

# ECLI:NL:RVS:2011:BP9587

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	30-03-2011
Datum publicatie	30-03-2011
Zaaknummer	201007248/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 juni 2010, no. 2010.0012203, heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Centrum 2010" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl BR 2011/93 Omgevingsvergunning in de praktijk 2012/4758

## Uitspraak

201007248/1/R1.

Datum uitspraak: 30 maart 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging van eigenaren Venneperhoek en [appellant sub 1] (hierna: de VvE en [appellant sub 1]), gevestigd onderscheidenlijk wonend te Nieuw-Vennep,
2. de stichting Stichting Achmea Dutch Retail Property Fund, gevestigd te Amsterdam,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,  
verweerder.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 10 juni 2010, no. 2010.0012203, heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Centrum 2010" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de VvE en [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13

augustus 2010, en de Stichting bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 september 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De VvE en [appellant sub 1] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 januari 2011, waar de VvE en [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. A. van der Leest, werkzaam bij Achmea Rechtsbijstand, de Stichting, vertegenwoordigd door mr. G.H.J. Heutink, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.A. Klaver, C.J. Dam en F. Vloon, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

## 2. Overwegingen

### Intrekking

2.1. Ter zitting hebben de VvE en [appellant sub 1] de beroepsgrond die ziet op het toestaan van horeca tot de tweede verdieping ingetrokken.

### Ontvankelijkheid

2.2. De raad stelt dat de bezwaren van de Stichting wat betreft parkeren in afwijking van het detailhandelsbeleid en het niet vaststellen van een exploitatieplan buiten beschouwing moeten worden gelaten, omdat deze bezwaren eerst in de beroepsfase zijn aangevoerd.

2.2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels, of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit leidt ertoe dat besluitonderdelen die in de zienswijze niet zijn bestreden en die ongewijzigd worden vastgesteld, in de beroepsfase niet alsnog kunnen worden bestreden. Nadere gronden ter onderbouwing van een ingebrachte zienswijze kunnen echter nog in de beroepsfase naar voren worden gebracht. In de beroepsfase kunnen derhalve gronden worden aangevoerd die nieuw zijn ten opzichte van die in de fase van de zienswijze, zolang zij op een besluitonderdeel zien dat reeds in de zienswijze is bestreden. Dat laat onverlet dat zij buiten beschouwing moeten worden gelaten indien een goede procesorde dat in een concreet geval vereist.

2.2.2. In dit geval heeft de Stichting gronden met betrekking tot het aspect parkeren aangevoerd ter verdere onderbouwing van haar beroep tegen de vaststelling van plandelen waarop ook haar zienswijze betrekking had. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat deze grond dusdanig laat is aangevoerd dat de raad daarop niet op passende wijze heeft kunnen reageren. De Afdeling volgt de raad dan ook niet in zijn betoog dat deze grond van de Stichting buiten beschouwing moet worden gelaten.

Voorts heeft de Stichting in beroep geen gronden aangevoerd met betrekking tot het niet vaststellen van een exploitatieplan. Gelet hierop mist dit betoog feitelijke grondslag.

### Het plan

2.3. Het plan voorziet in een actueel juridisch planologisch kader voor de dorpskern van Nieuw-Vennep aan weerszijden van de Hoofdvaart.

Het beroep van de VvE en [appellant sub 1]

2.4. De VvE en [appellant sub 1] richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd-2" dat ziet op het perceel [locatie 1] (hierna: het perceel) dat grenst aan hun percelen [locatie 2]. Zij betogen dat aanpassing van de Staat van Horeca-activiteiten, behorend bij het plan, er ten onrechte toe heeft geleid dat ingevolge artikel 10, eerste lid, van de planregels, bij recht de horeca-activiteiten genoemd in categorie 3b van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan op het perceel. Evenmin kunnen zij zich verenigen met de ontheffingsmogelijkheden in artikel 10, derde lid, van de planregels, omdat de aanpassing van de Staat van Horeca-activiteiten ertoe heeft geleid dat met ontheffing op het perceel horeca-activiteiten in categorie 4 kunnen worden toegestaan, zoals een coffeeshop. In dit verband vrezen zij voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat vanwege geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door horecapersoneel en bezoekers. Verder vrezen zij voor overlast die wordt veroorzaakt door leveranciers. De VvE en [appellant sub 1] betogen verder dat de ontheffingsmogelijkheden in artikel 10, derde lid, van de planregels, in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel, omdat onvoldoende duidelijk is welke horeca-activiteiten daarmee kunnen worden toegelaten. Ten slotte betogen zij dat het nut van de ontheffingsmogelijkheden ontbreekt.

