

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
9 maart 2011

Ons nummer
200904585/1/R1

Uw kenmerk

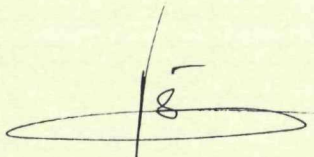
Onderwerp
Haarlem
Bp 'Haarlem Zuid'

Behandelend ambtenaar
J.P. van het Hul
070-4264277

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. P.B. Leene, wonend te Haarlem,
 2. L.C.H. Bos-van Seters, wonend te Haarlem,
 3. M.B. de Jong, wonend te Haarlem,
 4. M. de Jong-Kaars Sijpesteijn, wonend te Haarlem,
 5. M.W. Knuttel, wonend te Haarlem,
 6. S.H. Vogel, wonend te Haarlem,
 7. J. van der Werff, wonend te Haarlem,
 8. Protestantse Gemeente Heemstede, gevestigd te Heemstede,
 9. R. Swaab, wonend te Haarlem,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlem,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 mei 2009, met kenmerk 070/2009, heeft de raad het bestemmingsplan "Haarlem Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Leene bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 juli 2009, Bos-van Seters bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 juli 2009, De Jong bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 augustus 2009, De Jong-Kaars Sijpesteijn bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 augustus 2009, Knuttel bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 juli 2009, Vogel bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 juli 2009, Van der Werff bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 juni 2009, de Protestantse Gemeente bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 juli 2009, en Swaab bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 7 juli 2009, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad, de Protestantse Gemeente, Knuttel en Swaab hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 januari 2011, waar Leene, in persoon, Bos-van Seters, vertegenwoordigd door mr. J.C. Binnerts, advocaat te Haarlem, De Jong-Kaars Sijpesteijn, vertegenwoordigd door M. de Jong, Vogel, bijgestaan door mr. Th.F. Roest, advocaat te Haarlem, en door R. Spanjaard, de Protestantse Gemeente, vertegenwoordigd door mr. J.C. Binnerts, advocaat te Haarlem, Swaab, vertegenwoordigd door mr. S.H. van den Ende, advocaat te Amsterdam, en door ir. R. Michels en A. Krikke, en de raad, vertegenwoordigd door mr. Z. Aygünes-Karaca, J.A. Polman, ing. J.H. Bosman en M.J.J. Eijkelboom-van de Geyn, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Het beroep van Leene

2.1. Leene betoogt dat de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan en het vastgestelde plan in een huis-aan-huisblad is gepubliceerd dat niet in het plangebied wordt verspreid. Volgens Leene dient de kennisgeving van deze terinzageleggingen direct aan de bewoners binnen het plangebied te worden bericht.

2.1.1. Ingevolge artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) geeft het bestuursorgaan voorafgaand aan de terinzagelegging in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp.

Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) wordt de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, tevens in de Staatscourant geplaatst en geschiedt deze voorts langs elektronische weg, en wordt het ontwerpbesluit met de hierbij behorende

stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Ingevolge artikel 3:42, tweede lid, van de Awb geschiedt de bekendmaking van besluiten van een niet tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan die niet tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, door kennisgeving van het besluit of de zakelijke inhoud ervan in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze.

Ingevolge artikel 3.8, derde lid, van de Wro, voor zover hier van belang plaatst het college van burgemeester en wethouders de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg.

2.1.2. De raad heeft de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan en het vastgestelde plan gepubliceerd in de Staatscourant, in het huis-aan-huisblad de Stadskrant en op de website van de gemeente Haarlem. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het huis-aan-huisblad in ieder geval in 90% van het gebied van de gemeente wordt verspreid. Niet is gebleken dat de bezorging van de Stadskrant in het algemeen zodanige gebreken vertoont dat de raad dit blad niet als middel ter kennisgeving had mogen gebruiken. Hoewel de verspreiding van het huis-aan-huisblad in de wijk te wensen overlaat, heeft dit Leene niet belemmerd tijdig een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen en in beroep te komen tegen het vastgestelde plan. Bovendien brengt een gebrekkige bezorging niet mee dat belanghebbenden zich niet behoeven in te spannen om van de inhoud van de niet ontvangen edities toch kennis te krijgen ofwel om zich langs andere weg, zoals door raadpleging van de Staatscourant of de website van de gemeente, op de hoogte te stellen van de voor hen van belang zijnde ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Daargelaten de mededelingsverplichting als bedoeld in artikel 3:44 van de Awb valt, anders dan Leene betoogt, in de Wro, noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerpplan of een vastgesteld plan.

Voor zover Leene betoogt dat toekomstige aanvragen van omgevingsvergunningen voor het bouwen direct aan de omwonenden moeten worden medegedeeld, overweegt de Afdeling dat dit in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

2.2. Leene betoogt dat niet is gereageerd op zijn verzoek om een schets van de procedure. Volgens Leene hadden de zienswijzen in de zienswijzennota niet samengebundeld mogen worden, nu hierdoor een onoverzichtelijk en onwerkbaar geheel is ontstaan. Leene betoogt voorts dat de toegestane spreektijd van drie minuten tijdens de raadsvergadering te kort was om zijn zienswijze adequaat toe te lichten en te reageren op het commentaar.

2.2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de zienswijzenprocedure in overeenstemming met de wet heeft plaatsgevonden. Volgens de raad zijn de

insprekers, onder wie Leene, tijdens de raadsvergadering gehoord en heeft Leene zijn zienswijze tevens toegelicht. Voorts is volgens de raad bij brief van de wethouder aan alle indieners van zienswijzen antwoord gegeven.

2.2.2. Hoewel een reactie op het verzoek van Leene in de rede had gelegen, kan het uitblijven daarvan niet tot vernietiging van het besluit leiden, nu niet uit de Wro of enig ander wettelijk voorschrift een dergelijke verplichting voor de raad volgt.

Met betrekking tot de samenbundeling van de zienswijzen overweegt de Afdeling dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet dat de raad de bezwaren samengevat weergeeft. Dat hierdoor een omvangrijk document ontstaat is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit van de raad onzorgvuldig is genomen. Niet is gebleken dat in de besluitvorming aan wezenlijke bezwaren of argumenten is voorbijgegaan.

Wat betreft de gang van zaken tijdens de raadsvergadering, is de Afdeling van oordeel dat de ter beschikking gestelde spreektijd van drie minuten per reclamant weliswaar beperkt was, maar zij ziet hierin geen aanleiding tot vernietiging over te gaan, reeds nu niet is gebleken dat Leene door de beperking in zijn processuele belangen is geschaad.

2.3. Volgens Leene is onduidelijk door wie en op grond waarvan de waarderungen van de afzonderlijke woningen hebben plaatsgevonden en wat de uitgangspunten ervan zijn.

2.3.1. De "Waarderingskaart Haarlem-Zuid" (hierna: de waarderingskaart) is met het bestemmingsplan bij besluit van de raad van 28 mei 2009 vastgesteld en maakt deel uit van de verbeelding.

Ingevolge artikel 1, lid 51, van de planregels zijn panden met de aanduiding "orde 01" rijks- en gemeentelijke monumenten.

Ingevolge artikel 1, lid 52, zijn panden met de aanduiding "orde 02" bouwwerken van voor 1960 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. De toegevoegde waarde van deze bouwwerken heeft niet alleen betrekking op de aanwezigheid binnen het beschermd stadsgezicht maar ook op individuele architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de bouwwerken. Dit is aangegeven op de waarderingskaart.

Ingevolge artikel 1, lid 53, zijn panden met de aanduiding "orde 03" bouwwerken van voor 1960 van wisselende architectonische kwaliteit, die wat schaal en detaillering betreft, passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Ook bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun meerwaarde hebben verloren, behoren tot deze categorie. Dit is aangegeven op de waarderingskaart.

Ingevolge artikel 1, lid 49, zijn panden met de aanduiding "nieuwbouw" bouwwerken van na 1960 en zijn deze niet gewaardeerd op de waarderingskaart.

Ingevolge artikel 1, lid 68, is de waarderingskaart een kaart waarop

de waarden van het beschermd stadsgezicht voor "Haarlem Zuid" zijn vastgelegd en die onderdeel is van de verbeelding.

2.3.2. In de beantwoording van de zienswijze van Leene staat dat de waardering mede is gebaseerd op de inventarisatie die in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (thans: Ministerie van Infrastructuur en Milieu) en het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (thans: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) is opgesteld. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de waardering tevens door het Monumenten Advies Bureau MAB is opgesteld.

