

# ECLI:NL:RVS:2005:AT5687

|                      |   |
|----------------------|---|
| Instantie            | Raad van State  |
| Datum uitspraak      | 18-05-2005  |
| Datum publicatie     | 18-05-2005  |
| Zaaknummer           | 200404492/1   |
| Rechtsgebieden       | Bestuursrecht   |
| Bijzondere kenmerken | Eerste aanleg - meervoudig  |
| Inhoudsindicatie     | Bij besluit van 8 oktober 2003 heeft de gemeenteraad van Haarlem, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 september 2003, het bestemmingsplan "Pijlslaan en omgeving" vastgesteld. |
| Vindplaatsen         | Rechtspraak.nl  |

## Uitspraak

200404492/1.

Datum uitspraak: 18 mei 2005.

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westergracht Vastgoed B.V.", gevestigd te Haarlem (hierna: Westergracht Vastgoed),
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vomar Voordeelmarkt B.V.", gevestigd te Alkmaar (hierna: Vomar),
4. de Werkgroep Westergrachtterrein EKP, de wijkraad Zuid West, de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A], gevestigd, respectievelijk wonend, te Haarlem,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,  
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 oktober 2003 heeft de gemeenteraad van Haarlem, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 september 2003, het bestemmingsplan "Pijlslaan en omgeving" vastgesteld.

Bij besluit van 20 april 2004, kenmerk 2003-42921, heeft verweerder beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben Westergracht Vastgoed bij brief van 28 mei 2004, bij de Raad van State ingekomen op 1 juni 2004, [appellant sub 2] bij brief van 14 juni 2004, bij de Raad van State ingekomen op 16 juni 2004, Vomar bij brief van 15 juni 2004, bij de Raad van State ingekomen op 16 juni 2004, en de Werkgroep, de wijkraad Zuid West, de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A] per fax van 16 juni 2004, bij de Raad van State ingekomen op 17 juni 2004, beroep ingesteld. Westergracht Vastgoed heeft haar beroep aangevuld per fax van 30 juni 2004. Vomar heeft haar beroep aangevuld bij brief van 30 juni 2004.

Bij brief van 25 oktober 2004 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 17 februari 2005. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 april 2005, waar Westergracht Vastgoed, vertegenwoordigd door mr. M.A.M. Dieperink, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 2], in persoon, Vomar, vertegenwoordigd door mr. N. Eeken, advocaat te Amsterdam, de Werkgroep, de wijkraad Zuid West, de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A], vertegenwoordigd door ir. H.E.K. de Bruin, gemachtigde, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. Y.H.M. Huisman, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord de gemeenteraad, vertegenwoordigd door ing. J.A. Polman en drs. A. Breuer-Linschoten, ambtenaren van de gemeente.

## 2. Overwegingen

### Ontvankelijkheid

2.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, onder d, en 56, tweede lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, eerste lid, en 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten, door degene die tegen het ontwerp-plan tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingebracht.

Dit is slechts anders voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, voorzover het besluit van het college van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te brengen.

[appellant sub 2]

2.2. De zienswijze van [appellant sub 2] is een ruim aantal maanden na afloop van de termijn voor het indienen hiervan bij de gemeenteraad ontvangen. Ten aanzien van de stelling van [appellant sub 2] dat hij wel tijdig een zienswijze ter post heeft bezorgd overweegt de Afdeling dat dit niet uit de stukken of het verhandelde ter zitting is gebleken. Gelet hierop moet het er voor worden gehouden dat [appellant sub 2] niet binnen de in artikel 23, eerste lid, van de WRO gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp-plan heeft ingebracht bij de gemeenteraad. [appellant sub 2] heeft voorts niet aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te brengen bij de gemeenteraad.

Voorzover hij een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel omdat volgens hem de zienswijze van het Hoogheemraadschap Rijnland, die ook buiten de daartoe gestelde termijn is binnengekomen bij de gemeente, wel in behandeling is genomen, stelt de Afdeling vast dat dit niet het geval is. Deze zienswijze is buiten behandeling gelaten. Ambtshalve heeft de gemeenteraad echter enkele argumenten van het Hoogheemraadschap ten aanzien van de zogenoemde watertoets, zoals bedoeld in artikel 12 ,tweede lid, onder c, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, bij de totstandkoming van het plan betrokken.

Bij de vaststelling van het plan heeft de gemeenteraad een aantal wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Gemengde bestemming (G)" bij de hoek Westergracht-Van Oosten de Bruijnstraat zijn de hoogtescheidingslijnen en de maximale bouwhoogten gewijzigd bij de vaststelling van het plan. Met betrekking tot de uitwerkingsregels bij de bestemming "Uit te werken gebied (U)" zijn wijzigingen aangebracht ten aanzien van maximale bouwhoogten. Voorzover het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen deze wijzigingen is het ontvankelijk. Het beroep van [appellant sub 2] is, voorzover dit niet is gericht tegen de goedkeuring van de bovengenoemde wijzigingen, niet-ontvankelijk.