2.4.1. De raad stelt dat de Integrale beleidnota horeca 2009 is vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Bij de vaststelling van het plan is de Staat van Horeca-activiteiten aangepast aan de in die beleidsnota genoemde horeca-categorieën. Als gevolg daarvan zijn horeca-activiteiten in categorie 3b rechtstreeks toegestaan op gronden met de bestemming "Gemengd-2" en kan ter plaatse tevens een coffeeshop worden gevestigd met toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in artikel 10, derde lid, aanhef en onder a, van de planregels. De raad stelt dat met artikel 10, eerste en derde lid, van de planregels een grotere mate van flexibiliteit kan worden bewerkstelligd wat betreft het aanbod van horeca in de horeca-ontwikkelgebieden binnen de gemeente. Daarbij merkt de raad op dat geen toepassing zal worden gegeven aan artikel 10, derde lid, van de planregels, indien daarmee afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu.

2.4.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie 1] de bestemming "Gemengd-2" toegekend.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Gemengd-2" aangewezen gronden bestemd voor horeca tot en met categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Ingevolge artikel 10, derde lid, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, teneinde:

a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één subcategorie dan wel categorie hoger dan toelaatbaar, indien en voor zover de betreffende horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;

b. horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

2.4.3. Ingevolge de Staat van Horeca-activiteiten, behorend bij het plan, wordt, voor zover hier van belang, onder categorie 3b-activiteiten verstaan horeca (met nachtvergunning) die door ontheffing van de reguliere sluitingstijden langer open mogen blijven (tot maximaal 7.00 uur) (vrije sluitingstijd), dat wil zeggen: bezoekers mogen na 02.00 uur nog binnen worden gelaten. Het betreft uitgaanscentra (discotheken), nachtclubs, dancings, partycentra, en dergelijke die bij voorkeur 's avonds en 's nachts open zijn, veel bezoekers trekken en hinder kunnen veroorzaken voor de omgeving. Onder categorie 4-activiteiten wordt verstaan: inrichtingen die geheel of gedeeltelijk

worden gebruikt om daarin/van daaruit middelen te verhandelen of te gebruiken als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet.

2.4.4. De raad heeft ter zitting desgevraagd verklaard dat hij bij de gewijzigde vaststelling van de Staat van Horeca-activiteiten geen rekening heeft gehouden met de gevolgen van het toestaan van categorie 3b en categorie 4 horeca-activiteiten voor het woon- en leefklimaat van omwonenden van het perceel. Hiermee heeft hij miskend dat deze gevolgen bij de belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen te worden betrokken. Voor zover de raad zich ter zitting op het standpunt heeft gesteld dat de belangen van de VvE en [appellant sub 1] reeds zijn afgewogen in het kader van de vaststelling van de Integrale beleidnota horeca 2009, wordt overwogen dat niet uit de beleidsnota volgt dat de aan de orde zijnde specifieke situatie is gezien. Reeds hierom is het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen, nog daargelaten dat artikel 10, derde lid, aanhef en onder b, van de planregels, in samenhang met de Staat van Horeca-activiteiten, de mogelijkheid biedt om ontheffing te verlenen voor een inrichting die wordt gebruikt om daarin drugs te gebruiken en daarmee het aanwezig hebben van drugs regelt. Uit de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2008, no. 200700091/1, volgt dat dit zich niet verdraagt met het bepaalde in de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet.

2.4.5. In hetgeen de VvE en [appellant sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat artikel 10, eerste lid, aanhef en onder a, en artikel 10, derde lid, voor zover horeca-activiteiten in categorie 3b en 4 kunnen worden toegelaten zijn vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van de Stichting

2.5. De Stichting voert aan dat het onderzoeksrapport "Toekomstvisie dorpskern Nieuw-Vennep" van Ecorys van 16 juli 2007, het rapport "Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer" van Altenburg en Wymenga, alsmede de bezonningsstudie van 16 maart 2003 en een archeologisch onderzoek ten onrechte niet tezamen met het ontwerpplan ter inzage zijn gelegd.