Anders dan Leene stelt, staat in de toelichting dat de waarderingskaart is opgesteld vooruitlopend op de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. De waarderingskaart is volgens de toelichting een combinatie van een waardering van de afzonderlijke panden met de waardering van de stedenbouwkundige structuur. Voorts is in de toelichting uitgewerkt wat onder de verschillende waarderungen wordt begrepen. Dit is ook neergelegd in de begripsbepalingen. Voorts is voor de panden waaraan de aanduiding "orde 02" is toegekend per pand een redengevende omschrijving in bijlage 3 behorende bij de toelichting opgenomen. Gelet hierop is duidelijk welke uitgangspunten zijn toegepast.

Het betoog faalt.

2.4. Leene betoogt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn woning aan de Churchilllaan 71 ten onrechte zijn beperkt. Hij voert daartoe aan dat de maximale goothoogte gelijkgesteld is aan de bestaande goothoogte en dat het bouwvlak beperkt is tot de omvang van de bestaande woning. Door dat laatste heeft hij ten onrechte geen bouw mogelijkheden in de voortuin, terwijl hier meer ruimte is dan in de achtertuin. Dit laatste strookt volgens Leene met name niet met de mogelijkheden die het plan biedt voor het bouwen tot 3 m hoog in de verkeersruimte.

Verder biedt het plan hem te weinig mogelijkheden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, doordat anders dan bij het perceel Churchilllaan 69 zijn garage wel meetelt bij de berekening van de maximaal toegestane oppervlakte van 50 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit acht hij in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

2.4.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de opzet van het bestemmingsplan het behoud van de openheid van de gehele wijk is, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Daartoe is onder meer de grens van de bestemmingen "Tuin 1" en "Tuin 2" achter de voorgevelrooilijn gelegd, zodat de hoofdbebouwing tot haar recht komt. Met betrekking tot de garage van de woning op nummer 71 stelt de raad zich op het standpunt dat deze is aangemerkt als een bijgebouw en dat de aan de naastgelegen woning op nummer 69 gebouwde garage een aan- of uitbouw betreft. Op grond van het bestemmingsplan vallen bijgebouwen onder de bestemming "Tuin 2", aldus de raad.

2.4.2. Aan de gronden voor Churchilllaan 71 is ter plaatse van het bouwvlak de bestemming "Wonen" toegekend met de aanduiding voor een minimale-maximale goothoogte van onderscheidenlijk 3 m en 6 m en de

aanduiding voor een minimale-maximale bouwhoogte van onderscheidenlijk 8 m en 10 m. Voorts is aan de gronden aan de straatzijde van de woning de bestemming "Tuin 1" toegekend en aan de gronden vanaf ongeveer 3 meter achter de voorgevel en aan de achterzijde van de woning de bestemming "Tuin 2", waar ook de garage van Leene staat. Het bouwvlak is strak om de bestaande woning gelegd en aan de woning is de aanduiding "orde 03" op de waarderingskaart toegekend.

De garage op het perceel Churchillaan 69 is opgenomen binnen het bouwvlak met de bestemming "Wonen".

2.4.3. Ingevolge artikel 15, lid 15.2, onder 1 en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, mogen op de gronden met de bestemming "Wonen" gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2, onder d en onder e, mag de goot- en bouwhoogte van een pand met de aanduiding "orde 03" niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, voor zover hier van belang, zijn de voor "Tuin 1" aangewezen gronden bestemd voor tuinen, verhardingen en water ten dienste van het daarbij behorende hoofdgebouw en garageboxen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garage" en monumentale bomen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "monumentale boom".

Ingevolge artikel 11, lid 11.2, aanhef en onder a, voor zover hier van belang, mag op de gronden met de bestemming "Tuin 2" de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 40% van het bestemmingsvlak met een maximumoppervlakte van 50 m².

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, zijn de gronden met de bestemming "Verkeer" bestemd voor:

- (a) rijwegen, fiets- en voetpaden met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen en bermen;
- (b) openbare ruimte en groenvoorzieningen;
- (c) water, oevervoorzieningen, landhoofden en bruggen;
- (d) ondergrondse vuilcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen;
- (e) voorzieningen van openbaar nut met bijbehorende voorzieningen;
- (f) bergbezinkbassins;
- (g) bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair, kunstwerken,abri's;
- (h) tijdelijke evenementen met een omvang van minder dan 250.000 bezoekers per jaar;
- (i) monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding "monumentale boom" op de verbeelding.

Ingevolge artikel 13, lid 13.2, aanhef en onder a, mogen er uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

Ingevolge dit artikelonderdeel, aanhef en onder b en f, voor zover hier van belang, mag op gronden met de bestemming "Verkeer" de bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedragen.

2.4.4. Blijkens de toelichting gaat de raad in het bestemmingsplan uit van behoud van de bestaande situatie waarbij vervanging binnen grenzen mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de voor- en achtergevelrooilijnen in het bestemmingsplan heeft de raad aangesloten bij de bestaande situatie, hetgeen inhoudt dat de contouren van de bestaande bebouwing conserverend worden ingetekend op de verbeelding. Voor panden met de aanduiding "orde 03" zijn ruimere contouren aangehouden waar dit stedenbouwkundig ruimtelijk toelaatbaar is. Om met het oog op de ruimtelijke kwaliteit de openheid van de wijk te behouden, heeft de raad ervoor gekozen geen bebouwing toe te staan ter plaatse van de bestemming "Tuin 1". Voorts hanteert de raad het uitgangspunt dat de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de panden binnen Haarlem-Zuid wordt behouden doordat de maximale goot- en bouwhoogte per pand op de verbeelding is aangegeven, waarbij aangesloten is bij de waarderingskaart.

2.4.5. De raad heeft in dit geval aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie. In hetgeen Leene heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij behoud van de openheid in de wijk in het bijzonder ter plaatse van de voortuin dan aan het belang van Leene bij uitbreidingsmogelijkheden. Hierbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken van concrete bouwplannen van Leene waar de raad rekening mee had behoren te houden. Voorts gaat van gebouwen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op gronden met de bestemming "Verkeer" zijn toegelaten een andere ruimtelijke invloed uit dan van een uitbreiding van een woning in de voortuin.

Ten aanzien van de door Leene gemaakte vergelijking met de garage behorend bij Churchilllaan 69 overweegt de Afdeling dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie. De garage op Churchilllaan 69 staat tussen de woningen voor Churchilllaan 69 en Churchilllaan 71 en sluit met beide zijgevels aan op de zijgevels van deze woningen, terwijl de garage bij Churchilllaan 71 los van de woning achter de achtergevel staat.

Het betoog faalt

2.5. Leene betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in forse uitbreidingsmogelijkheden voor de woning op perceel Churchilllaan 69. Hij vreest schaduwhinder. Hij voert daartoe aan dat aan deze naastgelegen woning een hogere goot- en bouwhoogte is toegekend dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Verder voert hij aan dat ter plaatse van de garage ten onrechte geen hoogtescheidingslijn is aangebracht, waardoor ook op de garage kan worden gebouwd. Volgens Leene meet de raad met twee maten, nu bij percelen aan de Linnaeuslaan 16 tot en met 16c wel ter plaatse van de garages een hoogtescheidingslijn is aangebracht.

2.5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij het bepalen van de hoogtegrenzen zo veel mogelijk is aangesloten bij de toegestane hoogten in het bestemmingsplan "Zuiderhout". Voorts stelt de raad dat in het belang van de openheid in de stedenbouwkundige structuur van het plangebied voor de woningen aan de Linnaeuslaan 16 tot en met 16c wel andere

hoogtematen voor de garages zijn aangebracht, maar dat hij dit voor de garage van de woning aan Churchilllaan 69 niet nodig heeft geacht. Volgens de raad hebben voornoemde huizen aan de Linnaeuslaan een kleinere afstand tot de zijerfgrenzen van de naastgelegen panden, is deze rij huizen twee maal zo breed als de woningen aan de Churchilllaan 69 en 71 en speelt voor de garage van Churchilllaan 69 mee dat aan weerszijden van deze garage een villa ligt.

2.5.2. Aan de gronden voor de woning op het perceel Churchilllaan 69 is de bestemming "Wonen" toegekend, met de aanduiding voor een minimale-maximale goothoogte van onderscheidenlijk 3 m en 6 m en de aanduiding voor een minimale-maximale bouwhoogte van onderscheidenlijk 8 m en 10 m. Aan de woning van Leene is dezelfde aanduiding met dezelfde waarden toegekend.

