk gemaakt, maar zijn tevens zaalverhuur en een hotelfunctie toegestaan. Nu het plan hiermee meerdere functies toestaat die in het pand "Bellevue" kunnen worden ontwikkeld, biedt hetgeen [appellante sub 3] en anderen hebben aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar is.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad de bestemming "Horeca" aan het plandeel betreffende het perceel waarop het pand "Bellevue" staat, heeft toegekend met het oog op het openhouden van het pand voor het publiek aangezien het pand een beeldbepalend monumentaal pand in Tiel betreft. Voorts heeft de raad te kennen gegeven dat hij het toekennen van een bestemming waarmee gebruik wordt toegestaan dat eventueel in de toekomst zal worden ontwikkeld niet wenselijk acht. Niet gebleken is dat [appellante sub 3] en anderen ten tijde van de vaststelling van het plan concrete plannen hadden, waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden, zodat de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Nu voorts niet gebleken is dat ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de aan het plandeel toegekende horecabestemming, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte een zwaarder gewicht heeft toegekend aan het belang gediend met de aan het plandeel toegekende horecabestemming met het oog op het openhouden van het pand voor het publiek, dan aan de belangen van [appellante sub 3] en anderen bij het toekennen van de bestemming "Wonen" en "Kantoor".

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid de bestemming "Horeca" aan het plandeel heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

7. [appellante sub 3] en anderen hebben voorts bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Bedrijf" betreffende de percelen Dodewaardlaan 10 en 16. Zij betogen dat de raad ten onrechte geen bedrijven van milieucategorie 3 en 4 heeft toegestaan op deze gronden, gelegen op het bedrijventerrein Papesteeg. Hiertoe voeren zij aan dat gelet op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 geen belemmeringen bestaan om ter plaatse dergelijke bedrijven toe te staan, aangezien de dichtstbij gelegen woning op een afstand van 50 meter staat, zodat geen sprake is van een gebied met overheersend een woonfunctie of een rustige woonwijk. Voorts voeren zij aan dat de raad ten onrechte vooruitlopend op de voorziene woningbouw deze beperking in het plan heeft opgenomen.

Daarnaast betogen [appellante sub 3] en anderen dat de aan de plandelen betreffende de percelen Nieuweweg 101 en Dodewaardlaan 16 toegekende aanduidingen niet overeenkomstig het bestaand gebruik zijn.

7.1. De raad acht het toestaan van bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 aan de Papesteeg en aan de Dodewaardlaan niet wenselijk, aangezien deze gebieden inmiddels omsloten zijn door woongebieden. Voorts merkt de raad op dat bestaande bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 in het plan als zodanig zijn bestemd door middel van een specifieke aanduiding.

7.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende Dodewaardlaan 10 de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf" zijn toegekend. Aan het plandeel betreffende Dodewaardlaan 16 zijn de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf" toegekend. Aan het plandeel betreffende Nieuweweg 101 is de bestemming "Bedrijf" toegekend.

7.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor: doeleinden van handel en bedrijf, in de categorieën 1 en 2 van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor gebouwen ten behoeve van: een railtechniekbedrijf met categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf" en een taxibedrijf met categorie 3 (3.1) ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf".

7.4. Ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Dodewaardlaan 10 overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat met de toegekende aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf" het ter plaatse bestaande gebruik als zodanig is bestemd. Voorts is niet gebleken dat [appellante sub 3] en anderen ten tijde van de vaststelling van het plan concrete plannen hadden om het gebruik van de gronden te wijzigen, zodat de raad geen aanleiding heeft hoeven zien om te beoordelen of ter plaatse bedrijven met milieucategorie 3 en 4 mogelijk gemaakt zouden kunnen worden. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf" aan het plandeel kunnen toekennen. Het betoog faalt.

7.5. Ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Nieuweweg 101 wordt overwogen dat uit de planregels volgt dat ter plaatse bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Niet gebleken is dat hiermee het bestaande gebruik op het perceel niet als zodanig is bestemd. Voor zover [appellante sub 3] en anderen in dit verband ter zitting hebben betoogd dat een koelbedrijf, zoals gevestigd op het perceel, moet worden aangemerkt als een bedrijf met een milieucategorie 3.1, wordt overwogen dat de raad ter zitting onweersproken heeft gesteld dat bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van de aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning op grond waarvan ter plaatse een bedrijf met een milieucategorie 1 is toegestaan. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Bedrijf" aan het plandeel kunnen toekennen. Het betoog faalt.