De Werkgroep, de wijkraad Zuid West, de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A]

2.3. De Werkgroep en de bovengenoemde wijkraden stellen dat de publicatie inzake het ontwerpplan in het huis-aan-huisblad "De Stadskrant" op 9 mei 2002 zou zijn verschenen, waardoor de termijn voor het indienen van een zienswijze niet op 9 mei 2002 zou zijn aangevangen, maar op 10 mei 2002. De Afdeling stelt vast dat "De Stadskrant" is voorzien van de datum 8 mei 2002. "De Stadskrant" maakt deel uit van het blad "de Haarlemmer" dat is voorzien van de datum 9 mei 2002. Blijkens de publicatie lag het ontwerp-plan voor een ieder ter inzage met ingang van de dag na de publicatie. Uitgaande van de datum van de Stadskrant is de termijn van ter inzage legging van het ontwerp-plan aangevangen op 9 mei 2002 en eindigde deze op 5 juni 2002. Uitgaande van de datum van "de Haarlemmer" zou deze termijn op 6 juni 2002 eindigen.

Ter zitting is door de Werkgroep gesteld dat de zienswijze van de Werkgroep en de wijkraden, gedateerd 6 juni 2002, in de brievenbus van het stadhuis is gedeponed. Van de zijde van de gemeente is ten aanzien van het legen van de brievenbus en het afstempelen van de stukken gesteld, dat de brievenbus enige malen per dag wordt geleegd. De laatste leging vindt rond 16.00 uur plaats. Het afstempelen van de stukken vindt met dagtekening van de leging van de brievenbus plaats. Op de zienswijze is door de gemeente een ontvangststempel van 25 juni 2002 geplaatst. Door hun zienswijze op deze wijze te bezorgen hebben appellanten het risico genomen dat achteraf niet meer kan worden vastgesteld op welke datum de zienswijze is ingediend. Naar het oordeel van de Afdeling moet er, wanneer zienswijzen op bovengenoemde wijze worden bezorgd bij de gemeente, in beginsel van worden uitgegaan dat de zienswijze bij de gemeente is binnengekomen op de datum die is vermeld op het stempel dat er bij binnenkomst op is geplaatst. Dit beginsel lijdt slechts uitzondering indien de indiener van de zienswijze aannemelijk maakt dat de zienswijze wel tijdig is binnengekomen. Daartoe is de enkele verklaring dat de stukken op een bepaald tijdstip in de brievenbus zijn gedeponed niet toereikend. Appellanten hebben mitsdien niet aannemelijk gemaakt dat hun zienswijze tijdig bij de gemeente is binnengekomen.

Voorts is niet gebleken van zodanige feiten of omstandigheden dat redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat appellanten niet in verzuim zijn geweest.

De Afdeling stelt vast dat de Werkgroep, de wijkraad Zuid West en de wijkraad Leidsebuurt niet binnen de in artikel 23, eerste lid, van de WRO gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerpplan hebben ingebracht bij de gemeenteraad en dat de termijnoverschrijding niet verschoonbaar is.

Bij de vaststelling van het plan heeft de gemeenteraad een aantal wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Ten aanzien van de uitwerkingsregels bij de bestemming "Uit te werken gebied (U)" betreffen deze wijzigingen onder meer de maximale bouwhoogten, het aantal

voorzien woningen en supermarkten.

Het beroep van de Werkgroep, de bovengenoemde wijkraden en [appellant sub 4A] is, voorzover ingediend door de Werkgroep en de wijkraden en voorzover dit niet is gericht tegen de goedkeuring van de bovenstaande wijzigingen, niet-ontvankelijk.

#### Toetsingskader

2.4. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

#### Het plan

2.5. Het plangebied omvat ongeveer 110 hectare en ligt in het zuidwesten van Haarlem. Het plan heeft een consoliderend karakter, met uitzondering van een gebied rond het voormalige expeditieknooppunt van de PTT aan de Westergracht, waarvoor een uitwerkingsplicht is opgenomen. Dit gebied zal opnieuw worden ingericht, waarbij wordt gestreefd naar een combinatie van wonen, kantoren, detailhandel en bedrijven. Bij het bestreden besluit heeft verweerder het plan gedeeltelijk goedgekeurd.

#### Procedurele aspecten

2.6. Vomar stelt in beroep dat verweerder ten onrechte grotendeels goedkeuring heeft verleend aan het plan omdat zij bij brief van 21 oktober 2003 van de gemeente onjuist is voorgelicht ten aanzien van de termijn voor het indienen van bedenkingen tegen het vastgestelde plan.

2.6.1. De Afdeling stelt vast dat in de bovengenoemde brief ten onrechte is vermeld dat de publicaties inzake het vastgestelde plan op 23 oktober 2003 in de Stadskrant en de Staatscourant zouden verschijnen. Deze publicaties zijn reeds op 16 oktober 2003 in bovengenoemde bladen verschenen. Hoewel in de WRO, noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan de verplichting voor het gemeentebestuur bestaat eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de publicaties inzake het vastgestelde plan, brengt de vereiste zorgvuldigheid met zich dat indien het gemeentebestuur hiertoe wel overgaat bij deze kennisgevingen de juiste publicatiedatum moet worden vermeld. Nu echter niet aannemelijk is dat Vomar of anderen in hun processuele belangen zijn geschaad door de handelwijze van het gemeentebestuur ziet de Afdeling in het vorenstaande geen aanleiding voor vernietiging van het bestreden besluit.

2.7. [appellant sub 2] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte grotendeels goedkeuring heeft verleend aan het plan omdat bij de hoorzitting ingevolge artikel 27, derde lid, van de WRO de vertegenwoordiger van de gemeente niet zou zijn gemachtigd.