De woning op het perceel Churchilllaan 69 ligt in de lengterichting op het perceel haaks op de woning van Leene ten zuiden daarvan. De voorgevel van deze woning ligt ongeveer 8 m voor die van de woning van Leene. Voorts heeft de woning op het perceel Churchilllaan 69 één bouwlaag met een kap. De woning van Leene bestaat uit twee bouwlagen met een kap. In de zuidgevel van de woning van Leene bevinden zich meerdere ramen.

2.5.3. Op grond van de planregels kunnen de woning en de garage op het perceel Churchilllaan 69 opgehoogd worden tot dezelfde hoogtes als de woning van Leene. Gelet op de situering van de woning op het perceel Churchilllaan 69 ten opzichte van de woning van Leene, het bestaande hoogteverschil tussen de woningen en de omstandigheid dat in de zuidgevel van de woning van Leene zich meerdere ramen bevinden, is het niet onaannemelijk dat de bouwmogelijkheden op het perceel Churchilllaan 69 tot ernstige schaduwhinder zullen leiden bij de woning van Leene.

Wat betreft het ontbreken van een hoogtescheidingslijn voor de garage op het perceel Churchilllaan 69 overweegt de Afdeling dat de enkele omstandigheid dat het bouwblok aan de Linnaeuslaan 16 tot en met 16c breder is, niet wegneemt dat ook bij ophoging van de garage op het perceel Churchilllaan 69 een bouwmassa ontstaat die de openheid van het gebied kan aantasten.

Niet is gebleken dat de raad het voorgaande in zijn afweging heeft betrokken. Gelet hierop berust het besluit van de raad voor zover het betreft de bouwmogelijkheden voor het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Churchilllaan 69 niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

2.6. Gelet op de conclusie in overweging 2.5.3 behoeft de door Leene aangevoerde grond met betrekking tot de minimale hoogte van de garage geen bespreking.

2.7. Voorts betoogt Leene dat het plan ten onrechte op de noordelijke erfgrans van het perceel Churchilllaan 69 aan- en uitbouwen en bijgebouwen toelaat, zonder dat daar een toetsing omtrent het optreden van schaduwhinder aan vooraf is gegaan.

2.7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hetgeen met het bestemmingsplan wordt toegestaan niet gewijzigd is ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, nu op grond van beide plannen aan- en uitbouwen en bijgebouwen zonder enige bezonningstoetsing zijn toegestaan.

2.7.2. Aan de desbetreffende gronden is de bestemming "Tuin 2" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.2, aanhef en onder a, van de planregels geldt voor gronden met de bestemming "Tuin 2" dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 40% van het bestemmingsvlak met een maximumoppervlakte van 50 m².

Ingevolge artikel 11, lid 11.2, aanhef en onder b, mag de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan de begane grond laag van het aangrenzend hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m en tot een maximumbouwhoogte van 4 m.

Ingevolge artikel 11, lid 11.2, aanhef en onder c en d, mag de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

De perceelsgrens tussen de achtertuin van de woning van Leene en de achtertuin van de woning op het perceel Churchilllaan 69 loopt schuin weg in de richting van de achtertuin van Leene, zodat de hoek tussen de woning van Leene en de perceelsgrens minder is dan 90°.

2.7.3. Door de ligging van de perceelsgrens van de achtertuin ten opzichte van de woning van Leene zal bebouwing op de perceelsgrens meer invloed op de woning van Leene hebben dan wanneer een perceelsgrens in een rechte hoek ten opzichte van een woning staat. Gelet daarop zal bebouwing tot op de perceelsgrens in samenhang met de zuidelijke ligging ook grotere gevolgen kunnen hebben voor de bezonning van de woning van Leene. Voorts overweegt de Afdeling dat in tegenstelling tot hetgeen de raad heeft gesteld herhaling van een planregeling een mogelijke onredelijkheid aan die regeling niet ontnemt. Er is niet gebleken dat de raad de gevolgen van het toestaan van bebouwing tot op de perceelsgrens van het perceel Churchilllaan 69 op de woning en tuin van Leene in zijn afwegingen heeft betrokken. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van de raad op dit punt niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

2.8. In hetgeen Leene heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op overwegingen 2.5.3 en 2.7.3 aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" en de bestemming "Tuin 2" wat betreft Churchilllaan 69 niet berusten op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen Leene voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel wat betreft Churchilllaan 71 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Evenmin wordt

daarin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Leene is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Bos-van Seters

2.9. Het beroep van Bos-van Seters richt zich tegen het plan voor zover het haar perceel aan de Jacob Catslaan 7 betreft. Zij betoogt dat aan haar woning ten onrechte de aanduiding "orde 02" is toegekend. Hiertoe voert zij aan dat de redengevende beschrijving van haar woning onjuist is en dat de raad niet voornemens is het pand als gemeentelijk monument aan te wijzen. Bos-van Seters vreest schade te lijden door de toekenning van deze aanduiding, doordat behoud van de woning onevenredige investeringen vereist ten opzichte van sloop en nieuwbouw. Zij meent voorts op basis van het voorgaande plan te mogen verwachten dat sloop en nieuwbouw tot de mogelijkheden op dit perceel behoren.

2.9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de beschrijving van de woning van Bos-van Seters opgesteld is door een extern deskundig bureau en dat hij geen reden heeft om aan de juistheid van de bevindingen te twijfelen. Voorts is volgens de raad aan de toekenning van de aanduiding "orde 02" op grond van de juridische omschrijving ervan niet de voorwaarde verbonden dat het pand als gemeentelijk monument aangewezen zal gaan worden.

2.9.2. Aan de gronden van de woning op het perceel Jacob Catslaan 7 is de bestemming "Wonen" toegekend met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" van onderscheidenlijk 7 m en 11 m en de bestemmingen "Tuin 1" en "Tuin 2". Verder is op de waarderingskaart aan de bebouwing de aanduiding "orde 02" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover hier van belang, mogen op de gronden met de bestemming "Wonen" gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd onder de voorwaarde dat voor gebouwen met de aanduiding "orde 02" de bestaande bouw- en goothoogte zoals op de verbeelding is aangeduid gehandhaafd dient te blijven.

In de "Redengevende omschrijving orde 2 panden" in bijlage 3 van de toelichting is omtrent het pand aan de Jacob Catslaan 7 het volgende opgenomen:

"Het vermoeden bestaat dat het hier om een laat 19^{de}-eeuws koetshuis gaat. Dit opmerkelijke pand bestaat uit een langgerekte bouwmassa met één bouwlaag en een zolderverdieping onder een haaks op de straat liggend zadeldak met rode pannendeckking en houten windveren. Langs de lengtegevel is het dak verbonden met een topgevel met steekkap. Er zijn houten bakgoten met dito klossen. De diverse topgevels en de bovenste gevelstroken zijn verlevendigd met gepotdekseld houtbeschoot. Verder zijn de gevels in cementpleister beraapt. In de op de straat gerichte kopgevel bevindt zich een forse ingang met een dubbele deur. Verder zijn er diverse zij-ingangen en vensters. Het pand onderging enige

vernieuwing maar het authentieke karakter is zeer goed herkenbaar gebleven."

2.9.3. Uit artikel 1, lid 68, van de planregels volgt dat op de waarderingskaart de waarden van het beschermd stadsgezicht voor "Haarlem Zuid" staan. Voorts staat in de plantoelichting dat het toekennen van een waardering aan de panden als doel heeft om de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht juridisch en planologisch te regelen. In de plantoelichting op pagina 16 staat de grens van het huidige en toekomstige beschermd stadsgezicht van "Haarlem Zuid" aangegeven. Het perceel Jacob Catslaan 7 ligt buiten de daarop aangegeven grens. Derhalve valt hierin geen grondslag te vinden voor toekenning van de aanduiding "orde 02" aan het pand op het perceel Jacob Catslaan 7. Gelet hierop heeft de raad ten onrechte een waardering aan het pand met de aanduiding "orde 02" toegekend als gevolg waarvan beperkingen worden gesteld aan de bouw mogelijkheden van het perceel. Ter zitting heeft de raad gesteld dat hij het Rijk heeft geadviseerd naast het genomineerde gebied ook het gebied "Vredenhof" waarin het perceel ligt, op te nemen in het beschermd stadsgezicht "Haarlem Zuid". Deze omstandigheid leidt niet tot een andere conclusie nu daarmee onvoldoende concreet is dat het gebied "Vredenhof" ook zal worden aangewezen.

Het betoog slaagt.

2.9.4. De conclusie is dat hetgeen Bos-van Seters heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft de plandelen met de bestemmingen "Wonen", "Tuin 1" en "Tuin 2" en de waarderingskaart wat betreft Jacob Catslaan 7, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.9.5. Gelet hierop behoeven de overige door Bos-van Seters aangevoerde beroepsgronden geen bespreking.