2.5.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing met dien verstande dat in het artikel enkele aanvullende voorschriften worden gegeven.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

2.5.2. Het ontwerpplan is met ingang van 28 december 2009 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Vaststaat dat de door de Stichting genoemde rapporten niet ter inzage zijn gelegd.

2.5.3. De Afdeling is van oordeel dat de onderzoeksrapporten "Toekomstvisie dorpskern Nieuw-Vennep" van Ecorys, welke een actualisatie is van een rapport uit 2001, en "Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer" niet kunnen worden aangemerkt als op het ontwerpplan betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Hiertoe wordt overwogen dat het onderzoeksrapport "Toekomstvisie dorpskern Nieuw Vennep" van Ecorys niet is opgesteld in het kader van het nu voorliggende plan, maar in het kader van het in oktober 2007 door de raad vastgestelde plan "Nieuwe Kom tegen het licht", hetgeen een actualisatie betreft van het in 2003 door de raad vastgestelde "Stedenbouwkundig plan Nieuwe Kom".

Het onderzoeksrapport "Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer" schetst een algemeen beeld van de aanwezigheid van vleermuissoorten in de gehele gemeente Haarlemmermeer en heeft geen betrekking op de gevolgen van het thans aan de orde zijnde plan voor de vleermuizen.

De omstandigheid dat in de reactie op de zienswijzen, dan wel in de plantoelichting naar de onderzoeksrapporten wordt verwezen, biedt op zichzelf geen aanleiding voor een ander oordeel. Er bestond dan ook geen verplichting de onderzoeksrapporten op de voet van artikel 3:11, eerste lid, van de Awb met het ontwerpplan ter inzage te leggen.

De bezonningsstudie van 16 maart 2010 was ten tijde van de terinzageligging van het ontwerpplan nog niet voorhanden. Derhalve is artikel 3:11, eerste lid, van de Awb hierop niet van toepassing. Niet is gebleken dat de bezonningsstudie niet bij het vastgestelde plan ter inzage is gelegd.

Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte geen archeologisch onderzoek ter inzage is gelegd, wordt als volgt overwogen. In de plantoelichting staat dat bureauonderzoek is verricht naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied en dat daarbij gebruik is gemaakt van de Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve kaart van Archeologische waarden van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Voorts is gebruik gemaakt van de landelijke archeologische database Archis die wordt beheerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed alsmede van de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland. Voor zover de Stichting zich op het standpunt stelt dat deze stukken ten onrechte niet ter inzage zijn gelegd, wordt overwogen dat dit openbare stukken zijn die niet in het kader van deze procedure zijn opgesteld. Deze stukken hoefde de raad daarom niet op de voet van artikel 3:11, eerste lid, van de Awb met het ontwerpplan ter inzage te leggen. In zoverre faalt dit betoog. Vaststaat verder dat geen archeologisch onderzoek voorhanden is. Derhalve mist het betoog in zoverre feitelijke grondslag.

2.6. De Stichting betoogt subsidiair dat indien het rapport "Toekomstvisie dorpskern Nieuw-Vennep" van Ecorys niet kan worden aangemerkt als op het ontwerpplan betrekking hebbend stuk als bedoeld in artikel 3:11 van de Awb en niet aan het plan ten grondslag ligt, het plan op dit punt berust op onvoldoende onderzoek. Volgens haar mag de raad in zijn reactie op zienswijzen niet naar dit stuk verwijzen ter onderbouwing van zijn stelling dat het plan geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau tot gevolg heeft. De Stichting betoogt dat de raad in het kader van dit plan had moeten onderzoeken of een toename van detailhandel met maximaal 6750 m<sup>2</sup> leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de omvang van detailhandel met 6750 m<sup>2</sup> kan toenemen zonder dat dit leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. In dit verband benadrukt hij dat het detailhandelsoppervlak dat mogelijk wordt gemaakt, zal worden benut ten behoeve van voorzieningen voor niet dagelijkse boodschappen. De raad heeft het niet nodig geacht in het kader van dit plan te onderzoeken of hiermee een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal optreden, omdat volgens hem reeds uit het onderzoeksrapport "Toekomstvisie dorpskern Nieuw-Vennep" van 16 juli 2007 van Ecorys volgt dat daarvan geen sprake is.