2.7.1. Uit de stukken blijkt dat de bovengenoemde vertegenwoordiger gemachtigd was het gemeentebestuur te vertegenwoordigen bij deze hoorzitting. De machtiging is nadien overgelegd. Het bezwaar van [appellant sub 2] treft geen doel.

Onthouding van goedkeuring aan artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, met betrekking tot de functie "kantoren"

Het bestreden besluit

2.8. Verweerder heeft artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, ten aanzien van de functie "kantoren", in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft in zoverre goedkeuring onthouden aan dit planvoorschrift.

Standpunt Westergracht Vastgoed

2.9. Westergracht Vastgoed stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan dit planonderdeel omdat als gevolg hiervan de bestaande kantoren niet als zodanig zijn bestemd.

Vaststelling van de feiten

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

2.10.1. Ingevolge artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften houden burgemeester en wethouders bij de uitwerking rekening met het hierna volgende:

a. (functies) wonen, bedrijven (inclusief postdistributie), kantoren, maatschappelijke doeleinden, detailhandel, verkeersdoeleinden, verkeersdoeleinden spoorweggebied, parkeren, openbaar groen, tuinen en erven, water en recreatieve doeleinden.

2.10.2. Verweerder heeft aan de functie "kantoren" in deze bepaling goedkeuring onthouden.

2.10.3. In het verweerschrift heeft verweerder aangegeven dat onbedoeld goedkeuring is onthouden aan de functie "kantoren" in artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften. Niet is beoogd de bestaande kantoren niet als zodanig te bestemmen.

Het oordeel van de Afdeling

2.11. De Afdeling stelt vast dat uit de verklaring van verweerder dat sprake is van een onbedoeld onthouden van goedkeuring volgt dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van Westergracht Vastgoed is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd, voorzover het betreft de onthouding van goedkeuring aan artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, voorzover dit voorziet in de functie kantoren.

Gelet op het vorenstaande en het verhandelde ter zitting ziet de Afdeling aanleiding goedkeuring te verlenen aan de functie "kantoren" in artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften.

Onthouding van goedkeuring aan artikel 20, tweede lid, onder b, tweede, vijfde en elfde onderdeel en artikel 20, derde lid, derde onderdeel, van de planvoorschriften

Het bestreden besluit

2.12. Verweerder heeft artikel 20, tweede lid, onder b, tweede, vijfde en elfde onderdeel en artikel 20, derde lid, derde onderdeel, van de planvoorschriften in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft aan deze voorschriften goedkeuring onthouden. Hij is van mening dat niet voldaan

kan worden aan deze uitwerkingsregels omdat het zeer onwaarschijnlijk is dat het beoogde treinstation Haarlem Zuid bij het voormalige expeditieknooppunt van de PTT (hierna: EKP-gebouw) zal worden verwezenlijkt binnen de planperiode.

#### Standpunt Westergracht Vastgoed

2.13. Westergracht Vastgoed stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan bovengenoemde bepalingen. Zij is van mening dat voldaan kan worden aan bovengenoemde uitwerkingsregels.

#### Vaststelling van de feiten

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

2.14.1. Ingevolge artikel 20, tweede lid, aanhef en onder b, tweede, vijfde en elfde onderdeel van de planvoorschriften houden burgemeester en wethouders bij de uitwerking rekening met het volgende:

b. (bebouwingsvoorschriften):

(...)

- Er mag maximaal 49.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak (bvo) in het uitwerkingsgebied aanwezig zijn ten behoeve van kantoren, bedrijven en maatschappelijke doeleinden;

(...)

- Ten behoeve van het spoorwegstation/de lightrailhalte mogen twee gebouwen worden gebouwd van niet meer dan 40 m<sup>2</sup> elk, waarbij de hoogte niet meer mag zijn dan 5 meter, alsmede andere bouwwerken, die niet hoger mogen zijn dan 20 meter;

(...)

- In het plangebied moet ruimte worden gereserveerd voor 50 extra parkeerplaatsen voor "park en ride", die moeten worden aangelegd wanneer de spoorweghalte wordt gerealiseerd.

Ingevolge artikel 20, derde lid, aanhef, tweede en derde onderdeel, van de planvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders de in lid 1 omschreven bestemming gefaseerd uitwerken:

(...)

- zolang het gebied nog niet voldoet aan de eisen van het Rijks- locatiebeleid ten aanzien van kantoorbebouwing (B locatie): ten behoeve van woningbouw, kantoren tot 13.000 m<sup>2</sup> bvo en bedrijven tot 21.000 m<sup>2</sup> bvo;

- voorzover het gebied voldoet aan de eisen van het Rijkslocatiebeleid ten aanzien van kantoorbebouwing: voor maximaal 49.000 m<sup>2</sup> kantoren (waar de hiervoor genoemde 13.000 resp. 21.000 m<sup>2</sup> bvo zijn inbegrepen).

