ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:1163
Datum uitspraak	2 april 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Badhoevedorp Lijnden-Oost" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Volledige tekst

Bij deze uitspraak is een persbericht uitgebracht.

201308233/1/R6.
Datum uitspraak: 2 april 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kennemerland Beheer B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lake Property B.V., beiden gevestigd te Haarlem,
2. de naamloze vennootschap Koninklijke Luchtvaart Maatschappij N.V., gevestigd te Amstelveen (hierna: KLM N.V.),
3. de naamloze vennootschap Luchthaven Schiphol N.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schiphol Nederland B.V., beiden gevestigd te Schiphol, gemeente Haarlemmermeer,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V., gevestigd te Haarlemmermeer,
5. [appellant sub 5], wonend te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer, en anderen,
6. Tyndale Theological Seminary, gevestigd te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer,
7. [appellante sub 7], gevestigd te Amsterdam,
8. [appellant sub 8], wonend te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer, en anderen,
9. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Lloyd Vastgoed Kantoren B.V., gevestigd te Amsterdam,
10. [appellant sub 10], wonend te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer,
11. [appellant sub 11], wonend te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer, en anderen,
12. [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B], beiden wonend te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer,
13. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chipshol Holding B.V., gevestigd te Schiphol-Rijk, gemeente Haarlemmermeer, en anderen,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Badhoevedorp Lijnden-Oost" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit hebben Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V., KLM N.V., Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V., Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V., [appellant sub 5] en anderen, Tyndale, [appellante sub 7], [appellant sub 8] en anderen, Delta Lloyd Vastgoed B.V., [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen, [appellanten sub 12] en Chipshol Holding B.V. en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid De Lelie Advies B.V. en Precision Investment II B.V. hebben, daartoe in de gelegenheid gesteld, schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V., Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V., [appellant sub 5] en anderen, Delta Lloyd Vastgoed B.V., Chipshol Holding B.V. en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 januari 2014, waar een aantal appellanten in persoon zijn verschenen en/of zich hebben doen vertegenwoordigen. Een aantal appellanten is niet verschenen en heeft zich evenmin doen vertegenwoordigen. De raad heeft zich doen vertegenwoordigen. Voorts is een aantal belanghebbenden als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader waarbij onder meer verschillende ontwikkelingen (onder andere voorzieningen, woningen, bedrijven met kantoren, sport en recreatie) uit het Masterplan Badhoevedorp mogelijk worden gemaakt. Daarnaast worden met dit plan de voorheen geldende bestemmingsplannen geactualiseerd. Het plangebied wordt globaal begrensd door een kavelsloot ongeveer 300 m ten zuiden van de Schipholweg (N322) aan de zuidzijde, aan de noordzijde door de Ringvaart, aan de oostzijde door het knooppunt Badhoevedorp en aan de westzijde door de woningen aan de Hoofdvaart en het tracé van de omgelegde A9. De huidige A9 loopt midden door het plangebied.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V.

3. Met betrekking tot het standpunt van de raad dat Lake Property B.V. niet kan worden aangemerkt als belanghebbende bij het bestemmingsplan omdat niet is gebleken dat zij eigenaar is van gronden in het plangebied, overweegt de Afdeling als volgt.

3.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

3.2. Ter zitting hebben Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. onweersproken gesteld dat Lake Property B.V. juridisch eigenaar is van gronden gelegen in het deelgebied De Veldpost waaraan de bestemming "Sport - 2" is toegekend. Gelet hierop kan Lake Property B.V. worden aangemerkt als belanghebbende bij het plan. Het standpunt van de raad kan derhalve niet worden gevolgd.

4. Het beroep van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. is gericht tegen het plandeel met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" voor het deelgebied De Schuilhoeve in het zuidoosten van het plangebied en tegen het plandeel met de bestemming "Sport - 2", voor zover deze bestemming is toegekend aan hun gronden in het deelgebied De Veldpost in het zuiden van het plangebied. Ter zitting hebben zij te kennen gegeven dat zij de behoefte aan de bouw van ongeveer 700 woningen in het deelgebied De Schuilhoeve als zodanig niet betwisten, maar dat hun gronden in het deelgebied De Veldpost beter geschikt zijn voor woningbouw, nu deze gronden geen milieubelasting ondervinden van de A4, de A9, de spoorweg en de luchthaven Schiphol.

4.1. Blijkens de verbeelding is aan het deelgebied De Schuilhoeve in het zuidoosten van het plangebied de bestemming "Sport -1" en de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" toegekend. Blijkens de verbeelding is aan de gronden van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. in het deelgebied De Veldpost de bestemming "Sport - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 46, lid 46.1, onder d, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" (Schuilhoeve) de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming "Wonen - Uit te werken" met inachtneming van de volgende regels:

1. in de uit te werken bestemming worden woningen met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen, water, speelplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan;

2. in de uit te werken bestemming zijn maximaal 680 woningen toegestaan;

(..).

Ingevolge artikel 26, lid 26.1, zijn gronden met de bestemming "Sport - 2" onder meer bestemd voor sport en sportvoorzieningen in de zin van een veldsportcomplex, sport en sportvoorzieningen ten behoeve van atletiek, sport en sportvoorzieningen ten behoeve van binnensport en clubhuizen.

4.2. Ingevolge artikel 1, eerste lid, onder 13, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) moet onder landelijk gebied worden verstaan het gebied, niet zijnde Bestaand Bebouwd Gebied.

Ingevolge artikel 9, eerste lid, onder a en b, wordt als Bestaand Bebouwd Gebied aangewezen:

a het gebied, als zodanig aangegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan en

b de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreden van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing en kassen, waaronder

mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. Ingevolge artikel 13, eerste lid, voorziet een bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

4.3. In de plantoelichting staat dat het op 12 juni 2008 door de raad vastgestelde plan "Masterplan Badhoevedorp-centrum" geldt als ontwikkelingskader voor Badhoevedorp. Dit Masterplan geeft in grote lijnen weer wat in de toekomst gaat gebeuren in Badhoevedorp en stelt de ruimtelijke, functionele en financiële kaders vast. Het huidige sportpark De Schuilhoeve en de Groene Zoom veranderen in een eigentijds tuindorp met slingerende bomenlanen en een langgerekt buurtplantsoen. Aan de zuidzijde van het dorp komt een nieuw sport- en recreatiegebied De Veldpost. Het betreft onder meer de verplaatsing van het bestaande sportcomplex De Schuilhoeve dat wijkt voor woningbouw.

In het Masterplan staat dat het deelgebied De Veldpost tussen de Schipholweg en de omgelegde A9 wordt ingericht als een groots opgezet landschap met een rechthoekige structuur van boomwallen, singels en waterpartijen. Het is een groene bufferzone met verschillende functies waaronder natuurontwikkeling, ecologische verbinding, recreatief uitloopgebied, begeleiding van fietsroutes, sport en recreatie. In de groene bufferzone worden diverse sportvoorzieningen opgenomen. De sportvoorzieningen worden ingepast in een natuurlijke, groene omgeving. Hierbij zal zo min mogelijk verharding en infrastructuur worden aangelegd en bij voorkeur gebruik worden gemaakt van natuurlijke erfscheiding. Een belangrijk onderdeel van de groenstructuur vormt ook de ecologische zone ten zuiden van de Schipholweg.