Het beroep van De Jong

2.10. Het beroep van De Jong richt zich tegen het plan voor zover het zijn perceel aan de Scheltemakade 15 betreft. Volgens De Jong is aan de gronden ter plaatse van de aanbouw aan de westzijde van de woning ten onrechte de bestemming "Tuin 2" toegekend in plaats van de bestemming "Wonen", terwijl de aanbouw tot het oorspronkelijke bouwplan behoort.

2.10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat deze grond niet in de zienswijze is aangevoerd en dat om die reden het beroep in zoverre niet-ontvankelijk is.

2.10.2. Aan een deel van de gronden van het perceel Scheltemakade 15 is de bestemming "Wonen" met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage 75%" en de aanduiding "minimale-maximale goot- en bouwhoogte" van onderscheidenlijk 5 en 7 m, en 7 en 13 m toegekend. Aan de woning is tevens de aanduiding "orde 03" op de waarderingskaart

toegekend. Voorts is aan een deel van de gronden de bestemmingen "Tuin 1" en "Tuin 2" toegekend. Aan de uitbouw aan de westzijde van de woning is de bestemming "Tuin 2" toegekend.

2.10.3. Het verweer dat deze beroepsgrond niet steunt op een door De Jong naar voren gebrachte zienswijze treft geen doel. De Jong heeft in zijn zienswijze tevens het plandeel met de bestemming "Tuin 2" bestreden.

2.10.4. Ter zitting heeft de raad desgevraagd erkend dat aan de gronden ter plaatse van de aanbouw ten onrechte niet de bestemming "Wonen" met een bouwvlak is toegekend.

Het betoog slaagt.

2.11. De Jong betoogt dat het plan in tegenstelling tot het voorgaande plan ten onrechte niet de mogelijkheid biedt om de op het perceel aanwezige woning flink uit te breiden of deze te slopen en twee of drie nieuwe woningen te bouwen.

Hij voert daartoe aan dat dit strijdig is met het gelijkheidsbeginsel, nu de raad op andere percelen wel de mogelijkheid biedt nieuwe woningen te bouwen. Voorts stelt De Jong planschade te lijden doordat de verkoopwaarde van de woning en de grond zal afnemen.

2.11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen nieuwe hoofdbebouwing wordt toegestaan, omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, dat gekenmerkt wordt door openheid, vermindert. Daar waar de raad dit stedenbouwkundig en ruimtelijk toelaatbaar acht heeft hij bij "orde 03" panden een ruimer bouwvlak toegekend. De raad stelt door de mogelijkheid te geven om het bouwvlak tot 75% te bebouwen flexibiliteit te hebben geboden, waarmee tevens behoud van de open ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

2.11.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft in dit geval aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie en heeft tevens een flexibele invulling van het bouwvlak mogelijk gemaakt. Hij heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij behoud van de bestaande situatie die gekenmerkt wordt door openheid binnen de wijk door geen nieuwe hoofdbebouwing mogelijk te maken dan aan het belang van De Jong bij verdergaande bebouwingsmogelijkheden. Hij heeft hierbij in aanmerking mogen nemen dat De Jong eerdere bebouwingsmogelijkheden niet heeft benut en tevens niet reeds is overgegaan tot splitsing van het perceel. De tekening die De Jong met zijn zienswijze heeft overgelegd betreft een schets van de situering van een mogelijk te bouwen woning en kan niet als een zodanig concreet bouwplan worden aangemerkt dat de raad daarmee rekening had behoren te houden.

De Jong heeft zijn stelling dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel op andere locaties in de wijk wel nieuwe woningen zijn toegelaten niet onderbouwd nu hij niet heeft aangegeven welke locaties het zou betreffen.

Hij heeft daarom niet aannemelijk gemaakt dat de raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning en de grond betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de vaststelling van het plan aan de orde zijn.

Het betoog faalt.

2.12. In hetgeen De Jong heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin 2" ter plaatse van de aanbouw aan de westzijde van de woning aan Scheltemakade 15 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen De Jong voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijk op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Evenmin wordt daarin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van De Jong is voor het overige ongegrond.

Het beroep van De Jong-Kaars Sijpesteijn

2.13. Het beroep van De Jong-Kaars Sijpesteijn richt zich tegen het plan voor zover het haar perceel aan de Crayenestersingel 65 betreft. Zij voert daartoe dat aan de gronden ter plaatse van de aanbouw bij de voordeur van haar woning ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend en dat deze gronden niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen. Deze aanbouw was al in het oorspronkelijke bouwplan voorzien en maakt hiervan een markant deel uit. Zij vreest de aanbouw bij de voordeur aan de oostzijde van de woning af te moeten breken, hetgeen het aanzicht van de woning zal schaden.

2.13.1. Aan het perceel Crayenestersingel 65 zijn de bestemmingen "Wonen" met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" van onderscheidenlijk 7 m en 13 m, "Tuin 1" en "Tuin 2" toegekend. Aan de woning is op de waarderingkaart de aanduiding "orde 02" toegekend.

2.13.2. Ter zitting heeft de raad desgevraagd erkend dat aan de gronden ter plaatse van de aanbouw bij de voordeur ten onrechte niet de bestemming "Wonen" met een bouwvlak is toegekend.

Het betoog slaagt.

2.14. De Jong-Kaars Sijpesteijn betoogt voorts dat het plan ten onrechte niet de mogelijkheid biedt om de op het perceel aanwezige woning flink uit te breiden of deze te slopen en twee of drie nieuwe woningen te bouwen.

Zij voert daartoe aan dat de reactie van de raad op haar zienswijze onjuist is, omdat in het voorgaande bestemmingsplan geen beperking van de

toename van het aantal woningen met vijf is opgenomen. Voorts betoogt zij dat in de omgeving van haar woning in ruime mate nieuwbouw heeft plaatsgevonden en dat de raad enkele reeds toegestane bouwplannen in het bestemmingsplan heeft opgenomen, zodat het niet toestaan van haar plannen strijdig is met het gelijkheidsbeginsel. Voorts stelt De Jong-Kaars Sijpesteijn schade te lijden doordat de verkoopwaarde van de woning en de grond zal verminderen.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat door toevoeging van nieuwe hoofdbebouwing de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, dat gekenmerkt wordt door openheid, vermindert en dat om die reden geen nieuwe hoofdbebouwing wordt toegestaan.

2.14.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft in dit geval aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie. Hij heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij behoud van de bestaande situatie die gekenmerkt wordt door openheid binnen de wijk door geen nieuwe hoofdbebouwing mogelijk te maken dan aan het belang van De Jong-Kaars Sijpesteijn bij verdergaande bebouwingsmogelijkheden. Hij heeft hierbij in aanmerking mogen nemen dat De Jong-Kaars Sijpesteijn eerdere bouwmogelijkheden niet heeft benut en tevens niet reeds is overgegaan tot splitsing van het perceel dan wel aankoop van de voor haar bouwplan benodigde gronden. De tekening die De Jong-Kaars Sijpesteijn heeft overgelegd met haar zienswijze betreft een schets van de situering van een woning op het perceel en kan niet als een zodanig concreet bouwplan worden aangemerkt dat de raad daarmee rekening had behoren te houden.

De Jong-Kaars Sijpesteijn heeft haar stelling dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel op andere locaties in de wijk wel nieuwe woningen zijn toegelaten niet onderbouwd nu zij niet heeft aangegeven welke locaties het zou betreffen. Zij heeft daarom niet aannemelijk gemaakt dat de raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van haar woning en de grond betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de vaststelling van het plan aan de orde zijn.

Het betoog faalt.

2.15. In hetgeen De Jong-Kaars Sijpesteijn heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin 2" ter plaatse van de aanbouw bij de voordeur van de woning aan de Crayenestersingel 65 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen De Jong-Kaars Sijpesteijn voor het overige heeft

aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijk op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Evenmin wordt daarin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van De Jong-Kaars Sijpesteijn is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Knuttel

2.16. Het beroep van Knuttel richt zich tegen het plan voor zover dit ziet op haar perceel aan de Scheltemakade 1. Knuttel voert aan dat aan de gronden ter plaatse van de aanbouwen aan de noordwestelijke zijde van haar woning ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend. Volgens Knuttel is aan de aanbouwen tevens de status van Rijksmonument toegekend en volgt daaruit dat deze onder het oorspronkelijke bouwplan vallen. Omdat de raad de term "oorspronkelijk" niet heeft gedefinieerd kunnen de aanbouwen ook als oorspronkelijk worden aangemerkt. Knuttel voert in dit verband aan dat de raad handelt in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Voorts stelt zij hierdoor in haar bouw mogelijkheden te worden beperkt.