2.14.2. In de plantoelichting is opgenomen dat bij de uitwerking van het betreffende gebied rekening zal worden gehouden met zowel het rijks- als het provinciale mobiliteitsbeleid. Rekening houdend met de komst van een spoorweghalte - in het kader van Randstad Rail - zijn ten westen van het EKP-gebouw maximale bebouwingsgrenzen voor een dergelijke halte aangegeven. De verkeersontsluiting van een toekomstig station zal via de Westergracht lopen. Het station zal ontsloten worden door een langzaamverkeersverbinding over het spoor met het Houtvaartkwartier. Voorts is in de toelichting opgenomen dat als de locatie voldoet aan de normen die worden gesteld aan een B-locatie (aanwezigheid spoorweghalte etc.) in totaal 49.000 m<sup>2</sup> voor onder andere kantoren aanwezig mag zijn (inclusief genoemde 34.000 m<sup>2</sup>). Dit betekent een versterking van de

werkgelegenheid binnen het plangebied. In de uitwerkingsvoorschriften is aangegeven dat ruimte moet worden gereserveerd voor 50 plaatsen die moeten worden aangelegd voor "park en ride" zodra de spoorweghalte wordt gerealiseerd, aldus de toelichting.

2.14.3. Het rijksbeleid inzake mobiliteit, zoals neergelegd in de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening extra (hierna: VINEX) en het tweede structuurschema Verkeer en Vervoer en nader uitgewerkt in het Referentiekader locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, brengt een onderverdeling van werklocaties met zich in zogenoemde A-, B- en C-locaties. De B-locaties zijn zowel door openbaar vervoer als voor auto's goed ontsloten locaties bij knooppunten van hoogwaardig openbaar vervoer.

2.14.4. Uit de stukken en met name het deskundigenbericht blijkt dat het voornemen tot het bouwen van een spoorwegstation of lightrailhalte bij het EKP-gebouw is losgelaten. Evenmin is gebleken van het voornemen om de bestaande busverbinding nabij het EKP-gebouw uit te breiden waardoor een knooppunt van hoogwaardig openbaar vervoer, zoals bedoeld in het bovengenoemde beleid, zou kunnen ontstaan.

Het oordeel van de Afdeling

2.15. De Afdeling stelt vast dat de gemeenteraad zich heeft vastgelegd op het bovenstaande locatiebeleid door hiernaar in de planvoorschriften te verwijzen. Voorts stelt de Afdeling vast dat, anders dan Westergracht Vastgoed meent, de gemeenteraad zich in het plan heeft vastgelegd op de aanwezigheid van een spoorwegstation of lightrailhalte bij het EKP-gebouw.

Voorzover Westergracht Vastgoed op andere en meer recente beleidstukken in het kader van het locatiebeleid en op mogelijkheden om zonder een spoorwegstation of lightrailhalte te komen tot een knooppunt van hoogwaardig openbaar vervoer wijst, overweegt de Afdeling dat deze punten, gelet op het bepaalde in artikel 20 van de planvoorschriften, niet aan de orde zijn.

Verweerder heeft gesteld dat niet nabij het EKP-gebouw, maar aan de spoorlijn Haarlem-Zandvoort een knooppunt van hoogwaardig openbaar vervoer is voorzien. Het te verwachten beperkte aantal reizigers en de hoge ontwikkelingskosten staan blijkens de stukken in de weg aan het verwezenlijken van een spoorwegstation of een lightrailhalte nabij dit gebouw. Niet is gebleken dat dit onjuist is.

Hieruit volgt dat artikel 20, tweede lid, onder b, tweede, vijfde en elfde onderdeel en artikel 20, derde lid, derde onderdeel, van de planvoorschriften met zich zouden brengen dat het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" in zoverre niet uitvoerbaar zou zijn.

2.15.1. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 20, tweede lid, onder b, tweede, vijfde en elfde onderdeel en artikel 20, derde lid, derde onderdeel, van de planvoorschriften in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hij heeft daarom terecht goedkeuring onthouden aan deze planvoorschriften. Het beroep van Westergracht Vastgoed is in zoverre ongegrond.

Artikel 20, tweede lid, onder b, derde onderdeel, van de planvoorschriften

Standpunt Vomar

2.16. Vomar stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 20, tweede lid, onder b, derde onderdeel, van de planvoorschriften omdat dit 4.000 m<sup>2</sup> aan brutovloeroppervlak (hierna: bvo) voor twee supermarkten mogelijk maakt. Zij voert daartoe aan dat de voorziene supermarkten een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in het plangebied met zich zullen brengen. In dit verband voert zij aan dat het distributieplanologische onderzoek onjuist is geïnterpreteerd door het gemeentebestuur en verweerder.

## Het bestreden besluit

2.17. Verweerder heeft geen reden gezien het bestreden planonderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Hij is van mening dat een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zich niet zal voordoen als gevolg van de voorziene supermarkten. Voorts is hij van mening dat het reguleren van concurrentieverhoudingen of het beschermen van de marktpositie van specifieke reeds bestaande voorzieningen geen argument vormt bij de bestemmingstoedeling.

## Vaststelling van de feiten

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

2.18.1. Ingevolge artikel 20, tweede lid, onder b, derde onderdeel, van de planvoorschriften mag op het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" maximaal 8.000 m<sup>2</sup> bvo detailhandel worden gebouwd, waarvan niet meer dan 4.000 m<sup>2</sup> bvo mag worden gebruikt voor twee supermarkten, waarvan de grootste niet groter mag zijn dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo.

2.18.2. Vomar exploiteert een supermarkt aan de Stephensonstraat in het zuidelijke deel van het plangebied. Deze supermarkt is thans de enige supermarkt in het plangebied en heeft een omvang van ongeveer 2.000 m<sup>2</sup> aan verkoopvloeroppervlak (hierna: vvo).