2.6.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 juni 2009 in zaaknr. [200808122/1/R3](#)) is voor de vraag of zich een ontwrichting van het voorzieningenniveau in de branche voor dagelijkse inkopen zal voordoen van belang of voor de inwoners van de gemeente een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonbuurt hun dagelijkse inkopen kunnen doen. Nu wordt beoogd het detailhandelsoppervlak dat mogelijk wordt gemaakt te benutten ten behoeve van voorzieningen voor niet dagelijkse boodschappen, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat het plan zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. De Stichting heeft voorts geen feiten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor de verwachting dat het voorzieningenniveau duurzaam zal worden ontwricht als het volledige detailhandelsoppervlak van 6750 m<sup>2</sup> desondanks zal worden benut ten behoeve van de branche voor dagelijkse inkopen.

Artikel 3:11 van de Awb verzet zich er voorts niet tegen dat de raad ter weerlegging van zienswijzen gericht tegen het plan verwijst naar niet op het plan betrekking hebbende stukken in de zin van dit

artikel. De Stichting heeft voorts geen feiten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor het oordeel dat de raad niet van de inhoud van dit onderzoeksrapport heeft mogen uitgaan.

2.7. De Stichting betoogt voorts dat in artikel 6.2.1, van de planregels, niet ondubbelzinnig tot uitdrukking is gebracht dat de totale omvang aan detailhandel binnen de bestemming "Centrum-1" maximaal 6750 m<sup>2</sup> mag bedragen. Zij acht het plan in zoverre niet in overeenstemming met hetgeen volgens het raadsvoorstel is beoogd.

2.7.1. Ingevolge artikel 6.2.1, aanhef en onder g, van de planregels, geldt voor gronden met de bestemming "Centrum-1" voor het bouwen van gebouwen de bepaling dat de maximale omvang van detailhandel 6750 m<sup>2</sup> bedraagt.

2.7.2. De Afdeling is van oordeel dat uit de formulering van artikel 6.2.1, aanhef en onder g, van de planregels voldoende duidelijk volgt dat deze planregel ziet op het totale oppervlak aan detailhandel dat binnen de bestemming "Centrum-1" mogelijk is. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat artikel 6.2.1, aanhef en onder g, van de planregels deel uitmaakt van de bouwregels voor gronden met de bestemming "Centrum-1". Tevens volgt uit de plantoelichting dat 6750 m<sup>2</sup> de maximale totale omvang is voor detailhandel op de als "Centrum-1" bestemde gronden. De raad heeft ter zitting voorts bevestigd dat artikel 6.2.1, aanhef en onder g, van de planregels, op deze wijze moet worden gelezen. Gelet op het vorenstaande wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het planvoorschrift onduidelijk is.

2.8. De Stichting vreest dat de verkeersdruk in het centrum onaanvaardbaar zal toenemen vanwege de voorziene uitbreiding van het winkelgebied. Zij betoogt dat op dit punt ten onrechte geen onderzoek is verricht. Voor zover de raad heeft verwezen naar het "Categoriseringsplan Gemeente Haarlemmermeer" uit 2004, stelt zij dat niet duidelijk is of daarin rekening is gehouden met de uitbreiding van het winkelgebied. Voorts wijst zij erop dat uit het nu voorliggende plan niet volgt dat extra wegen zullen worden aangelegd of dat zal worden overgegaan tot herinrichting van bestaande wegen.

2.8.1. Volgens de raad leidt de voorziene uitbreiding van het centrum niet tot negatieve effecten op de verkeersdoorstroming. Hiertoe stelt hij dat de route voor doorgaand verkeer niet langer door het centrum zal lopen, maar via de Dreven. In dit verband heeft reeds de herinrichting van de Vennepeweg/Schoolstraat plaatsgevonden, is de Doorbraak gerealiseerd en wordt het Harmonieplein aangelegd. Tevens is de Vennepeweg vanaf de Doorbraak tot de Onze Lieve Vrouw Onbevlekt Ontvangen Kerk als 30 kilometer per uur gebied ingericht. Dat het plan desondanks zal leiden tot een onaanvaardbare verkeersdruk, heeft de Stichting naar het oordeel van de Afdeling niet nader onderbouwd en derhalve niet aannemelijk gemaakt. Zij heeft evenmin feiten of omstandigheden aangevoerd, welke aanleiding geven voor het oordeel dat de raad op dit punt ten onrechte geen nader onderzoek heeft verricht.