2.16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanbouwen niet onder het oorspronkelijke bouwplan vallen en aldus niet binnen het bouwvlak bestemd worden, maar onder de bestemming "Tuin 2" vallen. De raad acht de door Knuttel genoemde situaties niet gelijk aan haar situatie.

2.16.2. Aan het perceel Scheltemakade 1 zijn de bestemmingen "Wonen" met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte 6 m onderscheidenlijk 7 m", "Tuin 1" en "Tuin 2" toegekend.

Aan de woning is op de waarderingskaart de aanduiding "orde 01" toegekend, waarin ook de aanbouwen zijn begrepen. Voorts is bij besluit van 27 juli 1999 aan deze woning de status van beschermd monument ingevolge de Monumentenwet 1988 toegekend. In de motivering van dit besluit is de te beschermen onroerende zaak, voor zover hier van belang, als volgt omschreven:

"Temidden van rondomgaande tuin gelegen VILLA, in uiterlijk karakter geïnspireerd op de bouwwijze van enkele houten huizen van de Amerikaanse architect F.L. Wright. De villa werd gebouwd in 1920 naar ontwerp van J.B. van Loghem. Opdrachtgever was de tabakshandelaar E. Scheltema. Van Loghem voegde in 1925 het op vier schragen geplaatste balkon aan de voorzijde toe. In 1958 werden naar ontwerp van J.P. Kloos twee kleine blokvormige volumens toegevoegd, respectievelijk een fietsenberging tussen huis en garage en een keuken. De hoofdingang werd toen verplaatst naar de west- en noordzijde.

Omschrijving

Op vierkant grondplan gebouwde villa bestaande uit twee bouwlagen onder overstekend tentdak met flauwe helling, bekleed met mastiek en bekroond door een centrale makelaar. [...] Gaaf bewaard gebleven houten villa van algemeen belang vanuit architectuurhistorisch en cultuurhistorisch oogpunt vanwege de architectonische vormgeving, de detaillering en het

materiaalgebruik en als voorbeeld van vroeg 20ste-eeuwse woningbouw voor welgestelden. De villa is voorts van belang als onderdeel binnen het oeuvre van J.B. van Loghem."

In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de panden met de aanduiding "orde 01" Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten betreffen en dat deze strak zijn bestemd, hetgeen wil zeggen dat de oorspronkelijke bebouwing is overgenomen.

2.16.3. Het begrip "oorspronkelijke bebouwing" is niet in het bestemmingsplan omschreven. Uit artikel 1, lid 51, van de planregels volgt dat panden met de aanduiding "orde 01" Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn. Verder staat in de toelichting dat de aanduiding "orde 01" wordt toegekend met het oog op de bescherming van Rijks- en gemeentelijke monumenten. Gelet hierop had de raad bij de uitleg van het begrip "oorspronkelijke bebouwing" doorslaggevende betekenis moeten toekennen aan de aanwijzing tot Rijksmonument.

Met het aanwijzingsbesluit van 27 juli 1999 is de onroerende zaak, waaronder de aanbouwen, aan de Scheltemakade 1 als Rijksmonument aangewezen. De raad heeft dit ter zitting erkend. Verder is op de waarderingskaart ook aan de aanbouwen de aanduiding "orde 01" toegekend. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat de aanbouwen geacht moeten worden tot de oorspronkelijke bebouwing te behoren. De raad heeft dan ook ten onrechte aan de aanbouwen niet de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend.

Het betoog slaagt.

2.16.4. De conclusie is dat hetgeen Knuttel heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin 2" ter plaatse van de aanbouwen op het perceel Scheltemakade 1 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. 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 Vogel

2.17. Het beroep van Vogel richt zich tegen het plan voor zover het zijn perceel aan de Crayenesterlaan 83 betreft. Vogel voert aan dat de situering van het bouwvlak niet overeenstemt met het bij het gemeentebestuur ingediende bouwplan voor de bouw van twee woningen. Het bouwvlak is volgens hem te ver achter op het perceel geplaatst.

2.17.1. De raad erkent dat het de bedoeling was om het bouwplan overeenkomstig de aanvraag in het bestemmingsplan op te nemen.

2.17.2. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Vogel heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het ziet op het plandeel Crayenesterlaan 83 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. 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 Van der Werff

2.18. Het beroep van Van der Werff richt zich tegen het plan voor zover het zijn perceel aan de Scheltemakade 17 betreft. Volgens Van der Werff biedt het bestemmingsplan ten onrechte niet de mogelijkheid om op een deel van de gronden een extra woning te bouwen. Hierdoor lijdt hij schade.

2.18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van de mogelijkheid om een extra woning op de gronden voor Scheltemakade 17 te bouwen het open karakter van het gebied aantast, dat met dit bestemmingsplan beschermd wordt. Voorts stelt de raad dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om flexibel met de bestaande bebouwing om te gaan, doordat een ruimer bouwvlak is toegekend en het bouwvlak tot 75% bebouwd mag worden.

2.18.2. Aan het perceel Scheltemakade 17 zijn de bestemmingen "Wonen" met de aanduiding "minimale-maximale goot- en bouwhoogte" van onderscheidenlijk 5 en 7 m en 7 en 13 m en de aanduiding "maximum bebouwingspercentage 75%", "Tuin 1" en "Tuin 2" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2, aanhef en onder b, van de planregels mogen op de gronden met de bestemming "Wonen" gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de voorwaarde dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage staat aangegeven. Alsdan bedraagt het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel het op de verbeelding aangeduide percentage.

2.18.3. De Afdeling stelt voorop dat de raad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening toekennen van bestemmingen en geven van regels. De raad heeft in dit geval aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie en heeft tevens een flexibele invulling van het bouwvlak mogelijk gemaakt. Hij heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij behoud van de bestaande situatie, die gekenmerkt wordt door openheid binnen de wijk, dan aan het belang van Van der Werff bij verdergaande bebouwingsmogelijkheden. Hij heeft hierbij in aanmerking mogen nemen dat Van der Werff eerdere bouwmogelijkheden niet heeft benut. Daarbij komt dat Van der Werff ten tijde van het bestreden besluit geen concrete plannen had voor bebouwing.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de vaststelling van het plan aan de orde zijn.

2.18.4. In hetgeen Van der Werff 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, wat betreft het plandeel voor

het perceel Scheltemakade 17, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Van der Werff is ongegrond.

Het beroep van de Protestantse Gemeente

2.19. Het beroep van de Protestantse Gemeente richt zich tegen het plan voor zover het haar perceel aan de Van Oldenbarneveltlaan 15 betreft, waarop een kapel met kosterswoning staat. Volgens de Protestantse Gemeente beperken de toegekende bestemming in combinatie met de bebouwingsregels verbonden aan de aanduiding "orde 02" haar te veel om tot een zinvolle herbestemming van de kapel te komen door verhuur dan wel door afstoting. De kapel is vanaf 1 september 2009 niet meer in gebruik als kerkelijk gebouw en doordat de bouwregels die ingevolge de aanduiding "orde 02" gelden te belemmerend werken is niet te voorzien dat op andere wijze aan de bestemming invulling kan worden gegeven.

De Protestantse Gemeente voert daartoe aan dat de aanduiding "orde 02" niet gemotiveerd kan worden door de aanstaande aanwijzing tot beschermd stadsgezicht, omdat deze aanstaande aanwijzing niet ziet op het gebied waarin de kapel ligt. Verder voert de Protestantse Gemeente aan dat met de regel dat de goot- en bouwhoogten van de kapel gehandhaafd dienen te blijven objectbescherming in het leven is geroepen, terwijl het bestemmingsplan daarvoor niet het juiste instrument is.

2.19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat consoliderend bestemmen het uitgangspunt is van het bestemmingsplan. De toegekende bestemming biedt ook andere gebruiksmogelijkheden. De raad is tevens uit op verbeteringen in de vorm van ruimte voor sociale en maatschappelijke voorzieningen en het behouden van maatschappelijke voorzieningen in de wijk. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat de bebouwingsregels zijn gericht op het behoud van de karakteristieke elementen van het pand en niet zozeer betrekking hebben op de toegestane of voorgenomen functie. Met de bebouwingsregels anticipeert de raad op de aanstaande aanwijzing tot beschermd stadsgezicht, waaruit de verplichting voortvloeit een beschermend bestemmingsplan vast te stellen. Volgens de raad blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2007 in zaak nr. 200601037/1 (www.raadvanstate.nl) dat de raad op een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht mag anticiperen door op voorhand een beschermend bestemmingsplan vast te stellen.