4.4. De Afdeling overweegt dat het aan de raad is om op basis van planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen bestemmingen voor gronden vast te stellen. Vaststaat dat het deelgebied De Veldpost op grond van de PRVS niet is aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Nu het toekennen van een woonbestemming aan het deelgebied De Veldpost in strijd zou zijn met het bepaalde in artikel 13, eerste lid, van de PRVS waarin staat dat een bestemmingsplan niet voorziet in woningbouw in landelijk gebied, heeft de raad er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid voor kunnen kiezen om aan dit deelgebied geen woonbestemming toe te kennen. Het betoog van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. dat indien in het deelgebied De Veldpost sportvoorzieningen gerealiseerd worden er sprake zal zijn van een bestaand bebouwd gebied is onjuist, nu voor het wijzigingen van de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied ingevolge artikel 10 van de PRVS een besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland is vereist. De raad heeft voorts toegelicht dat in het traject over de omlegging van de A9 door de gemeente en inwoners van Badhoevedorp juist is gepleit voor een afstand van meer dan 600 m van de omgelegde A9 tot aan de woningen in Badhoevedorp en dat deze afstand niet meer kan worden aangehouden indien er woningen in het deelgebied De Veldpost gebouwd zullen worden. Ter zitting heeft de raad verder te kennen gegeven dat inbreiding, zoals in het deelgebied De Schuilhoeve, de voorkeur heeft boven uitbreiding. Gelet op het voorgaande faalt het betoog van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V.

5. Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. stellen verder dat de keuze voor woningbouw in het deelgebied De Schuilhoeve niet op ruimtelijke motieven is gebaseerd, maar alleen is voorzien om de kosten van de verplaatsing van het tracé van de A9 te dekken. Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. voeren hierbij aan dat woningbouw in het deelgebied De Schuilhoeve financieel niet uitvoerbaar is, nu vanwege deze kostendekking voor de verplaatsing van de A9 per woning een bedrag van gemiddeld € 35.000,- extra

gegenereerd moet worden en dit in de huidige en toekomstige marktomstandigheden niet haalbaar is. Volgens hen is de door de commanditaire vennootschap Ontwikkelcombinatie Badhoevebuurt C.V. (hierna: de Ontwikkelcombinatie Badhoevebuurt C.V.) afgegeven garantie met betrekking tot de grondopbrengsten onzeker.
5.1. In de plantoelichting staat dat op 30 oktober 2005 een bestuursovereenkomst is gesloten voor het omleggen van de A9 bij Badhoevedorp tussen de minister van Verkeer en Waterstaat (thans: minister van Infrastructuur en Milieu), namens de Staat der Nederlanden, de provincie Noord-Holland, het Regionaal Orgaan Amsterdam (thans: de stadsregio Amsterdam), de gemeente Haarlemmermeer, Schiphol Nederland B.V. en de gemeente Amsterdam. Het taakstellende budget voor de omlegging A9 is in 2005 vastgesteld op € 300 miljoen (prijspeil 2005). De gemeente Haarlemmermeer draagt aan Rijkswaterstaat € 107,4 miljoen af ten behoeve van de omlegging A9, zo is in de overeenkomst uit 2005 vastgelegd. Minimaal € 55,4 miljoen moet worden gedekt uit de ontwikkeling van het oude tracé binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkeling behelst onder meer de voorziene woningbouwlocatie in het deelgebied De Schuilhoeve.

5.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 3 april 2013 in zaak nr. 201204468/1/R2) behoeft het ontbreken van een nauwkeurig inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van mogelijke wijzigingen in het bestemmingsplan ten tijde van de vaststelling van het plan, niet aan het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in de weg te staan. Niettemin kan een wijzigingsbevoegdheid niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, indien niet te verwachten is dat deze financieel uitvoerbaar zal zijn.

5.3. De raad heeft ter zitting verklaard dat door de Ontwikkelcombinatie Badhoevebuurt C.V. een garantie van € 55,4 miljoen is afgegeven om alle gemeentelijke plankosten voor het deelgebied De Schuilhoeve te dekken. Gelet hierop hebben Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende is gewaarborgd. In de enkele niet nader onderbouwde stelling van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. dat deze garantie onzeker is, wordt geen grond gevonden voor een ander oordeel. Voor zover Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. hebben betoogd dat woningbouw op de locatie De Schuilhoeve financieel niet uitvoerbaar is vanwege de benodigde kostendekking voor de verplaatsing van de A9, overweegt de Afdeling dat de omlegging van de A9 niet in het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de gemeentelijke bijdrage aan deze omlegging in het onderhavige plan geen rol kan spelen.

De Afdeling volgt Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. voorts niet in hun betoog dat uitsluitend economische motieven aan het mogelijk maken van woningbouw op de locatie De Schuilhoeve ten grondslag liggen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt immers dat de raad in zijn afweging ook ruimtelijke aspecten, zoals de behoefte aan woningbouw, heeft betrokken. Gelet op het voorgaande faalt het betoog van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V.

6. Het beroep van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. is verder gericht tegen het besluit van de raad om geen exploitatieplan vast te stellen. Zij voeren hierbij aan dat een exploitatieplan vastgesteld had moeten worden, omdat tussen hen en de gemeente geen anterieure overeenkomst is gesloten terwijl in het deelgebied De Veldpost, welke gronden in hun eigendom zijn, een sportcomplex wordt voorzien. Het realiseren van een sportcomplex is noodzakelijk om in De Schuilhoeve, waar thans het sportcomplex ligt, in de toekomst in

woningbouw te kunnen voorzien.
6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen noodzaak bestaat om voor het deelgebied De Veldpost een exploitatieplan op te stellen, omdat op deze gronden niet wordt voorzien in een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). De raad stelt verder dat de gemeente de gronden in de toekomst minnelijk zal trachten te verwerven en zo nodig zal onteigenen, zodat de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ontbreekt.

6.2. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, kan de raad in afwijking van het eerste lid bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.2.1 van het Bro wordt, voor zover hier van belang, als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;

b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;

c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen.

Ingevolge artikel 6.2.1a, onder a, wordt als geval als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro onder meer aangewezen het geval waarin het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht, is een hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

6.3. Blijkens de verbeelding is aan de gronden van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. in het deelgebied De Veldpost de bestemming "Sport - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 26, lid 26.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Sport - 2" onder meer bestemd voor sport en sportvoorzieningen in de zin van een veldsportcomplex, sport en sportvoorzieningen ten behoeve van atletiek, sport en sportvoorzieningen ten behoeve van binnensport en clubhuizen.

Ingevolge lid 26.2.1 mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer zijn dan 10 m en mag het gezamenlijke grondoppervlak van gebouwen niet meer zijn dan 2.500 m², met dien verstande dat de maximale omvang per gebouw niet meer mag zijn dan 900 m².