2.18.3. In de plantoelichting is ten aanzien van het winkelaanbod in het plangebied opgenomen dat dit thans in hoge mate wordt gedomineerd door de vestiging van de solitair gelegen supermarkt van Vomar. De inwoners van het plangebied beschikken over relatief weinig winkelaanbod. Het verzorgingsniveau voor de consument is dan ook, vooral voor de dagelijkse goederen, aan de bescheiden kant. Voor kleinschalige winkelvoorzieningen in het plangebied is het steeds moeilijker aan de toenemende eisen van de consument te voldoen. Steeds meer buurtwinkels sluiten hun deuren. Ter versterking van de winkelstructuur wordt derhalve gestreefd naar een concentratie van de thans verspreid gelegen ondernemingen in het plangebied. Concentratie van het aanbod is alleen zinvol als het te ontwikkelen winkelcentrum voldoende aantrekkingskracht heeft. In ieder geval moet een dergelijk winkelcentrum 5.000 à 6.500 m<sup>2</sup> aan vvo bevatten met voldoende parkeergelegenheid, aldus de toelichting.

2.18.4. Uit de stukken blijkt dat een aantal onderzoeken is uitgevoerd naar de gevolgen van het voorziene winkelcentrum met supermarkten. Het betreft het onderzoek "Haarlem - zuidwest, visie toekomstige winkelstructuur" uit 2001 van het onderzoeksbureau "Droogh Trommelen Broekhuis" (hierna: het DTB-onderzoek) en het in opdracht van Vomar opgestelde onderzoek "Marktanalyse Haarlem - zuidwest naar aanleiding van plan EKP-terrein" van 6 januari 2004 van het onderzoeksbureau "ECORYS-Kolpron" (hierna: het ECORYS-onderzoek).

2.18.5. In het DTB-onderzoek is opgenomen dat naast de supermarkt van Vomar marktruimte aanwezig is voor een winkelconcentratie. Het potentiële verzorgingsgebied voor deze winkelconcentratie telt 14.000 inwoners. Om voldoende concurrentiekracht te kunnen ontwikkelen is een sterk supermarktaanbod noodzakelijk. Voor de voedings- en genotsmiddelenbranche is blijkens het onderzoek 5.400 à 6.100 m<sup>2</sup> aan vvo haalbaar in Haarlem zuidwest. In het onderzoek staat dat er, naast het bestaande aanbod, marktruimte is voor een servicesupermarkt van 1.500 à 2.000 m<sup>2</sup> aan vvo, een discountsupermarkt van 700 à 900 m<sup>2</sup> aan vvo en voor overige detailhandel in de voedings- en genotsmiddelensector 500 à 700 m<sup>2</sup> aan vvo.

2.18.6. In het ECORYS-onderzoek wordt gesteld dat indien het verzorgingsgebied van de winkelconcentratie 14.000 inwoners telt, het verzorgingsgebied van de Vomar te klein wordt. Voorts wordt in het onderzoek geconcludeerd dat het mogelijk maken van 8.000 m<sup>2</sup> bvo aan detailhandel in de voedings- en genotsmiddelensector, waarvan 4.000 m<sup>2</sup> bvo aan supermarkten, leidt tot een

aanzienlijk overaanbod in deze branche, hetgeen een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau met zich zal brengen.

Het oordeel van de Afdeling

2.19. De Afdeling stelt voorop dat, voorzover de bezwaren van Vomar zijn ingegeven door concurrentievrees, er in beginsel geen aanleiding bestaat om in het kader van een goede ruimtelijke ordening terzake regulerend op te treden. Slechts in het geval zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in dit opzicht zal voordoen, zodanig dat sprake is van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie, is hiervoor plaats. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de voorziene supermarkten van invloed kunnen zijn op de omzet van de supermarkt van appellante. Uit beide onderzoeken is af te leiden dat niet uit te sluiten is dat tijdelijk enig overaanbod in de supermarktbranche kan ontstaan. Enige omzetsdaling en overaanbod in een bepaalde branche brengen echter als zodanig geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau met zich, anders dan appellante stelt. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken dat de voorziene supermarkten het voortbestaan van de supermarkt van appellante onmogelijk maken of zullen leiden tot de gestelde duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Verweerder heeft zich mitsdien in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene supermarkten geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in het plangebied met zich zullen brengen.

2.19.1. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 20, tweede lid, onder b, derde onderdeel, van de planvoorschriften niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen Vomar heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het bestreden planonderdeel. Het beroep van Vomar is ongegrond.

Artikel 20, tweede lid, onder b, twaalfde onderdeel, van de planvoorschriften

Standpunt [appellant sub 2] en de Werkgroep, de wijkraad Zuid West en de wijkraad Leidsebuurt

2.20. [appellant sub 2] en de Werkgroep en de bovengenoemde wijkraden stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 20, tweede lid, onder b, twaalfde onderdeel, van de planvoorschriften, dat een maximale bouwhoogte van respectievelijk 15 en 20 meter mogelijk maakt op het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)".

Het bestreden besluit

2.21. Verweerder heeft geen reden gezien het bestreden planonderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Hij is van mening dat de bij de vaststelling van het plan gewijzigde toegestane bouwhoogten uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn.