2.19.2. Aan het perceel Van Oldenbarneveltlaan 15 is de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduidingen "maximale goot- en bouwhoogte 7 onderscheidenlijk 17 m" en "maximale bouwhoogte 25 m" ter plaatse van de bestaande zeshoekige toren toegekend. Tevens is aan het pand de aanduiding "orde 02" op de waarderingskaart toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 47, van de planregels, worden onder het begrip "maatschappelijke voorzieningen", educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen verstaan.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, zijn de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder

bestaande kosterswoningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, watervoorzieningen, praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte", en bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 8, lid 8.2, onder 1 en onder c, mogen op de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd onder de voorwaarde dat voor gebouwen die op de waarderingskaart zijn aangeduid als "orde 01" of "orde 02" bij bouwen de bestaande goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding aangeduid gehandhaafd blijven.

2.19.3. Uit artikel 1, lid 68, van de planregels volgt dat op de waarderingskaart de waarden van het beschermd stadsgezicht voor "Haarlem Zuid" staan. Voorts staat in de plantoelichting dat het toekennen van een waardering aan de panden als doel heeft om de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht juridisch en planologisch te regelen. In de plantoelichting op pagina 16 staat de grens van het huidige en toekomstige beschermd stadsgezicht van "Haarlem Zuid" aangegeven. Het perceel Van Oldenbarneveltlaan 15 ligt buiten de daarop aangegeven grens. Derhalve valt hierin geen grondslag te vinden voor toekenning van de aanduiding "orde 02" aan het pand op dit perceel. Dit klemmt te meer nu de aanduiding "orde 02" tot gevolg heeft dat de bestaande bijzondere goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangeduid gehandhaafd dient te blijven en hiermee de bouwmogelijkheden ernstig worden beperkt, nog daargelaten de door de Protestantse Gemeente gestelde moeilijkheden bij het vinden van een invulling van de aan de kapel toegekende bestemming.

2.19.4. De conclusie is dat hetgeen de Protestantse Gemeente heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" en de waarderingskaart wat betreft Van Oldenbarneveltlaan 15, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. 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 Swaab

2.20. Ter zitting heeft Swaab zijn beroepsgrond dat ten onrechte geen besluit is genomen omtrent het niet vaststellen van een exploitatieplan, ingetrokken.

2.21. Het beroep van Swaab richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd 4" wat betreft de gronden aan de Hildebrandlaan 2, waar een kinderdagverblijf (hierna: KDV) en een buitenschoolse opvang (hierna: BSO) onder de naam "Het Kootertje" zijn gevestigd.

2.22. Swaab stelt dat de planschadeovereenkomst die de raad met de exploitant van Het Kootertje heeft gesloten ten onrechte niet ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan. Hij voert daartoe aan dat de planschadeovereenkomst redelijkerwijs noodzakelijk is ten behoeve van een beoordeling van de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

2.22.1. 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 artikel 3.8 van de Wro 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.

2.22.2. Gebleken is dat de raad ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog geen planschadeovereenkomst met de exploitant van Het Kootertje had gesloten. Gelet op het feit dat de planschadeovereenkomst destijds nog niet voorhanden was, kon de raad het niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen.

Het betoog van Swaab faalt.

2.23. Volgens Swaab biedt de bestemming "Gemengd 4" voor het plandeel nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, hetgeen strijdig is met het conserverend karakter van het plan. Hij voert daartoe aan dat in het voorgaande bestemmingsplan het plandeel een andere bestemming had die niet hetzelfde mogelijk maakte als de huidige bestemming en dat de vrijstelling slechts is verleend ten behoeve van het gebruik door het Kootertje en nog niet in rechte onaantastbaar is.

2.23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat consolideren geen stilstand betekent. Volgens de raad heeft het bestemmingsplan als doel om de bestaande situatie vast te leggen en dient het tevens als een actueel beheerkader en als kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is voor de gebruiksmogelijkheden ontwikkelingsgericht waar dat mogelijk en verantwoord is en biedt ruimte aan ontwikkelingen en functiemenging, stedelijke vernieuwing en optimalisering van grondgebruik, aldus de raad.

2.23.2. In de toelichting van het plan is opgenomen dat het plan als doel heeft om de bestaande situatie vast te leggen en dat het tevens als een actueel beheerkader moet dienen. Het is volgens de toelichting een plan dat door zijn inrichting gewenste ontwikkelingen, zowel ruimtelijk als functioneel, mogelijk maakt. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad uitsluitend heeft beoogd te conserveren en om die reden niet de bestemming "Gemengd 4" heeft kunnen toekennen.

Het betoog van Swaab faalt.

2.24. Swaab betoogt dat de raad bij de beoordeling van de gevolgen van het plan ten onrechte niet alle gebruiksmogelijkheden die de bestemming "Gemengd 4" toestaat heeft betrokken. Hij meent dat de raad niet of onvoldoende heeft onderkend dat de toekenning van de bestemming "Gemengd 4" onevenredige gevolgen met zich brengt voor het woon- en leefklimaat wat betreft geluidhinder, verkeer, parkeren en luchtkwaliteit. De raad heeft diens gevolge aan de onderzoeken met betrekking tot deze aspecten verkeerde uitgangspunten ten grondslag gelegd.

2.24.1. Volgens de raad is er geen reden om aan te nemen dat de planologische aanvaardbaarheid van de bestemming van het plandeel voor Het Kootertje niet naar behoren is beoordeeld. In het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin aandacht is besteed aan alle relevante aspecten.

2.24.2. De gronden voor Hildebrandlaan 2 zijn reeds in gebruik als KDV en BSO.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de gronden met de bestemming "Gemengd 4" bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een huisgebonden beroep aan huis, maatschappelijke voorzieningen, bijbehorende voorzieningen en uitsluitend op de begane grond tevens voor inpandige parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van woningen op de overige verdiepingen.

Ingevolge artikel 1, lid 47, worden onder het begrip "maatschappelijke voorzieningen" educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen verstaan.

2.24.3. In het rapport "Akoestisch Rapport" van 17 juli 2007 van A.V. Consulting Raadgevende Ingenieurs B.V. (hierna: het akoestisch onderzoek) zijn enkel de gevolgen voor geluidhinder van het gebruik als KDV en BSO gezien. Ook bij de beoordeling van de gevolgen voor het parkeren is alleen het gebruik als KDV en BSO betrokken. Gelet op hetgeen ingevolge artikel 1, onder 47, onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan, zijn ingevolge artikel 5, lid 5.1, echter meer gebruiksvormen dan een KDV en BSO toegestaan. Niet uitgesloten is dat dit andere gebruik een grotere invloed op het woon- en leefklimaat heeft. De raad heeft het voorgaande ten onrechte niet onderkend. Overigens is gebleken dat in genoemd akoestisch onderzoek de gevolgen van het autoverkeer niet zijn betrokken.

Het betoog slaagt.

2.24.4. In hetgeen Swaab heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd 4" wat betreft Hildebrandlaan 2 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.25. Onverminderd voorgaande conclusie bestaat er aanleiding om de beroepsgronden met betrekking tot de specifieke gebruiksmogelijkheid voor kinderopvang op dit plandeel te bespreken.

2.26. Swaab betoogt dat het toekennen van de bestemming "Gemengd 4" ten behoeve van Het Kootertje niet voldoet aan het beleid van de raad omtrent maatschappelijke voorzieningen.

Hij voert daartoe aan dat niet wordt voldaan aan de doelstelling van clustering van maatschappelijke voorzieningen en dat de locatie niet voldoet

aan de eisen die de raad daar aan stelt en niet voorziet in een wijkbehoefte. De raad heeft voorts ten onrechte niet gekeken naar alternatieven.

2.26.1. Volgens de raad is Het Kootertje een wijk-/buurtgerichte voorziening en om die reden passend in het woongebied. Het Kootertje leent zich ook minder voor clustering omdat met name de BSO gerelateerd is aan de in de nabijheid gelegen scholen, aldus de raad.

2.27. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de raad vanuit het "Structuurplan Haarlem 2020" het voorzieningenniveau wil verbeteren op onder meer het gebied van kinderopvang. Het doel is daarbij om de maatschappelijke voorzieningen te clusteren, bij voorkeur bij bestaande winkel- en zorgcentra in of nabij de wijken. Kansrijke plekken zijn volgens de toelichting plekken waar nu al veel mensen komen, zoals winkelcentra en OV-knooppunten, alsmede plekken die goed bereikbaar zijn of worden. Voorts staat in de toelichting dat de behoefte aan met name BSO groot is en dat het streven is BSO zoveel mogelijk in de nabijheid van de scholen te laten plaatsvinden. In het "Structuurplan Haarlem 2020" staat dat op stadsniveau ruimte nodig is voor 400 tot 600 extra kindplaatsen voor kinderopvang in brede zin.