7.6. Ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Dodewaardlaan 16 heeft de raad zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat het ter plaatse aanwezige bedrijf EG Handelsonderneming en metaalrecycling ten onrechte niet als zodanig in het plan is bestemd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf" betreffende het perceel Dodewaardlaan 16, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

7.7. Het beroep van [appellante sub 3] en anderen is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf" betreffende het perceel Dodewaardlaan 16, dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

In hetgeen [appellante sub 3] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het plan anderszins is voorbereid of vastgesteld in strijd met het recht. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Aldi Vastgoed B.V. en anderen

8. Aldi Vastgoed B.V. en anderen kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Detailhandel" betreffende het perceel Kwelkade 51-53 te Tiel. Zij betogen dat met het aan dit plandeel toegekende bouwvlak de bestaande situatie, anders dan de raad stelt, niet als zodanig in het plan is bestemd. Zij voeren daartoe aan dat de raad ten onrechte slechts de bij besluit van 3 februari 2010 vergunde situatie in het plan heeft opgenomen en niet tevens het bestaande gebouw, waarin de winkel tijdelijk, in afwachting van de nieuwbouw, is gevestigd. De raad heeft hiermee miskend dat het bestaande gebouw niet binnen de planperiode zal verdwijnen, aldus Aldi Vastgoed B.V. en anderen. Voorts voeren zij aan dat in strijd met het gemeentelijke detailhandelsbeleid als opgenomen in de Detailhandelsnota, het aantal toegestane meters vloeroppervlakte detailhandel op deze locatie is beperkt.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het aan het plandeel toegekende bouwvlak de vergunde situatie op een juiste wijze is ingepast. De raad stelt dat het bestaande gebouw niet in het plan is opgenomen aangezien aannemelijk is dat dit binnen de planperiode zal verdwijnen. Dit betreft een tijdelijk winkelgebouw dat ingevolge de op grond van artikel 17 van Wet op de Ruimtelijke Ordening (thans: omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) verleende vrijstelling maximaal 2 jaar op deze locatie mag blijven staan, aldus de raad. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat het plan in zoverre in overeenstemming met het beleid als opgenomen in de Detailhandelsnota is vastgesteld,

aangezien dit beleid tot doel heeft om het voorzieningenniveau van Tiel te sturen en niet om rechten van individuele ondernemers vast te leggen.

8.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende een deel van de gronden van het perceel Kwelkade 51-53 de bestemming "Detailhandel" met de aanduidingen "bouwvlak", "wro-zone - wijzigingszone 4", "wonen uitgesloten" en "specifieke bouwaanduiding - reclamemast" is toegekend.

8.3. Niet in geschil is dat het plan voorziet in de bouwmogelijkheden zoals vergund in de op 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen. In het plan is daarmee de bebouwing van de nieuw te bouwen supermarkt als zodanig bestemd, zodat in zoverre van de juistheid van het plan wordt uitgegaan.

Voor zover Aldi Vastgoed B.V. en anderen hebben betoogd dat de raad naast de bouwmogelijkheden zoals vergund in de bij besluit van 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning, meer bouwmogelijkheden in het plan had moeten opnemen door eveneens het ter plaatse aanwezige tijdelijke winkelgebouw als zodanig te bestemmen, overweegt de Afdeling als volgt. Het tijdelijke winkelgebouw is opgericht op grond van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, waarbij is bepaald dat die bebouwing voor een bepaalde periode aanwezig mag zijn. Uit artikel 5.18, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) volgt dat de vergunninghouder van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan gehouden is de bebouwing na afloop van de termijn als aangegeven in de omgevingsvergunning te slopen dan wel de situatie in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften. Anders dan Aldi Vastgoed B.V. en anderen betogen, heeft de raad zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het tijdelijke winkelgebouw binnen de planperiode zal verdwijnen. Bovendien konden Aldi Vastgoed B.V. en anderen, gelet op de verplichting als opgenomen in artikel 5.18, derde lid, van het Bor, er niet gerechtvaardigd op vertrouwen dat de raad de met omgevingsvergunning opgerichte tijdelijke bebouwing, naast de bij besluit van 3 februari 2010 vergunde bebouwing, als zodanig in het plan zou bestemmen.