6.4. In de plantoelichting staat dat de sportlocatie De Veldpost ruimte biedt aan diverse sportvoorzieningen. Hierbij gaat het grotendeels om sportvoorzieningen die nu gevestigd zijn in de Schuilhoeve. Deze sportvoorzieningen worden verplaatst vanwege de woningbouwontwikkeling in het deelgebied Schuilhoeve. Ook is De Veldpost te gebruiken voor de uitplaatsing van de sportverenigingen uit het Wandelbos.

In het deelgebied De Veldpost zijn ontwikkelingen voorzien op locaties die in eigendom zijn

van derden. Het betrekken van deze kavels is noodzakelijk voor de uitplaatsing van de sport en het realiseren van ruimte voor water en een ecologische verbinding van Amstelland naar Spaarnwoude. De ontwikkeling van deze sportvelden leidt tot een negatief exploitatieresultaat. De gemeente zal de ontwikkeling van dit terrein tot sportvelden zelf ter hand nemen. De gemeente zal de gronden daarvoor minnelijk trachten te verwerven en zo nodig onteigenen, aldus de plantoelichting. De nieuwe bestemming 'sportvelden' in het bestemmingsplan vormt hiervoor de basis. Een exploitatieplan teneinde kosten te verhalen wordt voor het gebied De Veldpost dan ook niet noodzakelijk geacht, aldus de plantoelichting. 6.5. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 10 juli 2013, zaak nr. 201209433/1/R1 heeft overwogen is overeenkomstig het bepaalde in artikel 1, eerste lid, van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht slechts sprake van een hoofdgebouw als het betreft een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming. Nu in de plantoelichting staat dat het sportprogramma voor het deelgebied De Veldpost onder meer bestaat uit een clubhuis met een bruto vloeroppervlak (hierna: b.v.o.) van ongeveer 700 m², een clubhuis met b.v.o. van ongeveer 900 m², een clubruimte en een sportzaal met b.v.o. van ongeveer 600 m² en ingevolge artikel 26, lid 26.1, van de planregels op gronden met de bestemming "Sport - 2" binnenhallen en clubhuizen zijn toegestaan, is de Afdeling van oordeel dat deze gebouwen noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de bestemming "Sport - 2". Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling sprake van een bouwplan voor de bouw van een hoofdgebouw als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro in samenhang bezien met artikel 6.2.1, onder b, van het Bro. Dit betekent dat op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro de raad verplicht was een exploitatieplan vast te stellen. Op deze plicht kan slechts een uitzondering worden gemaakt in de in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro bedoelde gevallen.

Het standpunt van de raad in dit kader dat de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ontbreekt, omdat de gemeente de gronden in de toekomst minnelijk zal trachten te verwerven en zo nodig zal onteigenen, wat daar van zij, leidt niet tot het oordeel dat het verhaal van deze kosten ten tijde van het bestreden besluit anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro, nu deze verwerving ten tijde van de vaststelling van het plan niet tot stand was gekomen. De stelling van de raad ter zitting dat sprake is van de uitzondering als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro in samenhang bezien met artikel 6.2.1a, onder a, van het Bro, omdat het totaal van de exploitatiebijdragen minder zou bedragen dan € 10.000,-, is voorts niet met enige berekeningen onderbouwd noch is deze omstandigheid aan het besluit geen exploitatieplan vast te stellen ten grondslag gelegd.

Gelet op het voorgaande slaagt het betoog van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. dat het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen is genomen in strijd met artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, voor zover het betreft de gronden met de bestemming "Sport - 2" in het deelgebied De Veldpost.

6.6. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ter zitting voldoende gemotiveerd dat, indien voor het deelgebied De Veldpost een exploitatieplan wordt opgesteld, het desbetreffende exploitatiegebied beperkt zal blijven tot de gronden in het deelgebied De Veldpost waaraan de bestemming "Sport -2" is toegekend, omdat tussen dit deelgebied en de overige delen van het bestemmingsplan niet een zodanige samenhang bestaat dat voor de toepassing van afdeling 6.4 van de Wro dit gebied niet kan worden onderscheiden van de rest van het plangebied. Hierbij betrekt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat het voorziene sportterrein buiten de bestaande bebouwing van Badhoevedorp komt te liggen en hiermee in planologisch opzicht geen directe binding heeft. Gelet hierop ziet de Afdeling

aanleiding om vanwege de vernietiging van het bestreden besluit, voor zover is besloten geen exploitatieplan vast te stellen, de vernietiging van het bestemmingsplan te beperken tot het plandeel met de bestemming "Sport -2" in het deelgebied De Veldpost.
6.7. In hetgeen Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen in strijd is met artikel 6.12, eerste lid, van de Wro. Het beroep van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. is gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover is besloten geen exploitatieplan vast te stellen en voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Sport -2" in het deelgebied De Veldpost, dient te worden vernietigd.

De beroepen van KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V.

7. De beroepen van KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. zijn gericht tegen de plandelen met de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 5" voor het deelgebied De Schuilhoeve in het zuidoosten van het plangebied en tegen artikel 46, lid 46.1, onder d, sub 14 en 15, van de planregels. Zij betogen dat onduidelijk is op welke manier in een uitwerkingsplan de verplichting kan worden opgelegd om uiterlijk 1 juli 2021 een bepaalde voorziening gerealiseerd te hebben zonder dat daaraan het verbod is gekoppeld om de woningen, ten behoeve waarvan deze geluidsreducerende voorziening wordt gerealiseerd, in gebruik te hebben op het moment dat deze voorziening niet tijdig is gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat de tweedelijnsbebouwing reeds in gebruik kan worden genomen en gehouden zonder dat een geluidniveau van maximaal 55 dB(A) op de gevel van deze bebouwing kan worden gegarandeerd. Voorts voeren zij aan dat in sub 15 niet is geregeld dat andere voorzieningen en/of maatregelen uiterlijk op 4 juli 2023 gerealiseerd dienen te zijn, zodat onzeker is of de geluidswerende voorzieningen ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden en op deze datum kan worden voldaan aan een geluidniveau van maximaal 55 dB(A). Verder betogen KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. dat in strijd met artikel 2.3, zevende lid, van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) niet is bezien of een afwijkingsperiode van minder dan 10 jaar voldoende is.

7.1. Blijkens de verbeelding zijn aan een groot deel van het deelgebied De Schuilhoeve in het zuidoosten van het plangebied de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "Geluidzone - Industrie - 50 dB(A)" toegekend. Blijkens de verbeelding zijn aan de gronden gelegen ten noorden van de straat Groene Zoom, welke gronden tevens zijn gelegen in het deelgebied De Schuilhoeve, de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 5" en "Geluidzone - Industrie - 50 dB(A)" toegekend.

Ingevolge artikel 43, lid 43.1.2, onder a, van de planregels zijn nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wgh, uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding "Geluidzone - Industrie - 50 dB(A)" als de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.