Vaststelling van de feiten

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

2.22.1. Ingevolge artikel 20, tweede lid, onder b, twaalfde onderdeel, van de planvoorschriften, voorzover hier van belang, mag de hoogte van de bebouwing niet meer bedragen dan 15 meter.

Hiervan zijn uitgezonderd: (...)

- De bestaande bebouwing van het voormalige EKP-complex, die niet hoger mag zijn dan 20 meter.

2.22.2. In het ontwerp-plan was de maximale bouwhoogte voor te verwezenlijken bebouwing 12 meter. Naar aanleiding van een zienswijze is deze bouwhoogte bij de vaststelling van het plan gewijzigd in 15 meter omdat de bouwhoogte van 12 meter ontoereikend werd geacht voor een niet-woonfunctie op de begane grond met daarboven drie woonlagen. De bouwhoogte van 20 meter is in het plan opgenomen voor de bestaande bebouwing van het EKP-complex.

Het oordeel van de Afdeling

2.23. De Afdeling stelt vast dat de maximaal toegestane bouwhoogte van 20 meter alleen geldt voor de bestaande bebouwing van het EKP-complex. De vrees van [appellant sub 2], dat op het gehele plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" bebouwing met een hoogte van 20 meter mag worden gebouwd mist derhalve feitelijke grondslag.

2.23.1. Ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 meter voor te verwezenlijken bebouwing overweegt de Afdeling als volgt. De reeds bestaande bebouwing van het EKP-complex is 20 meter hoog en is als zodanig bestemd. Voorts is naast het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" bebouwing voorzien met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Gelet hierop en op de stedelijke omgeving is de Afdeling van oordeel dat het karakter van deze buurt zich niet verzet tegen de toegestane bouwhoogte van 15 meter op het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)".

2.23.2. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 20, tweede lid, onder b, twaalfde onderdeel, van de planvoorschriften niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen [appellant sub 2], de Werkgroep en de bovengenoemde wijkraden hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit gedeelte van het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan dit artikelonderdeel. De beroepen van [appellant sub 2] en de Werkgroep en de bovengenoemde wijkraden zijn in zoverre ongegrond.

Artikel 20, tweede lid, onder b, eerste onderdeel, van de planvoorschriften Standpunt van de Werkgroep, de wijkraad Zuid West en de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A]

2.24. De Werkgroep en de bovengenoemde wijkraden stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 20, tweede lid, onder b, eerste onderdeel, van de planvoorschriften omdat dit een te groot aantal woningen mogelijk zou maken op het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)". Daartoe voeren de Werkgroep en de wijkraden aan dat, nu het aantal woningen bij de vaststelling van het plan is toegenomen tot 210, het aantal vierkante meters voor andere functies dient af te nemen. In dit verband voeren zij aan dat de voorziene supermarkten in de weg staan aan de verwezenlijking van de woningen. [appellant sub 4A] stelt dat niet is voorzien in voldoende groenvoorziening.

Het bestreden besluit

2.25. Verweerder heeft geen reden gezien het bestreden planonderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Hij is van mening dat het intensiveren van het gebruik van het EKP-gebied voor onder meer de woonfunctie gewenst en noodzakelijk is in het kader van het gebrek aan woonruimte in Haarlem. Ten aanzien van het gestelde gebrek aan groenvoorziening stelt hij dat het plan niet tot doel heeft een dergelijk gebrek tegen te gaan, maar juist ziet op het intensiveren van het gebruik van de stedelijke ruimte om aantasting van waardevolle groengebieden in het buitengebied te kunnen voorkomen.

Vaststelling van de feiten

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

2.26.1. Uit artikel 20, eerste lid, van de planvoorschriften volgt dat het uitwerkingsgebied een stedelijk inbreidingsgebied is waarbij de effectuering van de compacte stad als doelstelling wordt nagestreefd. Hieronder vallen onder meer een compacte dichtheid, multifunctionaliteit en meervoudig grondgebruik.

Uit artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften volgt dat in het uit te werken gebied onder meer de functies openbaar groen en tuinen en erven zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 20, tweede lid, onder b, eerste onderdeel, van de planvoorschriften moeten er minimaal 210 woningen worden gebouwd, die gefaseerd mogen worden gerealiseerd.

Ingevolge artikel 20, tweede lid, onder b, derde onderdeel, van de planvoorschriften mag op het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" maximaal 8.000 m<sup>2</sup> bvo detailhandel worden gebouwd, waarvan niet meer dan 4.000 m<sup>2</sup> bvo mag worden gebruikt voor twee supermarkten, waarvan de grootste niet groter mag zijn dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo.

2.26.2. Het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" heeft, zonder de spoorbaan en het sportterrein, een omvang van ongeveer 46.300 m<sup>2</sup>. Uit het deskundigenbericht en het verhandelde ter zitting is af te leiden dat de bebouwingsdichtheid van het uit te werken gebied als gevolg van het plan ongeveer 80% is.

2.26.3. In de plantoelichting staat dat de hoeveelheid openbaar groen in het plangebied als geheel niet afneemt en dat de bruikbaarheid van het groen zal toenemen door herinrichting van enkele groenvoorzieningen. Ten aanzien van de verdichting van het uit te werken gebied is in de toelichting opgenomen dat door te kiezen voor woningbouw in de stad waardevolle groengebieden, zoals het Westelijk Tuinbouwgebied, open kunnen blijven.