Uit de plantoelichting volgt voorts dat de raad, gelet op de in de Structuurvisie Tiel 2030 opgenomen lange termijn visie om ter plaatse woningbouw mogelijk te maken, geen nieuwe ontwikkelingen in het plan heeft toegestaan waarmee de uitvoering van die visie wordt gefrustreerd. Aldi Vastgoed B.V. en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad aanleiding had moeten zien om van dit uitgangspunt af te wijken door meer bouwmogelijkheden in het plan op te nemen dan de bouwmogelijkheden zoals vergund in de bij besluit van 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning.

Voorts is in de plantoelichting vermeld dat de doelstelling van het beleid als opgenomen in de Detailhandelsnota, is het waarborgen en versterken van de rol van Tiel als koopcentrum voor Tiel en de regio Rivierenland. Nu in het plan de bestaande omvang van de supermarkt, zoals vergund in de op 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning, als zodanig is bestemd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat met het plan in zoverre afbreuk wordt gedaan aan dit uitgangspunt, zodat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft gesteld dat het plan niet in strijd met het beleid als opgenomen in de Detailhandelsnota is vastgesteld.

Gelet op het voorgaande heeft de raad mogen volstaan met het als zodanig bestemmen van de bouwmogelijkheden zoals vergund in de bij besluit van 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning. De raad heeft derhalve in redelijkheid de aanduiding "bouwvlak", met de omvang zoals weergegeven in de verbeelding, aan het plandeel betreffende de gronden van Aldi Vastgoed B.V. en anderen kunnen toekennen. Het betoog faalt.

9. Voorts voeren Aldi Vastgoed B.V. en anderen aan dat in het plan de laad- en losruimte, zoals vergund in de bij besluit van 3 februari 2010 verleende vergunning, niet juist is ingetekend in de verbeelding.

Daarnaast voeren Aldi Vastgoed B.V. en anderen aan dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om aan de voorzijde van de bebouwing een erfafscheiding van 1,25 meter aan te brengen. Deze hoogte is volgens Aldi Vastgoed B.V. en anderen nodig in verband met de beveiliging van het terrein. Verder betogen zij dat de toegestane reclamemast niet overeenkomstig de bestaande en de vergunde situatie in het plan is opgenomen.

9.1. Ingevolge artikel 7, lid 7.2.2, aanhef en onder b en d, van de planregels geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de bouwhoogte van erf- en

terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen, en dat in aanvulling op het bepaalde onder c ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - reclamemast" tevens een reclamemast mag worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

9.2. Ten aanzien van de laad- en losruimte, zoals vergund in de bij besluit van 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning, heeft de raad ter zitting gesteld dat deze op een juiste wijze is opgenomen in de verbeelding. In de enkele stelling van Aldi Vastgoed B.V. en anderen dat de laad- en losruimte niet juist is weergegeven in de verbeelding ziet de Afdeling geen aanleiding om dit standpunt van de raad onjuist te achten, zodat de raad het plan in zoverre in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

9.3. Voor zover Aldi Vastgoed B.V. en anderen betogen dat de raad ten onrechte geen erfafscheiding van 1,25 meter heeft toegestaan, wordt het volgende overwogen. Uit de stukken volgt dat de raad een erfafscheiding hoger dan 1 meter aan de voorzijde van een gebouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt en gelet op de beeldkwaliteit onwenselijk acht. Hetgeen Aldi Vastgoed B.V. en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen doorslaggevend gewicht hieraan heeft mogen toekennen. Het betoog faalt.