Ingevolge lid 43.1.2, onder b, zijn geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder toegestaan, indien daarvoor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

Ingevolge artikel 46, lid 46.1, onder d, kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" (Schuilhoeve) de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming "Wonen - Uit te werken" met inachtneming van de volgende regels:

1. in de uit te werken bestemming worden woningen met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen, water, speelplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan;

2. in de uit te werken bestemming zijn maximaal 680 woningen toegestaan;

3. in de uit te werken bestemming zijn zowel grondgebonden als gestapelde woningen toegestaan;

4. het percentage grondgebonden woningen bedraagt niet minder dan 75% van het totaal aantal woningen;

5. de maximale goot- en bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt niet meer dan 10,5 m respectievelijk 12 m, met uitzondering van de eerstelijns bebouwing, waar een minimale en maximale goothoogte van 10,5 m en een maximale bouwhoogte van 14 m geldt;

6. de maximale bouwhoogte van gestapelde woningen bedraagt niet meer dan 20 m;

(..)

14. indien niet voldaan kan worden aan het bepaalde in lid 43.1.2 dienen voor geluidsgevoelige gebouwen en/of terreinen één of meer van de maatregelen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 4 van de regels, getroffen te worden teneinde een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A) op de gevel(s) te bereiken;

15. indien vóór 1 juli 2021 geen eerstelijns bebouwing is gerealiseerd, bestaat de verplichting om een andere maatregel en/of voorziening, met eenzelfde geluidsreducerend effect, te treffen.

Ingevolge artikel 46, lid 46.1, onder e, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming "Wonen" met inachtneming van de volgende regels:

1. in de bestemming "Wonen" zijn enkel grondgebonden woningen toegestaan;

2. in de bestemming "Wonen" zijn vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen toegestaan;

3. het maximale aantal woningen bedraagt niet meer dan 20 woningen;

4. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan 8 m;

5. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m;

6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt, in beginsel, niet meer dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

7. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, volgens de dan geldende normen.

7.2. Uit het door Peutz opgestelde rapport "Industrielawaai vanwege Schiphol te Badhoevedorp in verband met ontwikkeling woningbouw in het kader van herziening bestemmingsplan" van 29 november 2012 (hierna: het rapport van Peutz) volgt dat met een inrichtingsvariant waarbij de eerstelijnsbebouwing van de ontwikkelingslocatie Schuilhoeve wordt uitgevoerd als een bebouwingslijn de geluidsbelasting als gevolg van het industrielawaai van Schiphol bij de meeste woningen maximaal 55 dB(A) bedraagt. Hierbij zal, rekening houdend met het definitieve stedenbouwkundige plan voor afzonderlijke (clusters)

woningen, de geluidsbelasting per gevel worden vastgesteld ten behoeve van de vast te stellen hogere waarden. Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan worden maatregelen en effecten op clusters van woningen nader in beeld gebracht. Op basis van het aanvullend rapport van Peutz "Industrielawaai vanwege Schiphol te Badhoevedorp Lokale afschermende voorzieningen Schuilhoeve Gevelstructuurcorrectie 1 dB(A)" van 30 januari 2013 (hierna: het aanvullend rapport van Peutz) is gebleken dat in de zuidelijke rand van het plangebied op enkele bouwblokken de 55 dB(A) etmaalwaarde met maximaal 1 tot 2 dB(A) wordt overschreden. In het aanvullend rapport staat verder dat aan de waarde van 55 dB(A) industrielawaai kan worden voldaan indien rekening wordt gehouden met specifieke aanpassingen van de gevel (gevelstructuurcorrectie). Het geluid wordt verminderd door de structuur van de gevel, dat wil zeggen door balkons, galerijen en dergelijke. Ter plaatse van woningen in de eerstelijnsbebouwing kan het geluidniveau op sommige locaties 57 dB(A) bedragen. Hiervoor is het gebruik van de gevelstructuurcorrectie niet toereikend. Er kan voor deze geluidsbelasting geen hogere waarden worden vastgesteld. Voor de desbetreffende gevels zullen dove gevels moeten worden toegepast.
7.3. Ingevolge artikel 2.2 van de Chw kan bij algemene maatregel van bestuur op de voordracht van de minister van Infrastructuur en Milieu (..) bij wijze van experiment een gebied, zijnde bestaand stedelijk gebied, bestaand bedrijventerrein of gebied ter uitbreiding van de haven van Rotterdam, voor de duur van ten hoogste tien jaar worden aangewezen als ontwikkelingsgebied, indien dat met het oog op het versterken van de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van dat gebied bijzonder aangewezen is.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, onder u, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet in samenhang bezien met bijlage 27 bij dit besluit wordt onder meer het deelgebied De Schuilhoeve voor de duur van 10 jaar als ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, van de Chw aangewezen.

Ingevolge artikel 2.3, eerste lid, van de Chw is een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen een aangewezen ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2, gericht op de optimalisering van de milieugebruiksruimte met het oog op het versterken van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van dat gebied in samenhang met het tot stand brengen van een goede milieukwaliteit.

Ingevolge het tweede lid bevat een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, tenzij bij algemene maatregel van bestuur anders is bepaald:

a. de voorgenomen maatregelen, projecten en werken ten behoeve van de optimalisering van de milieugebruiksruimte binnen het ontwikkelingsgebied;

b. de noodzakelijke maatregelen, projecten en werken ter compensatie van het beslag op de milieugebruiksruimte door de in het bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkelingen;

(..).

Ingevolge het zevende lid kan het bestemmingsplan met inachtneming van desbetreffende bindende besluiten van de Raad van de Europese Unie, van het Europees Parlement en de Raad gezamenlijk of van de Commissie van de Europese Gemeenschappen, bestemmingen aanwijzen, regels stellen of maatregelen en werken toestaan in afwijking van bij algemene maatregel van bestuur aangegeven bepalingen bij of krachtens:

(..);

g. de Wet geluidhinder, met dien verstande dat die afwijking niet leidt tot een

geluidsbelasting binnen een woning met gesloten ramen, die hoger is dan 33 dB;
(..);

met dien verstande dat uiterlijk 10 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden alsnog wordt voldaan aan de bij of krachtens de wet gestelde milieukwaliteitsnormen. Indien er na deze periode niet wordt voldaan aan een milieukwaliteitsnorm geeft het college van burgemeester en wethouders aan op welke wijze alsnog aan die norm zal worden voldaan. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de maximale afwijking van milieukwaliteitsnormen.

Ingevolge het achtste lid is het zevende lid van overeenkomstige toepassing op besluiten die strekken ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Ingevolge het tiende lid draagt het college van burgemeester en wethouders zorg voor het uitvoeren van de maatregelen of werken, bedoeld in het tweede lid, onderdelen a en b, binnen een in het bestemmingsplan te noemen termijn.

7.4. In de memorie van toelichting op het wetsvoorstel van de Chw (Kamerstukken II 2009/2010, 32 127, nr. 2, blz. 53 en 54) staat dat milieuruimte voor nieuwe initiatieven onder meer kan worden vrijgemaakt door het nemen van (extra) maatregelen bij de ontvangers van de milieubelasting waardoor de totale milieugebruiksruimte wordt vergroot. Voorbeelden van maatregelen zijn het plaatsen van een geluidsscherm, het plaatsen van een overkapping bij een laad-en losplaats, het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan een gebouw, het treffen van voorzieningen waardoor het externe veiligheidsrisico vermindert, of juridische maatregelen zoals het aanpassen van een vergunning. Voorkomen moet worden dat uitvoering van maatregelen achterwege blijft. Daarom moet zeker worden gesteld dat de maatregelen daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden, zonder dat daarvoor langdurige procedures doorlopen hoeven te worden. In de nota van wijziging (Kamerstukken II 2009/10, 32 127, nr. 5, blz. 16) staat dat wordt beoogd ruimte te creëren aan het einde van de planperiode. Artikel 2.3, zevende lid, van de Chw geeft aan dat aan het einde van de planperiode van maximaal 10 jaar moet worden voldaan aan de geldende milieukwaliteitseisen. Indien er na die periode niet wordt voldaan aan een milieukwaliteitsnorm, dient het bevoegd gezag op grond van artikel 2.3, zevende lid, laatste volzin aan te geven op welke wijze alsnog aan die norm zal worden voldaan.