2.9. Voorts stelt de Stichting dat het plan voorziet in onvoldoende parkeergelegenheid. Uit de parkeerbalans blijkt dat op zaterdagmiddag en tijdens koopavond sprake zal zijn van een parkeertekort. Verder voert zij aan dat ten onrechte niet ten behoeve van alle bestemmingen in het plan parkeernormen zijn opgenomen. Zij stelt bovendien dat van de parkeerbalans niet kan worden uitgegaan, nu daarin rekening is gehouden met parkeergelegenheid op particuliere gronden. Zij stelt tevens dat het plan niet in overeenstemming is met het Integrale detailhandelsbeleid 2009 waarin staat dat in het winkelgebied alleen tegen betaling kan worden geparkeerd en dat initiatiefnemers bij uitbreiding van het winkeloppervlak zorg moeten dragen voor voldoende laad- en losruimte op eigen terrein. Zij wenst dat voor het gehele plangebied betaald parkeren wordt ingevoerd. De Stichting betoogt voorts dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de regelgeving in de Bouwverordening wat betreft parkeren op eigen terrein.

2.9.1. De raad heeft ter zitting onweersproken verklaard dat in het plangebied 2443 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Berekeningen op basis van de parkeernormen uit het rapport "Parkeerbalans Nieuw-

Vennep Centrum" hebben uitgewezen dat dit aantal toereikend is. Voorts stelt hij dat voor alle bestemmingen parkeernormen zijn gehanteerd. Deze normen zijn echter alleen voor de als "Centrum-1" bestemde gronden uitdrukkelijk in de regels opgenomen. Hij stelt dat de overige gronden veelal conserverend zijn bestemd en dat in die gevallen gebruik is gemaakt van de CROW-normen.

2.9.2. Het betoog van de Stichting geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen parkeerproblemen te verwachten zijn. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat uit het rapport "Parkeerbalans Nieuw-Vennep Centrum" volgt dat in het centrum bij dubbelgebruik van parkeerplaatsen een maximale behoefte van 2024 parkeerplaatsen tijdens koopavonden is berekend, een maximale behoefte van 2138 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag en een maximale behoefte van 1345 parkeerplaatsen doordeweeks overdag. Voorts heeft de Stichting niet aannemelijk gemaakt dat niet ten behoeve van elke bestemming parkeernormen zijn gehanteerd. Voor zover zij betoogt dat de parkeernormen niet voor alle bestemmingen in de planregels tot uitdrukking zijn gebracht, wordt overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit niet nodig is voor gronden met een andere bestemming dan "Centrum-1", nu deze gronden conserverend zijn bestemd. Het betoog dat niet kan worden uitgegaan van de parkeernormen in de "Parkeerbalans Nieuw-Vennep Centrum", omdat bij de toepassing van die normen rekening is gehouden met parkeergelegenheid op particuliere gronden, faalt. Hierbij wordt in aanmerking genomen de verklaring van de raad dat die gronden beschikbaar blijven voor parkeerruimte en overeenkomsten zijn gesloten waaruit volgt dat deze medio 2011 door de gemeente Haarlemmermeer zullen worden aangekocht. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan voorziet in onvoldoende ruimte voor het laden en lossen op eigen terrein, nu de centrumbestemmingen parkeerruimte en verhardingen op eigen terrein mogelijk maken. Ten aanzien van de beroepsgrond dat betaald parkeren voor het gehele plangebied moet worden ingevoerd, wordt overwogen dat het al dan niet invoeren van betaald parkeren buiten het toetsingskader van deze procedure valt. Gelet hierop faalt het betoog dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met het Integrale detailhandelsbeleid 2009. Het voorgaande in aanmerking genomen bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met de Bouwverordening.

2.10. De Stichting betoogt dat niet duidelijk is waar de aanduidingen "parkeergarage" op de locatie Schoolstraat/Poststraat voor dienen. Zij stelt dat het vanwege ruimtegebrek onmogelijk lijkt een parkeergarage te bouwen op de gronden die als zodanig zijn aangeduid.

2.10.1. De raad heeft in zijn verweerschrift toegelicht dat de bestemmingen "Centrum" en "Centrum-1" de mogelijkheid bieden om een (ondergrondse) parkeergarage te realiseren. Voor zover de bestaande dan wel een nieuw te realiseren parkeergarage onder de Symfonie onder deze bestemmingen vallen, is deze als zodanig bestemd. Voor zover de parkeergarage verder reikt dan de gronden met de bestemming "Centrum" of "Centrum-1", is een functieaanduiding "parkeergarage" opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding is eveneens een parkeergarage toegestaan.