9.4. Uit artikel 7, lid 7.2.2, onder d, van de planregels volgt dat op de gronden van Aldi Vastgoed B.V. en anderen een reclamemast van maximaal 5 meter is toegestaan. De raad heeft te kennen gegeven dat bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van het feit dat de bestaande reclamemast een hoogte van 4,8 meter heeft. Aldi Vastgoed B.V. en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad ten onrechte van deze hoogte is uitgegaan. Voorts is niet gebleken dat de reclamemast, zoals vergund in de bij besluit van 3 februari 2010 verleende omgevingsvergunning, hoger is dan 5 meter. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de aanwezige reclamemast en de vergunde reclamemast op grond van de aan de gronden toegekende bestemming als zodanig zijn bestemd. Het betoog faalt.

10. Voorts hebben Aldi Vastgoed B.V. en anderen bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende Kwelkade 55 te Tiel. Zij betogen dat de raad de daar aanwezige woning ten onrechte als zodanig heeft bestemd. Hiertoe voeren zij aan dat zij voornemens zijn om deze woning te slopen, zodat de gronden voor haar bedrijfsvoering kunnen worden gebruikt.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met de bestemming "Wonen" de bestaande situatie als zodanig is bestemd. De raad acht een uitbreiding van de bestemming "Detailhandel" voorts niet wenselijk.

10.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel Kwelkade 55 de bestemming "Wonen" is toegekend.

10.3. Niet in geschil is dat door het toekennen van de bestemming "Wonen" het bestaande gebruik van de gronden als zodanig is bestemd. Niet gebleken is dat de gronden waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van Aldi Vastgoed B.V. en anderen. Daarnaast is niet gebleken dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan concrete plannen hadden om de woning te slopen. Het enkele voornemen om de woning in de toekomst te slopen is daarvoor onvoldoende. De raad heeft derhalve geen aanleiding hoeven zien om de door Aldi Vastgoed B.V. en anderen gewenste detailhandelbestemming aan het plandeel toe te kennen. Het betoog faalt.

11. In hetgeen Aldi Vastgoed B.V. en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

De beroepen van PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] voor het overige

12. PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van het plan voor zover hun bedrijven gevestigd aan de percelen Papesteeg 91 en 95, niet zijn opgenomen in het plan. Zij betogen dat deze gronden een zodanige samenhang hebben met de directe omgeving dat deze in één plan had moeten worden opgenomen. Zij voeren in dit

verband aan dat de twee bedrijven toegankelijk zijn via de Papesteeg, welke weg wel onderdeel uitmaakt van het plan. Voorts volgt de samenhang uit de plantoelichting en uit het feit dat in de verbeelding wel een geurcontour, Bevi-invloed gebied en een contour voor plaatsgebonden risico voor het bedrijf van [appellante sub 6] zijn opgenomen, aldus PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6]. Voorts betogen zij dat het standpunt van de raad dat de gronden niet in het plan kunnen worden opgenomen gelet op het effect van deze bedrijven op de woonomgeving, onvoldoende rechtvaardiging biedt voor het niet opnemen van de gronden in het plan.

12.1. Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad in beginsel beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

De gronden van PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] liggen aan de westzijde van het plangebied en zijn omringd door gronden die deel uitmaken van plangebied. In de door PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] aangedragen omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat tussen hun gronden enerzijds en de omliggende gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied anderzijds, een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat hun gronden om die reden in het plan opgenomen hadden moeten worden. Voorts heeft de raad bij de vaststelling van het plan betekenis mogen toekennen aan de omstandigheid dat in een aparte procedure bezien zal worden welke uitbreidingsmogelijkheden aan deze bedrijven geboden kunnen worden. Overigens heeft de raad in dit verband opgemerkt dat voor de gronden waarop de bedrijven gelegen zijn inmiddels een voorontwerpplan ter inzage is gelegd. In hetgeen PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

13. [appellante sub 6] betoogt verder dat in de verbeelding ten onrechte de aanduiding "veiligheidszone - bevi 1" en de aanduiding "veiligheidszone - bevi 2" zijn toegekend aan de gronden rondom haar bedrijf. Zij voert daartoe aan dat de ammoniak opslagtank, waardoor het bedrijf onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) viel, reeds is verwijderd.

13.1. In de plantoelichting is vermeld dat gelet op de bij het bedrijf van [appellante sub 6] aanwezige stationaire risicobron, ter plaatse risicocontouren in het plan zijn opgenomen. De plaatsgebonden 10-6 risicocontour en het invloedsgebied van dit bedrijf zijn in dit kader berekend.