In de memorie van toelichting op het wetsvoorstel Wijziging van de Chw en diverse andere wetten in verband met het permanent maken van de Chw en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht (Kamerstukken II 2011/12, 33 135, nr. 3, blz. 23) staat dat voor het geval dat de opdracht om binnen 10 jaar alsnog aan de milieunormen te voldoen niet gelukt is ingevolge artikel 2.3, zevende lid, van de Chw een verplichting aan het college van burgemeester en wethouders wordt opgelegd om daar alsnog zorg voor te dragen

7.5. De Afdeling overweegt dat met artikel 2.3, tiende lid, in samenhang bezien met het tweede lid een verplichting geldt voor het college van burgemeester en wethouders om er zorg voor te dragen dat noodzakelijke maatregelen waar in het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken van wordt uitgegaan worden uitgevoerd binnen een in het bestemmingsplan bepaalde termijn. Het zevende lid geeft na de planperiode (10 jaar na onherroepelijk worden) een extra zorgplicht. Indien na het verstrijken van deze termijn niet wordt voldaan aan onder meer de maximaal toelaatbare geluidnormen uit de Wgh, dan moet het college van burgemeester en wethouders aangeven op welke manier alsnog aan de normen zal worden voldaan.

Naar het oordeel van de Afdeling is met artikel 46, lid 46.1, onder d, sub 14 en 15, van de planregels voldaan aan artikel 2.3, tweede en tiende lid, van de Chw. Hierbij wordt van belang geacht dat ingevolge sub 14 de maatregelen als genoemd in bijlage 4 behorende bij de planregels (eerstelijnsbebouwing, dove gevels en balkonconstructies) bij voorkeur vóór 1 juli 2021 gerealiseerd dienen te zijn. Indien op 1 juli 2021 geen eerstelijnsbebouwing gerealiseerd is, dan bestaat er ingevolge sub 15 de verplichting om andere maatregelen en/of voorzieningen met eenzelfde geluidsreducerend effect te treffen. Ter zitting is door de raad toegelicht dat hierbij kan worden gedacht aan het plaatsen van geluidschermen. Gelet op het voorgaande acht de Afdeling voldoende verzekerd, gezien ook de in artikel 2.3, zevende lid, van de Chw neergelegde zorgplicht voor het college van burgemeester en wethouders, dat uiteindelijk aan de maximaal toelaatbare geluidnormen uit de Wgh zal worden voldaan.

7.6. Naar het oordeel van de Afdeling volgt voorts noch uit de tekst van artikel 2.3, zevende lid, van de Chw noch uit de in 8.4 genoemde memories van toelichting en de nota van wijziging dat de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient te motiveren waarom ervoor gekozen is om niet af te wijken van de in voornoemd artikel genoemde periode van 10 jaar waarin niet aan de bij of krachten de wet gestelde milieukwaliteitsnormen hoeft te worden voldaan.

8. Verder betogen KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. dat ten onrechte alleen gekeken is naar het equivalente geluidniveau en niet naar de maximale geluidniveaus van het proefdraaien van vliegtuigen op de luchthaven Schiphol. Zij voeren verder aan dat ten onrechte niet is onderzocht wat de gevolgen zijn van het grondgeluid veroorzaakt door vliegtuigen. Dit wordt volgens hen bevestigd in de door Peutz in opdracht van hen opgestelde notitie van 23 september 2013 (hierna: de notitie van Peutz) waarin staat dat indien geen mitigerende maatregelen worden getroffen in het deelgebied De Schuilhoeve geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Verder voeren KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. aan dat uit de notitie van Peutz volgt dat onzeker is of de geluidsbelasting op de juiste wijze is berekend en of de voorgestelde maatregelen ter hoogte van de tweedelijns bebouwing wel voldoende effect zullen sorteren. Hierdoor is het onzeker of een binnenwaarde van maximaal 33 dB kan worden gegarandeerd. Ten slotte betogen zij dat artikel 46, lid 46.1, onder d, sub 14 en 15, van de planregels onvoldoende objectief zijn begrensd en niet voldoen aan de eisen van de rechtszekerheid.

8.1. Vaststaat dat voor de normstelling van de Wgh ten aanzien van een bestemmingsplan de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau bepalend is en dat in de Wgh geen verplichting tot het verrichten van onderzoek naar maximale geluidniveaus is opgenomen. Verder is niet in geschil dat voor grondgeluid geen wettelijke normen bestaan. Het voorgaande laat onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden met een negatieve invloed van maximale geluidniveaus en het grondgeluid op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woningen in het deelgebied De Schuilhoeve.

8.2. Bij besluit van 1 juni 2004 is door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan Schiphol Nederland B.V. een milieuvergunning verleend (hierna: de milieuvergunning van 1 juni 2004).

Ingevolge voorschrift 5.4.3 van deze milieuvergunning mogen de door het proefdraaien van vliegtuigen op de afgeschermde proefdraaiplaats veroorzaakte maximale geluidniveaus op controlepunten A tot en met I die op de bij deze beschikking behorende figuur 2 zijn

aangegeven de volgende waarden niet overschrijden:
- controlepunten A, B, en G 75 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode;

- controlepunten C, D en E 73 dB(A) in de dagperiode, 63 dB(A) in de avondperiode en 58 dB(A) in de nachtperiode;

(..).

Ingevolge voorschrift 5.4.4 mogen gedurende ten hoogste twaalf perioden (avond- of nachtperiode) per jaar in de in voorschrift 5.4.3 genoemde maximale geluidniveaus maximaal 5 dB(A) hoger zijn.

Ingevolge voorschrift 5.4.5 is het proefdraaien op holdings in totaal maximaal 40 keer per jaar toegestaan. Het proefdraaien op holdings in de nachtperiode is niet toegestaan en het proefdraaien op holdings is in de avondperiode maximaal twaalf keer per jaar toegestaan.

Ingevolge voorschrift 5.4.10 mogen de door het proefdraaien van vliegtuigen op holdings veroorzaakte maximale geluidniveaus op controlepunten A tot en met I die op de bij deze beschikking behorende figuur 2 zijn aangegeven de volgende waarden niet overschrijden:

- 75 dB(A) in de dag- en avondperiode.

Blijkens figuur 2 behorende bij de milieuvergunning van 1 juni 2004 is onder meer controlepunt C gelegen in de nabijheid van het deelgebied De Schuilhoeve.