De omstandigheid dat de raad een voorkeur heeft voor clustering van maatschappelijke voorzieningen in of nabij de wijken en ernaar streeft om een BSO zoveel mogelijk in de nabijheid van scholen te laten plaatsvinden, houdt niet in dat maatschappelijke voorzieningen niet op andere locaties gevestigd kunnen worden en een BSO niet in de directe nabijheid van scholen kan plaatsvinden. Gelet hierop heeft de raad niet in strijd met het in de toelichting neergelegde uitgangspunt besloten.

De Afdeling overweegt voorts dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Zoals ter zitting onbestreden is gesteld heeft de raad in zijn afweging betrokken dat de dichtstbijzijnde school over onvoldoende ruimte beschikt om een BSO te kunnen faciliteren en er geen ander KDV is binnen de wijk zodat een herverdeling van het aantal kindplaatsen niet tot de mogelijkheden behoort. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de mogelijke alternatieven onvoldoende bij zijn belangenafweging heeft betrokken.

Het betoog faalt.

2.28. Swaab betoogt voorts dat de met het plan toegelaten kinderopvang zal leiden tot een onaanvaardbare parkeeroverlast. Hij voert aan dat de raad van een te laag aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan en dat de door de raad aangevoerde oplossingen, waaronder het parkeerterrein bij de midgetgolfbaan en de berm van de Hildebrandlaan, geen soelaas bieden.

2.28.1. De raad stelt zich op het standpunt dat, gelet op de voor het bestemmingsplan geldende parkeernormen, 0,8 parkeerplaats per arbeidsplaats en uitgaande van 5 groepen 10 parkeerplaatsen voor lang parkeren nodig zijn en dat daarin wordt voorzien op de parkeerplaats van de midgetgolfbaan aan de Oosterhoutlaan. Voorts zijn volgens de raad

uitgaande van 15 kinderen per groep en 5 groepen voor halende en brengende ouders 12 parkeerplaatsen voor kort parkeren nodig, waarin door middel van de berm van de Hildebrandlaan wordt voorzien. Volgens de raad voldoet de parkeerplaats van de midgetgolfbaan, omdat deze in hoofdzaak in de weekeinden en op woensdagmiddagen in het zomerseizoen wordt gebruikt, terwijl op die tijdstippen voor het kinderdagverblijf een veel lagere parkeercapaciteit nodig is.

2.28.2. Aan de gronden van de midgetgolfbaan aan de Oosterhoutlaan is de bestemming "Groen 1" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – midgetgolfbaan". Aan de gronden van de berm van de Hildebrandlaan is de bestemming "Groen 1" toegekend.

2.28.3. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder h, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Groen 1" aangewezen voor een midgetgolfbaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – midgetgolfbaan".

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder i, zijn de gronden met de bestemming "Groen 1" bestemd voor parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" op de verbeelding.

Ingevolge artikel 6, lid 6.5, aanhef en onder d, wordt tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wro in ieder geval gerekend parkeren, anders dan bedoeld in lid 6.1 onder i.

2.28.4. In bijlage 9 bij de toelichting staat dat 10 parkeerplaatsen voor de werknemers van Het Kootertje benodigd zijn, uitgaande van een kinderdagopvang van 5 groepen en een grote BSO, waarbij de parkeernorm voor een kinderdagverblijf van 0,8 parkeerplaatsen per arbeidsplaats is gehanteerd. Blijkbaar is de raad van 12 arbeidsplaatsen uitgegaan. De raad heeft evenwel niet onderbouwd waarop dit aantal arbeidsplaatsen is gebaseerd, zodat de raad onvoldoende heeft onderbouwd op grond waarvan 10 parkeerplaatsen voor werknemers voldoende zijn.

De raad heeft voorts niet inzichtelijk gemaakt op grond waarvan een aantal van 12 parkeerplaatsen voor kort parkeren voldoende zou zijn, nu hij niet heeft aangegeven op welke normen dit is gebaseerd.

Met betrekking tot het standpunt van de raad dat op de nabijgelegen parkeerplaats van de midgetgolfbaan ruimte voor de werknemers is om te parkeren, overweegt de Afdeling dat het plan het gebruik van deze gronden voor de benodigde parkeerplaatsen voor de werknemers van Het Kootertje niet toelaat, nu ter plaatse de aanduiding "parkeerterrein" ontbreekt.

In de toelichting staat voorts dat in de 12 benodigde parkeerplaatsen voor kort parkeren is voorzien doordat in de berm van en op de Hildebrandlaan kort geparkeerd kan worden. Het plan laat het gebruik van de berm van de Hildebrandlaan voor parkeren niet toe, nu ook daar de aanduiding "parkeerterrein" ontbreekt. Voorts heeft de raad, gelet op de beperkte breedte van de Hildebrandlaan, ten onrechte bij de afweging van belangen niet betrokken of parkeren in de berm van deze weg veilig is.

Voor zover de raad ter zitting heeft toegelicht dat uit het "Overzicht capaciteit parkeerplaatsen behorend bij parkeerberekening 25-11-2009"

volgt dat in de omgeving van Het Kootertje overigens voldoende parkeerruimte beschikbaar is, overweegt de Afdeling dat de raad dit aan de hand van dit overzicht niet aannemelijk heeft gemaakt. Niet duidelijk is geworden of de parkeerplaatsen zowel feitelijk als planologisch als zodanig kunnen worden gebruikt.

Het betoog slaagt.

2.29. Swaab betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft gezien of gelet op de luchtkwaliteit op die locatie de aanwezigheid van een kinderopvang aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening voldoet. Volgens Swaab had de raad aandacht moeten besteden aan de blootstelling van kinderen aan luchtverontreiniging en de gevolgen van de verkeersstroom op de uitstoot van benzeen. Tevens had de raad volgens Swaab inzichtelijk moeten maken in hoeverre sprake is van de gestelde overschrijding van de grenswaarden.

2.29.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de ruimtelijke onderbouwing voldoende is gemotiveerd dat het plan voldoet aan de in de Wet milieubeheer gestelde eisen met betrekking tot luchtkwaliteit.

2.29.2. In de toelichting staat dat langs de Hildebrandlaan noch langs de daarop aansluitende Kleine Houtweg en Oosterhoutlaan sprake is van een kritische situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit, hetgeen voortkomt uit de lage verkeersintensiteit op die wegen die geen deel uitmaken van de hoofdstructuur. De concentraties relevante stoffen, met name NO_2 en PM_{10} , lagen in 2005 ver beneden de grenswaarden. Voorts staat in de toelichting dat de situatie de komende jaren niet zal verslechteren en door landelijk te nemen maatregelen zal verbeteren. In hetgeen Swaab heeft aangevoerd bestaat geen grond voor de conclusie dat de toelichting op dit punt onjuist is. De Afdeling overweegt dat in de situatie dat sprake is van een overschrijding van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} de raad geen aanleiding heeft behoeven te zien om nader te motiveren waarom het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dat ter plaatse kinderen verblijven.

Wat betreft de uitstoot van benzeen overweegt de Afdeling dat Swaab niet aannemelijk heeft gemaakt dat de verkeersstroom als gevolg van Het Kootertje een zodanige omvang heeft dat er een gerechtvaardigde vrees voor overschrijding bestond, waarin de raad aanleiding had moeten zien voor nader onderzoek.

Het betoog faalt.

2.30. Swaab is van mening dat het toekennen van een bestemming waarmee kinderopvang wordt toegestaan strijdig is met het uitgangspunt van het plan dat verontreinigde grond eerst gesaneerd dient te worden voordat een nieuwe functie aan gronden kan worden toegekend. Hij voert daartoe aan dat uit het in opdracht van de exploitant van Het Kootertje uitgevoerd onderzoek blijkt dat ter plaatse de gehalten voor koper, lood, zink en PAK overschreden worden en dat wordt geadviseerd om direct contact met de grond te vermijden, een verhardingslaag of een laag schone grond aan te brengen. Voorts blijkt volgens Swaab uit informatie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu dat kinderen een ander gebruik

van de grond maken, waardoor zij eerder met verontreiniging in aanraking komen.

2.30.1. Volgens de raad kan op basis van de onderzoeksgegevens geconcludeerd worden dat, behoudens één parameter, er in de toplaag slechts lichte verontreinigingen aanwezig zijn. Alleen het gehalte aan koper is in de toplaag matig verhoogd aanwezig, aldus de raad. Deze verontreinigingen vormen volgens de raad geen humane risico's, ook niet voor kinderen. Voorts is volgens de raad in het grondwater geen verontreiniging gemeten die de detectiewaarden overschrijdt.