Het oordeel van de Afdeling

2.27. De Afdeling acht het beleid dat intensivering van het gebruik van de stedelijke ruimte nastreeft ten einde waardevolle groengebieden buiten de stad open te kunnen houden niet onredelijk. De voorziene hoge bebouwingsdichtheid en de verschillende functies op het bestreden plandeel zijn onlosmakelijke gevolgen van het bovenstaande beleid. Dat appellanten zich niet kunnen verenigen met het bovenstaande beleid doet niet af aan de vrijheid die aan de gemeenteraad toekomt om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ter nastreving van het bovenstaande beleid nodig acht.

2.27.1. Voorzover de Werkgroep en de wijkraden van mening zijn dat het voorziene aantal woningen niet binnen de planperiode verwezenlijkt kan worden overweegt de Afdeling dat dit niet aannemelijk is gemaakt. De Afdeling stelt vast dat iedere invulling van het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)" de verwezenlijking van minimaal 210 woningen dient te omvatten, ook als hierdoor de gestelde maxima voor de overige functies niet kunnen worden verwezenlijkt. In dit verband overweegt de Afdeling voorts dat bij het uitwerkingsplan de concrete invulling van het gebied en de situering van de verschillende functies ten opzichte van elkaar aan de orde kunnen komen. Gelet op de aanzienlijke omvang van het bovengenoemde plandeel en het feit dat het hier een gemengd gebied zal betreffen waarin de woonfunctie als nevens geschikt kan worden beschouwd aan andere functies, zoals detailhandel, acht de Afdeling het niet aannemelijk dat de verschillende functies niet op het plandeel kunnen worden verwezenlijkt.

2.27.2. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 20, tweede lid, onder b, eerste onderdeel, van de planvoorschriften niet in strijd is

met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen de Werkgroep, de bovengenoemde wijkraden en [appellant sub 4A] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit gedeelte van het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan dit artikelonderdeel. Het beroep van de Werkgroep, de bovengenoemde wijkraden en [appellant sub 4A] is in zoverre ongegrond.

Artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, voorzover het voorziet in de functie "verkeersdoeleinden spoorweggebied"

Standpunt [appellant sub 4A]

2.28. [appellant sub 4A] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, voorzover het voorziet in de functie "verkeersdoeleinden spoorweggebied". Daartoe voert hij aan dat deze functie niet in het plan had mogen worden opgenomen omdat hij vreest dat door middel van de vereiste milieuvergunning de geluidhinder van het spoorwegemplacement onvoldoende beperkt kan worden.

Het bestreden besluit

2.29. Verweerder heeft geen reden gezien het bestreden planonderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Hij voert daartoe aan dat de geluidhinder van het emplacement in het kader van de vereiste milieuvergunning zal worden beperkt en dat op naleving van deze vergunning zal worden toegezien.

Vaststelling van de feiten

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

2.30.1. Uit artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften volgt dat in het uit te werken gebied onder meer de functie "verkeersdoeleinden spoorweggebied" is toegestaan. Het bestaande emplacement is als zodanig bestemd. De woning van [appellant sub 4A] is in de nabijheid hiervan gelegen.

2.30.2. In haar uitspraak van 24 november 2004, ([200308604/1](#)) heeft de Afdeling het besluit van 28 oktober 2003, kenmerk SB/MIL/HuB/mg/01/949/1590, inhoudende de vergunning voor het oprichten en in werking hebben van een goederenspoorwegemplacement aan de Westergracht vernietigd omdat dit besluit onzorgvuldig was voorbereid en niet deugdelijk was gemotiveerd.

Het oordeel van de Afdeling

2.31. De Afdeling stelt vast dat ingevolge artikel 8.11, tweede lid, van de Wet milieubeheer een vergunning in het belang van de bescherming van het milieu onder beperkingen kan worden verleend. Niet aannemelijk is gemaakt dat de vereiste vergunning niet kan worden verleend en dat de geluidhinder niet voldoende beperkt kan worden. Dat de reeds verleende milieuvergunning is vernietigd doet hier niet aan af.

Voorts heeft appellant niet aannemelijk gemaakt dat het bestaande emplacement zodanige geluidhinder veroorzaakt dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestreden planonderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.31.1. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, voorzover het voorziet in de functie "verkeersdoeleinden spoorweggebied" niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen [appellant sub 4A] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat

dit onderdeel van het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan dit artikelonderdeel. Het beroep van [appellant sub 4A] is in zoverre ongegrond.

Bouwhoogte plandelen met de bestemming "Gemengde bestemming (G)"

Standpunt [appellant sub 2]

2.32. [appellant sub 2] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Gemengde bestemming (G)", die na gewijzigde vaststelling van het plan, voorzien in maximale bouwhoogten van respectievelijk 5 en 13 meter. Daartoe voert hij aan dat zijn woon- en leefklimaat als gevolg hiervan onaanvaardbaar wordt aangetast en dat het voorziene gebouw op de hoek van de Westergracht en de Van Oosten de Bruijnstraat in de omgeving zal detoneren. Voorts voert hij aan dat hij planschade zal ondervinden. Ter zitting heeft [appellant sub 2] zijn bezwaar dat het aantal bouwlagen van het voorziene gebouw bij de vaststelling van het plan uit de plantoelichting is verwijderd ingetrokken.