8.2.1. Niet in geschil is dat voor het proefdraaien van vliegtuigen door Schiphol Nederland B.V. proefdraaiplaats Kop 27 en holding 27 bepalend zijn voor het deelgebied De Schuilhoeve. De Afdeling stelt vast dat een groot deel van de gronden met de aanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 5" in deelgebied De Schuilhoeve dichterbij deze proefdraaiplaats en holding liggen, dan controlepunt C als bedoeld in de milieuvergunning van 1 juni 2004. Dit heeft naar het oordeel van de Afdeling tot gevolg dat niet is gewaarborgd dat bij de dichterbij gelegen voorziene woningen in het deelgebied De Schuilhoeve aan de maximale geluidniveaus uit de milieuvergunning van 1 juni 2004 voor het proefdraaien van vliegtuigen kan worden voldaan. Om een goede afweging te maken in het kader van een goede ruimtelijke ordening had derhalve onderzoek dienen te worden verricht naar de maximale geluidniveaus van het proefdraaien van vliegtuigen op de gevels van de voorziene woningen. Niet is gebleken van een dergelijk onderzoek ten tijde van het nemen van het bestreden besluit.

Uit de bij besluit van 9 december 1996 door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan KLM N.V. verleende revisievergunning volgt dat voor het proefdraaien van vliegtuigen door KLM N.V. holdings 10 en 11/12 bepalend zijn voor het deelgebied De Schuilhoeve. Naar het oordeel van de Afdeling ontbreekt tevens onderzoek naar de maximale geluidniveaus op de gevels van de voorziene woningen als gevolg van het proefdraaien van vliegtuigen door KLM N.V. op deze holdings. Dat de holdings 10 en 11/12 op ruime afstand liggen van de voorziene woningen maakt, anders dan de raad stelt, niet dat voornoemd onderzoek achterwege had kunnen blijven. Hierbij wordt van belang geacht dat uit de aanvraag van de revisievergunning volgt dat de maximale geluidniveaus op meetpunt 1, welk punt ongeveer gelijk is aan controlepunt C, voor het proefdraaien bij hangar 10 tussen de 69 en 72 dB(A) bedragen en bij hangar 11/12 tussen de 72 en 75 dB(A) en dat een deel van de voorziene woningen dichterbij deze proefdraaiplaatsen komen te liggen dan het voornoemde meetpunt.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling ten onrechte geen inzicht geboden in de vraag of ter plaatse van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en of KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. door deze woningen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

8.3. In het rapport "Plan-MER Badhoevedorp - Lijnden-Oost" van 8 april 2013 (hierna: plan-MER) staat dat grondgeluid het geluid is dat wordt veroorzaakt door een vliegtuig als het begint te rollen en de intentie heeft een start uit te voeren. In voornoemd rapport staat verder dat wat betreft de situatie in 2011 door het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium (hierna: NLR) onder meer metingen zijn verricht op twee locaties in Badhoevedorp, te weten een locatie aan de Sperwerstraat en een locatie aan de Roerdompstraat ter hoogte van de Kwartelstraat. Bij de keuze van de locaties is rekening gehouden met de dominante voortplantingsrichting van het grondgeluid. In de rapporten van het NLR "Grondgeluid Badhoevedorp, Amsterdam-West, Zuideramstel. Een inventarisatie op basis van metingen" uit april 2011 en "Grondgeluid Badhoevedorp en Amsterdam-West. Een inventarisatie op basis van metingen onder zomerse Omstandigheden" van november 2011, waarin verslag wordt gedaan van de metingen, wordt geconcludeerd dat in Badhoevedorp sprake is van grondgeluid veroorzaakt door startende vliegtuigen vanaf de Kaagbaan en vanaf de Aalsmeerbaan. De effecten van het grondgeluid zijn vastgesteld door de gemeten resultaten te toetsen aan een hindercurve. Hieruit blijkt dat in winterse omstandigheden (grote) startende vliegtuigen de dagelijkse bezigheden (onder meer winkelbezoek en een gesprek voeren) kunnen verstoren en daarmee tot hinder kunnen leiden. In zomerse omstandigheden zijn de grondgeluidniveaus significant lager (meer dan 10 dB(C)). De verwachting is dat het grondgeluid in zomerse omstandigheden niet tot hinder leidt.

8.3.1. In de notitie van Peutz staat dat in het plan-MER ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de mogelijkheid van mitigerende maatregelen als gevolg van het grondgeluid, zoals het aanleggen van een zogenoemd ribbellandschap, en dat het grondgeluid ten onrechte buiten beschouwing is gebleven bij de berekening van de cumulatieve geluidsbelasting. In het gebied Hoofddorp-Noord heeft het gemeentebestuur de situatie wat betreft het grondgeluid in het verleden zelfs beoordeeld als zijnde een slecht woonklimaat, terwijl de verwachte situatie voor De Schuilhoeve nog ongunstiger is.

8.3.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat met name in de winterperiode ter plaatse van de voorziene woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van het grondgeluid. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat uit het plan-MER naar voren komt dat het deelgebied De Schuilhoeve in de dominante voortplantingsrichting van het grondgeluid ligt en dat het grondgeluid van de vertrekkende vliegtuigen van deze banen in dit deelgebied waarneembaar zal zijn en hinder kan veroorzaken. Voorts is ter zitting door de raad te kennen gegeven dat, anders dan in de situatie in Hoofddorp-Noord, tussen luchthaven Schiphol en de voorziene woningen geen ruimte aanwezig is voor het aanleggen van een ribbellandschap waardoor het grondgeluid zou kunnen worden verminderd. Het standpunt van de raad dat de gemeente tot op heden weinig klachten heeft ontvangen van inwoners van Badhoevedorp over het grondgeluid doet naar het oordeel van de Afdeling aan het voorgaande niets af, nu de voorziene woningen dichterbij luchthaven Schiphol komen te liggen dan de bestaande woningen in Badhoevedorp.

9. In hetgeen KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover

het betreft plandelen met de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 5", is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De beroepen van KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen KLM N.V. en Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V. voor het overige hebben aangevoerd geen bespreking meer.
Het beroep van Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V.

10. Het beroep van Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V. is gericht tegen artikel 22, lid 22.1, onder b, van de planregels, voor zover in dit artikel op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" alleen wonen op de eerste verdieping of hoger is toegestaan. Zij betoogt dat op haar perceel ten onrechte geen woonfunctie op de begane grond wordt mogelijk gemaakt, terwijl dit gelet op de huidige economische situatie wel wenselijk is. Volgens haar is in het pand voldoende ruimte aanwezig voor in totaal vier appartementen en laten het karakter van het gebouw en de directe omgeving daarnaast ook grondgebonden woningen op de begane grond toe. Verder stelt Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V. dat op het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor drie woningen en dat de openbare ruimte in de directe omgeving daarnaast 35 parkeerplaatsen biedt, zodat voor een vierde woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

10.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Kamerlingh Onneslaan 140-142 de bestemming "Maatschappelijk" met de functieaanduiding "wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, onder a en b, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Maatschappelijk" bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen, uitsluitend op de eerste verdieping en hoger.