13.2. Uit artikel 2, eerste lid, aanhef en onder f, sub 2°, van het Bevi gelezen in samenhang met het tweede lid van dat artikel volgt dat dit besluit van toepassing is op een bestemmingsplan met betrekking tot de bestemming van grond, voor zover die grond ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting waar verpakte gevaarlijke afvalstoffen of verpakte gevaarlijke stoffen worden opgeslagen in een hoeveelheid van meer dan 10.000 kg per opslagvoorziening, indien binnen een opslagvoorziening zowel brandbare gevaarlijke stoffen als gevaarlijke stoffen met fluor-, chloor-, stikstof- of zwavelhoudende verbindingen worden opgeslagen.

Uit artikel 5, eerste en tweede lid, van het Bevi volgt dat het bevoegd gezag in dat geval bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegelaten de in artikel 8, eerste en tweede lid, neergelegde grenswaarde van 10-6 ten aanzien van kwetsbare objecten, dan wel richtwaarde van 10-6 ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten in acht dient te nemen.

13.3. Ter zitting is vast komen te staan dat het in gebruik hebben van een ammoniak opslagtank op het perceel van [appellante sub 6] ten tijde van de vaststelling van het plan was toegestaan op grond van de aan haar verleende omgevingsvergunning. Hieruit volgt dat het bedrijf kon worden aangemerkt als een inrichting waarop het Bevi van toepassing is. Gelet op artikel 5, eerste lid en tweede lid, van het Bevi was de raad derhalve gehouden de genoemde grenswaarde en richtwaarde bij de vaststelling van het plan in acht te nemen. Voor zover [appellante sub 6] heeft betoogd dat de opslagtank ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk was verwijderd, doet dat niet af aan het voorgaande aangezien het bedrijf gelet op haar omgevingsvergunning elk moment weer een opslagtank in gebruik mocht nemen, zodat

het gebruik ten tijde van de vaststelling van het plan niet blijvend was beëindigd. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de "veiligheidszone - bevi 1" en "veiligheidszone - bevi 2" aan het plandeel betreffende de gronden rondom het bedrijf van Kemira Chemsolutions B.V. kunnen toekennen. Het betoog faalt.

13.4. In hetgeen PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] in zoverre hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen zijn voor het overige ongegrond.

Proceskosten

14. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen, [appellante sub 2], [appellante sub 3] en anderen, PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van Aldi Vastgoed B.V. bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart geheel gegrond het beroep van [appellant sub 1] en anderen, en

gedeeltelijk gegrond de beroepen van [appellante sub 2], [appellante sub 3] en anderen, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6];

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Tiel van 15 februari 2012,

a. voor zover het betreft de aanduidingen "Wro-zone - wijzigingsgebied 1", "Wro-zone - wijzigingsgebied 2", "Wro-zone - wijzigingsgebied 4", "Wro-zone - wijzigingsgebied 5", "Wro-zone - wijzigingsgebied 6", "Wro-zone - wijzigingsgebied 7" en "Wro-zone - wijzigingsgebied 8" en artikel 32, lid 32.3, lid 32.4 en lid 32.6 tot en met 32.10, van de planregels, en

b. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf" betreffende het perceel Dodewaardlaan 16;

III. verklaart geheel ongegrond het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aldi Vastgoed B.V. en anderen, en voor het overige ongegrond de beroepen van [appellante sub 2], [appellante sub 3] en anderen, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PPG Coatings B.V. en [appellante sub 6];

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Tiel tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

a. aan [appellant sub 1] en anderen tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen,

b. aan [appellante sub 2] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

c. aan [appellante sub 3] en anderen tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen,

d. aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PPG Coatings B.V. tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

e. aan [appellante sub 6] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Tiel vergoedt aan:

a. [appellant sub 1] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro), en aan

b. [appellante sub 2],

c. [appellante sub 3] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen,

d. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PPG Coatings B.V.,

e. [appellante sub 6],

het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) elk.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Vogel-Carprieaux, ambtenaar van staat.

w.g. Polak w.g. Vogel-Carprieaux
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

458-674.