Het bestreden besluit

2.33. Verweerder heeft geen reden gezien de bestreden plandelen in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Hij is van mening dat de maximale bouwhoogten uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn.

Vaststelling van de feiten

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

2.34.1. Ingevolge artikel 10, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, voorzover hier van belang, zijn de op de kaart voor gemengde bestemming aangewezen gronden op de begane grond uitsluitend bestemd voor:

G: woondoeleinden, praktijkruimte en maatschappelijke doeleinden;

(....)

De overige verdiepingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen.

De maximale hoogte van gebouwen in meters mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de plankaart. Op de plankaart zijn de bestreden plandelen voorzien van aanduidingen die met zich brengen dat de maximale bouwhoogten respectievelijk 5, 13 en 15 meter zijn.

2.34.2. Bij de vaststelling van het plan zijn de toegestane bouwhoogten van de bestreden plandelen gewijzigd. Waar in het ontwerp-plan een maximale bouwhoogte van 4 meter was toegestaan is thans 5 meter toegestaan. Waar het ontwerp-plan voorzag in een toegestane bouwhoogte van 10 meter is thans 13 meter toegestaan en waar het ontwerp-plan voorzag in een toegestane bouwhoogte van 16 meter is thans 15 meter toegestaan.

2.34.3. Blijkens de plantoelichting zullen op de hoek van de Westergracht en de Van Oosten de Bruijnstraat een centrum voor ouderen en een gezondheidscentrum worden gebouwd. Daarboven zullen 28 seniorenwoningen worden gebouwd. De bestreden plandelen betreffen gronden tegenover de woning van appellant. De afstand tussen het voorziene gebouw en deze woning bedraagt ongeveer 15 meter.

Het oordeel van de Afdeling

2.35. De Afdeling stelt vast dat het voorziene gebouw het woon- en leefklimaat bij de woning van [appellant sub 2] zal beïnvloeden. Het betreft hier echter een stedelijke omgeving, waar andere normen gelden voor bijvoorbeeld lichtinval en bezonning dan in een minder dicht bebouwde omgeving. Ten aanzien van de aantasting van de persoonlijke levenssfeer overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat deze zodanig zal zijn dat als gevolg hiervan een onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Gelet op de stedelijke omgeving, de afstand van ongeveer 15 meter tussen de woning en het voorziene gebouw en het feit dat dit aan de zijkant van de woning van appellant zal worden gebouwd, acht de Afdeling het niet aannemelijk dat de verwezenlijking van de bestemming van dit plandeel een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2] met zich zal brengen.

2.35.1. Voorzover [appellant sub 2] van mening is dat het voorziene gebouw wat betreft toegestane bouwhoogte en volume in de wijk detoneert overweegt de Afdeling dat in deze wijk gebouwen van een gelijke of grotere omvang en hoogte dan het voorziene gebouw voorkomen. Gelet hierop en op de relatief beperkte maximale bouwhoogte van dit gebouw overweegt de Afdeling dat het karakter van deze wijk zich hier niet tegen verzet.

2.35.2. Wat de eventuele nadelige invloed van de bestreden plandelen op de waarde van de woning van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor het oordeel dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat verweerder hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

2.35.3. De Afdeling is van oordeel dat verweerder bij de afweging van de betrokken belangen voldoende gewicht heeft toegekend aan de belangen van [appellant sub 2]. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestreden plandelen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit onderdeel van het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan de bestreden plandelen. Het beroep van [appellant sub 2] is in zoverre ongegrond.

2.36. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van de beroepen van [appellant sub 2], Vomar en de Werkgroep, de wijkraad Zuid West, de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A] geen aanleiding.

Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van Westergracht Vastgoed te worden veroordeeld.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2], voorzover dit geen betrekking heeft op maximale bouwhoogten bij het plandeel met de bestemming "Gemengde bestemming (G) en bij het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)", niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van de Werkgroep, de wijkraad Zuid West en de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A], voorzover ingediend door de Werkgroep, de wijkraad Zuid West en de wijkraad Leidsebuurt en voorzover dit geen betrekking heeft op de maximale bouwhoogte en het aantal voorziene woningen bij het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied (U)", niet-ontvankelijk;

III. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westergracht Vastgoed B.V." gedeeltelijk gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 20 april 2004, kenmerk 2003-42921, voorzover het betreft de onthouding van goedkeuring aan artikel 20, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, ten aanzien van de functie "kantoren";

V. verleent goedkeuring aan het planonderdeel onder IV.;

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit, voorzover dit is vernietigd;

VII. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westergracht Vastgoed B.V." gedeeltelijk, het beroep van [appellant sub 2], voorzover ontvankelijk, het beroep van de Werkgroep, de wijkraad Zuid West en de wijkraad Leidsebuurt en [appellant sub 4A], voorzover ontvankelijk, en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vomar Voordeelmarkt B.V." geheel ongegrond;

VIII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland in de door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westergracht Vastgoed B.V." in verband met de behandeling van haar beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 644,00, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door de provincie Noord-Holland te worden betaald aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westergracht Vastgoed B.V.";

IX. gelast dat de provincie Noord-Holland aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westergracht Vastgoed B.V." het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 273,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.W.L. Simons-Vinckx, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Klein, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel    w.g. Klein

Voorzitter    ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 mei 2005.

176-459.