10.2. Bij besluit van 20 juni 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders aan Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V. een bouwvergunning met vrijstelling verleend voor het wijzigen van een woonhuis met praktijkruimte tot kinderdagverblijf en buitenschoolse opvangvoorziening met bijbehorend buitenterrein op het perceel Kamerling Onneslaan 140-142, welke vergunning thans onherroepelijk is. Niet in geschil is dat deze bouwvergunning met vrijstelling in het onderhavige plan is opgenomen. Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V. heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij voor de vaststelling van het plan bij het gemeentebestuur een concreet plan had ingediend met betrekking tot het realiseren van woningen op de benedenverdieping van het pand op het perceel Kamerling Onneslaan 140-142. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de bestaande situatie op het perceel Kamerling Onneslaan 140-142. Voorts heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat indien sprake is van een concreet plan Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V. zich kan wenden tot het college van burgemeester en wethouders met het verzoek een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan te verlenen.

10.3. Het beroep van Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V. is ongegrond.

Het beroep van Tyndale

11. Het beroep van Tyndale is allereerst gericht tegen het toekennen van de bestemming "Groen" aan de gronden aan de achterzijde van het perceel Egelantierstraat 1. Volgens haar is het bestemmingsvlak met de bestemming "Maatschappelijk" ten onrechte verkleind ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Zij is al enige tijd met de gemeente in gesprek over de aankoop van een stuk grond aan de zuidzijde van haar perceel om haar

uitbreidingsplannen te realiseren. Door ook het bouwvlak te verkleinen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan worden haar bestaande rechten beperkt.
11.1. Blijkens de verbeelding is aan de gronden aan de achterzijde van het perceel Egelantierstraat 1 de bestemming "Groen" toegekend.

11.2. In de plantoelichting staat dat de basis voor de nieuwe groenstructuur in Badhoevedorp het op 4 juli 2013 door de raad vastgestelde plan "Groenstructuurplan Badhoevedorp en Lijnden-Oost" (hierna: het groenstructuurplan) is. Uit dit groenstructuurplan volgt dat de desbetreffende gronden aan de achterzijde van het perceel Egelantierstraat 1 zijn aangeduid als wijkpark in het deelgebied De Groene Zoom. In het groenstructuurplan staat dat de Groene Zoom een grote parkzone aan de oostzijde van het dorp is en samen met het Wandelbos het wijkpark van Badhoevedorp vormt. De Groene Zoom heeft een bosachtig karakter met open velden erin en heeft naast het rondgaande pad en de extra voorzieningen ook nieuwe beplantingsvormen nodig. Door het aanleggen van verblijfsplekken met sierbeplanting en het beschermen van het groenareaal zal de Groene Zoom voor de toekomst een volwaardig wijkpark voor Badhoevedorp vormen.

Ter zitting heeft de raad verklaard dat de desbetreffende gronden aan de achterzijde van het perceel Egelantierstraat 1 in eigendom van de gemeente zijn en niet zullen worden verkocht aan Tyndale. De raad heeft ter zitting verder toegelicht dat deze gronden nodig zijn voor het inrichten van De Groene Zoom overeenkomstig het groenstructuurplan en dat het toekennen van de bestemming "Maatschappelijk" derhalve niet wenselijk is. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid aan de gronden aan de achterzijde van het perceel Egelantierstraat 1 de bestemming "Groen" kunnen toekennen.

11.3. Wat betreft het betoog van Tyndale dat haar bouwmogelijkheden zijn beperkt overweegt de Afdeling als volgt. Vaststaat dat het bouwvlak van het perceel Egelantierstraat 1 in het onderhavige bestemmingsplan is verkleind ten opzichte van de bouwmogelijkheden die in het voorheen geldende bestemmingsplan "Badhoevedorp" waren opgenomen op het perceel Egelantierstraat 1 en de achterliggende gronden. Deze bouwmogelijkheden waren echter deels gelegen op gronden in eigendom van de gemeente, zodat Tyndale hiervan geen gebruik kon maken. Door de raad is verder verklaard dat het bebouwingspercentage op het perceel Egelantierstraat 1 samen met de achterliggende gronden is omgerekend van 50, welk percentage in het voorheen geldende bestemmingsplan was opgenomen, naar 65 op het perceel Egelantierstraat 1, zodat zelfs sprake is van een toename aan bouwmogelijkheden.

11.4. Het beroep van Tyndale is in zoverre ongegrond.

12. Voorts is het beroep van Tyndale gericht tegen de planregeling voor haar perceel Egelantierstraat 1, voor zover het betreft de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte van 5 m en het niet opnemen van de mogelijkheid om twee dienstwoningen te bouwen. Volgens Tyndale worden haar bestaande rechten beperkt door de mogelijkheid tot de bouw van twee bedrijfswoningen te schrappen. Verder stelt zij dat de maximale bouwhoogte van het gehele bouwvlak op 7 m had moeten worden gesteld en dat een gebouw met twee bouwlagen passend is in de omgeving.

12.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Egelantierstraat 1 de bestemming "Maatschappelijk" toegekend. Aan het gehele bouwvlak is de aanduiding "maximum bebouwingspercentage 65%" toegekend. Aan het linker gedeelte van het bouwvlak is de aanduiding "maximale bouwhoogte 5 m" toegekend en aan het rechter gedeelte de aanduiding "maximale bouwhoogte 7 m".

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, onder a, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Maatschappelijk" bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Ingevolge lid 22.2.1, onder a, b en e, dienen gebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, is ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan en is ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

Ingevolge artikel 1 moet onder een bedrijfswoning worden verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar noodzakelijk en in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein.

12.2. In de plantoelichting staat dat de bestaande bedrijfs- en burgerwoningen in het plangebied positief worden bestemd, maar dat de realisering van nieuwe bedrijfswoningen niet wordt toegestaan.

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 gesteld dat ingevolge artikel 1 van de planregels als voorwaarde wordt gesteld dat een bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein en dat bij het bedrijf van Tyndale van deze noodzaak niet is gebleken, zodat bedrijfswoningen ter plaatse niet zijn toegestaan. Het voorgaande komt de Afdeling niet onredelijk voor. Voorts heeft Tyndale geen blijk gegeven van concrete plannen om ter plaatse bedrijfswoningen te realiseren. Aan het bezwaar van Tyndale tegen het vervallen van de mogelijkheid bedrijfswoningen te bouwen behoefde derhalve geen zwaarwegende betekenis te worden toegekend.

12.3. Niet in geschil is dat op 12 december 2005 een vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend voor het gebouw op het oostelijke gedeelte van het perceel Egelantierstraat 1 met een bouwhoogte van 6,10 m en dat dit gebouw als zodanig is bestemd. Op het westelijke gedeelte van het perceel staat een gebouw met een lagere bouwhoogte dan 5 m, welk gebouw eveneens als zodanig is bestemd. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een maximale bouwhoogte van 7 m op het westelijke gedeelte van het perceel vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is, omdat in het gebied kleinschalige bedrijvenpaviljoens in een groene omgeving aanwezig zijn en het bouwen in twee lagen hieraan afbreuk zou doen. Voorts heeft Tyndale ter zitting te kennen gegeven dat zij thans geen concrete plannen heeft voor het verhogen van het gebouw op het westelijke gedeelte van het perceel. Gelet hierop wordt in hetgeen Tyndale heeft aangevoerd geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen vasthouden aan een maximale bouwhoogte van 5 m voor het westelijke gedeelte van het perceel Egelantierstraat 1.