2.10.2. De Afdeling stelt vast dat ingevolge de artikelen 5.1, 5.2 en 17.1 van de planregels ter plaatse van gronden met voornoemde bestemmingen en aanduidingen een (ondergrondse) parkeergarage is toegestaan. Gelet op het oppervlak van deze gronden, staat ruimtegebrek niet in de weg aan de realisering van een (ondergrondse) parkeergarage op de locatie Schoolstraat/Poststraat.

2.11. De Stichting voert aan dat een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied ten onrechte niet juridisch bindend in de planregels is verankerd. In zoverre acht zij het plan in strijd met "Het stedenbouwkundig plan Nieuwe Kom" van 23 april 2003. Voor zover de raad stelt dat het plan langs privaatrechtelijke weg gefaseerd wordt ontwikkeld, betoogt de Stichting dat daarmee de bestuursrechtelijke weg op onaanvaardbare wijze wordt doorkruist. Zij stelt verder dat niet is gebleken dat hiertoe overeenkomsten zijn gesloten met ontwikkelaars.

2.11.1. De raad stelt dat een juridisch bindende fasering niet noodzakelijk is, omdat de gemeente Haarlemmermeer voor een belangrijk deel grondeigenaar is van de te ontwikkelen gebieden. Derhalve kan een actief grondbeleid worden gevoerd en kan in overleg met de ontwikkelende partijen de

faserings van de gebieden worden bepaald.

2.11.2. De Afdeling stelt voorop dat geen wettelijke verplichting bestaat een faseringsregeling in het bestemmingsplan op te nemen en dat het in beginsel tot de beleidsvrijheid van de raad behoort om aan een faseringsregeling vorm te geven. Gelet hierop brengt de enkele omstandigheid dat in "Het stedenbouwkundig plan Nieuwe Kom" een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied is beschreven niet mee dat in de planregels een faseringsregeling dient te worden opgenomen, nog daargelaten dat de faseringsregeling in "Het stedenbouwkundig plan Nieuwe Kom" met name ziet op de periode voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan en derhalve grotendeels is achterhaald door de praktijk.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaat voor het opnemen van een faseringsregeling in dit geval evenmin aanleiding. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de raad voor een belangrijk deel eigenaar is van de gronden binnen het plangebied en dat door middel van het gemeentelijk gronduitgiftebeleid kan worden ingespeeld op de behoefte aan voorzieningen.

Voor zover de Stichting stelt dat geen overeenkomsten ter inzage zijn gelegd waaruit volgt dat het plangebied gefaseerd wordt ontwikkeld, wordt overwogen dat geen wettelijk voorschrift hiertoe verplicht.

2.12. De Stichting betoogt dat in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geen inzicht is verschaft in de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

2.12.1. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro, voor zover hier van belang, gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd.

2.12.2. In de plantoelichting staat dat de kosten en opbrengsten voor de uitvoering van het plan zijn geraamd in de gemeentelijke grondexploitatie. De grondexploitatie is opgesteld op basis van het "Stedenbouwkundig plan Nieuwe Kom" en het daarin opgenomen programma. In april 2003 is het stedenbouwkundig plan met de daarbij behorende grondexploitatie vastgesteld door de raad. De herziene grondexploitatie is op 15 december 2005 vastgesteld door de raad. De raad heeft alleen krediet ter beschikking gesteld voor de uitvoering van het basismodel. Alleen dit basismodel is opgenomen in het plan. Eventuele tekorten op de grondexploitatie van het basismodel worden ten laste gebracht van de algemene reserve van het Grondbedrijf. Het plan voorziet in een aantal deelprojecten. In de plantoelichting is per deelproject aangegeven hoe de exploitatie daarvan is geregeld.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro.

2.13. Verder betoogt de Stichting dat ten onrechte geen exploitatieplan is opgesteld, nu niet is gebleken dat is voldaan aan het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Hiertoe stelt zij dat geen overeenkomsten ter inzage zijn gelegd waaruit blijkt dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

2.13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen aanleiding bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan, nu het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

2.13.2. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.



Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, voor zover hier van belang, kan de gemeenteraad in afwijking van het eerste lid bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

2.13.3. Vaststaat dat de raad voor een belangrijk deel eigenaar is van de gronden in het plangebied. Blijkens de publicaties van 29 april 2009 en 18 maart 2010 heeft de raad, anders dan de Stichting stelt, de anterieure overeenkomsten op de voet van artikel 6.24, derde lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6.2.12, van het Bro ter inzage gelegd. Gelet hierop staat tevens vast dat ten behoeve van de grondexploitatie overeenkomsten zijn gesloten met ontwikkelaars. Het voorgaande in aanmerking genomen heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat geen aanleiding bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan, nu het verhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Voor zover het betoog van de Stichting aldus moet worden begrepen dat de anterieure overeenkomsten op de voet van artikel 3:11 van de Awb met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage hadden moeten worden gelegd, wordt overwogen dat artikel 3:11 van de Awb hiertoe niet verplicht, nu de anterieure overeenkomsten niet kunnen worden aangemerkt als op het ontwerpplan betrekking hebbende stukken als bedoeld in dit artikel.

2.14. De Stichting betoogt dat artikel 5, eerste lid, aanhef en onder d, van de planregels ten onrechte gewijzigd is vastgesteld in die zin dat voor horeca vallend onder de bestemming "Centrum" de beperking is opgenomen "tot de tweede verdieping", nu hiervoor geen motivering is gegeven.

2.14.1. De raad stelt dat artikel 5, eerste lid, aanhef en onder d, van de planregels niet gewijzigd is vastgesteld. Gelet hierop dient dat betoog buiten beschouwing te worden gelaten, aldus de raad.

2.14.2. De Afdeling stelt voorop dat niet valt in te zien waarom het betoog van de Stichting op dit punt buiten beschouwing moet worden gelaten. Hiertoe wordt met verwijzing naar 2.2.1. overwogen dat dit betoog dient ter verdere onderbouwing van het beroep van de Stichting tegen de vaststelling van een plandeel waarop haar zienswijze ook reeds betrekking had. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat dit betoog dusdanig laat is aangevoerd dat de raad daarop niet op passende wijze heeft kunnen reageren.

Voorts wordt overwogen dat in artikel 5, eerste lid, aanhef en onder d, van het ontwerpplan, reeds de beperking was opgenomen dat horeca tot de tweede verdieping is toegestaan. Derhalve mist het betoog van de Stichting dat het artikel zonder motivering gewijzigd is vastgesteld, feitelijke grondslag. De Stichting heeft verder geen feiten of omstandigheden aangevoerd, welke aanleiding geven voor het oordeel dat de raad artikel 5, eerste lid, aanhef en onder d, van de planregels niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

2.15. De Stichting betoogt dat uit het oogpunt van rechtszekerheid uitdrukkelijk moet worden opgenomen dat een horecabezorgdienst binnen de bestemming "Centrum-1" is toegelaten.

2.15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een horeca-bezorgdienst op gronden met de bestemming "Centrum-1" is toegestaan.

2.15.2. Ingevolge artikel 6.1, aanhef en onder d, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de als "Centrum-1" aangewezen gronden bestemd voor horeca tot en met categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten. In de Staat van Horeca-activiteiten zijn onder meer een snackbar, cafetaria en broodjeszaak opgenomen in categorie 2. Een bezorgdienst gaat in de praktijk vaak samen met dergelijke horecabedrijven en wordt geacht daarvan deel uit te maken. De raad heeft zich ter zitting bovendien op het standpunt gesteld dat een horeca-bezorgdienst binnen de bestemming "Centrum-1" is toegestaan. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel

6.1, aanhef en onder d, van de planregels, op dit punt leidt tot rechtsonzekerheid.

2.16. In hetgeen de Stichting 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 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 van de Stichting is ongegrond.

Proceskosten

2.17. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van de VvE en [appellant sub 1] te worden veroordeeld. Ten aanzien van de Stichting bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van de vereniging vereniging van eigenaren Vennepelhoek en [appellant sub 1] gegrond;

II. verklaart het beroep van de stichting Stichting Achmea Dutch Retail Property Fund ongegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlemmermeer van 10 juni 2010. no. 2010.0012203, voor zover het betreft artikel 10, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels en artikel 10, derde lid, van de planregels.

IV. bepaalt dat: artikel 10, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels als volgt komt te luiden: De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca tot en met categorie 3a van de Staat van Horeca-activiteiten;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van bij de vereniging Vereniging van eigenaren Vennepelhoek en [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan de vereniging Vereniging van eigenaren Vennepelhoek en [appellant sub 1] het door hun voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, ambtenaar van staat.

w.g. Slump w.g. Gerkema

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 maart 2011

472-646.