2.30.2. In de plantoelichting staat dat wanneer (graaf)werkzaamheden worden uitgevoerd een verkennend bodemonderzoek aan de orde is om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Dit heeft met name gevolgen voor het plan voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

In opdracht van de exploitant van Het Kootertje is door Landview B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, hetgeen heeft geresulteerd in het rapport "Verkennend Bodemonderzoek Hildebrandlaan 2 te Haarlem" van juli 2008 (hierna: het verkennend bodemonderzoek). In dit rapport wordt geconcludeerd dat in het mengmonster van de puinhoudende bovengrond de gehalten aan koper, lood, zink en PAK de waarden voor kwaliteitsklasse wonen overschrijden. Hieruit volgt dat de bodemfunctie wonen, inclusief plaatsen waar kinderen spelen, in het geding komt. In de conclusie van het verkennend bodemonderzoek wordt de aanbeveling gedaan om direct contact met de verontreinigde grond te vermijden door middel van het aanbrengen van een verhardingslaag of het aanbrengen van een laag schone grond.

In de toelichting staat vermeld dat een actualisatieonderzoek is uitgevoerd, waarbij onder meer de grond opnieuw is onderzocht. De conclusie van dit onderzoek is dat de bovengrond licht is verontreinigd met barium, cadmium, kwik, lood, zink en PAK en matig verontreinigd met koper en de ondergrond licht is verontreinigd met lood. Voorts is door de afdeling Milieu, bureau Bodem, van de gemeente Haarlem beoordeeld of op grond van de aangetroffen verontreiniging actuele gezondheidsrisico's aanwezig zijn voor de gebruikers van het bouwwerk. Op grond hiervan is geconcludeerd dat er geen actuele gezondheidsrisico's worden verwacht voor de gebruikers, zijnde spelende kinderen. Voorts is geconcludeerd dat het gehalte aan koper in de toplaag boven de 95 percentielwaarde voor dit gebied ligt, waardoor formeel gezien een nader onderzoek zou moeten worden uitgevoerd, maar omdat uit alle betrokken boorprofielen blijkt dat er sprake is van een vrijwel identieke opbouw nader onderzoek weinig zinvol lijkt. Voorts is geconcludeerd dat de bouwvergunning voor verandering van het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang verleend kan worden.

Omtrent het verschil tussen de conclusie van het verkennend bodemonderzoek en het actualisatieonderzoek is in de toelichting opgenomen dat pas bij overschrijding van de interventiewaarde het mogelijk is dat er actuele humane gezondheidsrisico's aanwezig kunnen zijn. Voorts is daarin opgenomen dat de toets voor de bodemfunctie wonen die in het verkennend bodemonderzoek is gebruikt een toets van de hergebruikmogelijkheden van

eventueel vrijkomende grond is en dat deze toets geen uitspraak doet over actuele risico's.

2.30.3. Volgens de hiervoor weergegeven onderzoeken is sanering niet vereist. Swaab heeft niet aannemelijk gemaakt dat de verrichte onderzoeken onjuist zijn uitgevoerd of dat anderszins van de uitkomsten daarvan niet uitgegaan mocht worden. Anders dan Swaab stelt hanteert de raad als uitgangspunt dat slechts wanneer (graaf)werkzaamheden worden uitgevoerd een verkennend bodemonderzoek aan de orde is om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Voorts heeft Swaab gesteld noch aannemelijk gemaakt dat de in de onderzoeken geadviseerde maatregelen niet genomen kunnen worden. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in de mate van verontreiniging van de bodem een belemmering had moeten zien om ter plaatse een kinderopvang toe te laten.

Het betoog faalt.

2.31. Swaab betoogt dat de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plandeel waarbij kinderopvang wordt toegelaten niet is gewaarborgd nu het plan geen financiële onderbouwing bevat en de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 9 bij de toelichting niet voldoet.

2.31.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er een deugdelijke financiële onderbouwing aanwezig is voor het plandeel. Voorts stelt de raad dat gelet op hetgeen op grond van het voorgaande plan mogelijk was de planschade niet dusdanig groot zal zijn dat hierdoor de exploitatie van Het Kootertje niet economisch rendabel zal zijn.

2.31.2. Ingevolge het voorgaande bestemmingsplan waren de gronden van het plandeel Hildebrandlaan 2 met de bestemming "Globaal bestemd gebied A" bestemd voor garagebedrijf, woondoeleinden, tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen.

2.31.3. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan was op het perceel onder meer een garagebedrijf met tankstation toegestaan. Van een dergelijk bedrijf gaat over het algemeen een vrij grote ruimtelijke invloed uit. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet aannemelijk is dat eventuele aanspraken op planschade als gevolg van het toestaan van een kinderopvang dusdanig hoog zullen zijn dat de exploitatie van de kinderopvang hierdoor in gevaar zou kunnen komen en het plan daarmee in zoverre niet uitvoerbaar.

Het betoog faalt.

Proceskostenveroordeling

2.32. De raad dient ten aanzien van Leene, Bos-van Seters, Vogel, de Protestantse Gemeente en Swaab op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft De Jong, De Jong-Kaars Sijpesteijn en Knuttel is niet gebleken van voor vergoeding in aanmerking komende kosten. Wat betreft Van der Werff bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen van L.C.H. Bos-van Seters, M.W. Knuttel, S.H. Vogel, de Protestantse Gemeente Heemstede en R. Swaab geheel en de beroepen van P.B. Leene, M.B. de Jong en M. de Jong-Kaars Sijpesteijn gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlem van 28 mei 2009, met kenmerk 070/2009, voor zover het betreft:
 - de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin 2" wat betreft Churchilllaan 69,
 - de plandelen met de bestemmingen "Wonen", "Tuin 1" en "Tuin 2" en de waarderingkaart alle wat betreft Jacob Catslaan 7,
 - het plandeel met de bestemming "Tuin 2" wat betreft de aanbouw aan de westzijde van de woning aan de Scheltemakade 15,
 - het plandeel met de bestemming "Tuin 2" wat betreft de aanbouw bij de voordeur van de woning aan de Crayenestersingel 65,
 - het plandeel met de bestemming "Tuin 2" wat betreft de aanbouwen aan de Scheltemakade 1,
 - de plandelen met de bestemmingen "Wonen", "Tuin 1" en "Tuin 2" wat betreft Crayensterlaan 83,
 - het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" en de waarderingkaart beide wat betreft Van Oldenbarneveltlaan 15 en
 - het plandeel met de bestemming "Gemengd 4" voor de gronden aan de Hildebrandlaan 2;
- III. verklaart het beroep van J. van der Werff geheel en de beroepen van P.B. Leene, M.B. de Jong en M. de Jong-Kaars Sijpesteijn voor het overige ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlem:
 - tot vergoeding van bij P.B. Leene in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 18,91 (zegge: achttien euro en eenennegentig cent);
 - tot vergoeding van bij L.C.H. Bos-van Seters in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,
 - tot vergoeding van bij S.H. Vogel in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 322,00 (zegge: driehonderdtweëntwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - tot vergoeding van bij de Protestantse Gemeente Heemstede, in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, en;
 - tot vergoeding van bij R. Swaab in verband met de behandeling

- van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1022,91 (zegge: eenduizendtweeëntwintig euro en eenennegentig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Haarlem:
- aan P.B. Leene het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro),
 - aan L.C.H. Bos-van Seters het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro),
 - aan M.B. de Jong het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro),
 - aan M. de Jong-Kaars Sijpesteijn het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro),
 - aan M.W. Knuttel het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro),
 - aan S.H. Vogel het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro),
 - aan de Protestantse Gemeente Heemstede het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) en
 - aan R. Swaab het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. drs. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten
voorzitter

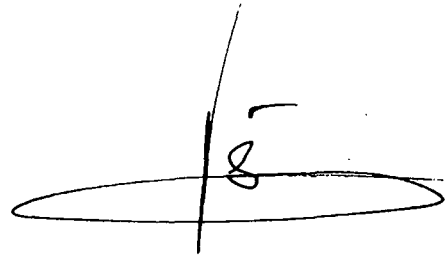
w.g. Bošnjaković
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 maart 2011

270-655.

Verzonden: 9 maart 2011

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

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line crosses the middle of the oval. To the right of the vertical line, there is a small, stylized mark that resembles a lowercase 'e' or a similar character.

mr. H.H.C. Visser