12.4. Het beroep van Tyndale is ook in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 7]

13. Het beroep van [appellante sub 7] is gericht tegen het toekennen van de bestemming "Groen" aan de gronden waar zij bergingen en garageboxen wil bouwen ten behoeve van het appartementencomplex aan de Vlierstraat. Zij voert aan dat bewoners van het naastgelegen appartementencomplex behoefte hebben aan bergingen en garageboxen en dat de gemeentelijke procesmanager reeds akkoord is met de plannen.

13.1. In 1995 is het plan opgevat een ecologische verbindingszone te creëren tussen Amstelland en Spaarnwoude, de zogenoemde Groene As, welke verbinding een belangrijke schakel zal vormen in de ecologische hoofdstructuur van Noord-Holland. Het plan is uitgewerkt in het "Ontwikkelingsplan 'De Groene As', De verbindingszone Amstelland-Spaarnwoude" (hierna: het ontwikkelingsplan) uit 1995. In het ontwikkelingsplan staat dat De Groene As binnen 20 jaar dient te zijn gerealiseerd. Ter zitting is door de raad onweersproken gesteld dat de desbetreffende gronden waarop [appellante sub 7] garageboxen en bergingen wenst te bouwen in eigendom zijn van de gemeente en als ecologische verbindingszone zijn opgenomen in het ontwikkelingsplan. Gelet hierop heeft [appellante sub 7] niet aannemelijk gemaakt dat de raad aan de desbetreffende gronden niet in redelijkheid de bestemming "Groen" heeft kunnen toekennen.

De omstandigheid dat de gemeentelijke procesmanager reeds akkoord zou zijn gegaan met de bouwplannen maakt het voorgaande niet anders. Daargelaten of in het betrokken geval door deze manager concrete toezeggingen zijn gedaan, overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij een procesmanager in dienst van de gemeente, maar bij de raad. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

13.2. Het beroep van [appellante sub 7] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 8] en anderen

14. Het beroep van [appellant sub 8] en anderen is gericht tegen het plandeel met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" waarmee wordt voorzien in de bouw van maximaal 20 woningen in het gebied De Groene Zoom, welk gebied deel uitmaakt van het deelgebied De Schuilhoeve. Zij voeren aan dat onduidelijk is waarom wordt voorzien in de mogelijkheid van het wijzigen van de bestemming "Groen" in een woonbestemming, terwijl deze wijziging niet nodig is voor de omlegging van de A9. Verder betogen [appellant sub 8] en anderen dat de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 5" aan een te groot deel van de gronden is toegekend, omdat door het college van burgemeester en wethouders te kennen is gegeven dat wellicht niet het gehele gebied wordt betrokken in een wijzigingsplan.

14.1. Blijkens de verbeelding is aan de gronden gelegen ten noorden van de straat Groene Zoom de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 5" toegekend.

Ingevolge artikel 46, lid 46.1, onder e, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming "Wonen" met inachtneming van de volgende regels:

1. in de bestemming "Wonen" zijn enkel grondgebonden woningen toegestaan;

2. in de bestemming "Wonen" zijn vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen toegestaan;

3. het maximale aantal woningen bedraagt niet meer dan 20 woningen;

4. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan 8 m;

5. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m;

6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt, in beginsel, niet meer dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

7. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, volgens de dan geldende normen.

14.2. De Afdeling overweegt dat het aan de raad is om op basis van planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen bestemmingen voor gronden vast te stellen. Ter zitting is door de raad te kennen gegeven dat de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" is opgenomen, omdat de Groene Zoom in de bestaande situatie met de rug naar de A9 toe ligt. De voorziene woningen aan de zuidkant van de Groene Zoom die met de deze wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt zullen zich naar het nieuwe parkgebied oriënteren. Volgens de raad is het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om aan de noordkant van dit nieuwe park een stedenbouwkundige afronding te realiseren. De bestaande woningen grenzen nu met de achterkant van de tuinen aan de Groene Zoom, maar het heeft de voorkeur om hier voorkanten te realiseren waardoor dit deel van het dorp zich weer oriënteert naar het zuidelijke gelegen nieuwe deel dat op het oude tracé van de A9 wordt ontwikkeld. In hetgeen [appellant sub 8] en anderen hebben aangevoerd wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om op de desbetreffende gronden met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw toe te staan. Voor zover [appellant sub 8] en anderen hebben betoogd dat bomen en beplanting de achterkanten van de bestaande woningen aan het zicht kunnen onttrekken, heeft de raad toegelicht dat een dichte afzetting van groenvoorzieningen afbreuk doet aan de kwaliteit van de omgeving.

Dat de omlegging van de A9 niet noodzakelijk is voor het realiseren van de 20 voorziene woningen doet aan het voorgaande verder niet af. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid geen verband hoeft te houden met de omlegging van de A9.

14.3. Ter zitting is voorts door de raad te kennen gegeven dat in het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (hierna: DSO) inmiddels proefverkavelingen zijn gemaakt waaruit volgt dat het gehele gebied waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" is toegekend zal worden gebruikt voor woningbouw, bijbehorende infrastructuur, groen en water. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er op voorhand van had moeten uitgaan dat binnen de planperiode geen gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 46, lid 46.1, onder e, van de planregels. Voorts acht de Afdeling het niet onredelijk dat in het wijzigingsplan, waartegen belanghebbenden rechtsmiddelen kunnen aanwenden, de precieze begrenzing zal worden bepaald van het gebied waar woningbouw wordt voorzien.

15. [appellant sub 8] en anderen betogen verder dat de toepassing van de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid een ernstige inbreuk op hun privacy tot gevolg heeft en hun woongenot aantast doordat onder meer hun vrije uitzicht teniet zal gaan en het percentage aan groen in de buurt omlaag gaat. Voorts betogen zij dat een bouwhoogte van 11 m niet passend is in de omgeving en vrezen zij voor waardevermindering van hun woningen.

15.1. De woningen van [appellant sub 8] en anderen bevinden zich op de percelen [locatie 1] en [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4], [locatie 5] en [locatie 6]. De afstand tussen gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" en de dichtstbijzijnde woning van [appellant sub 8] en anderen bedraagt blijkens de verbeelding ongeveer 7 m.

15.2. De Afdeling overweegt dat enige aantasting van de privacy en het woongenot van

[appellant sub 8] en anderen, gelet op het feit dat de gronden in het plangebied thans bijna geheel onbebouwd zijn, niet uit te sluiten is. In dit verband wordt echter van belang geacht dat de woningen van [appellant sub 8] en anderen op een afstand van minimaal 7 m staan ten opzichte van de gronden waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" is toegekend en dat geen blijvend recht op een vrij uitzicht bestaat. Voorts wordt daarbij in aanmerking genomen dat een woonsituatie vrij van enige inkijk in binnenstedelijk gebied niet kan worden gegarandeerd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat uit het DSO volgt dat de afstand tussen de percelen van de bestaande woningen en de percelen van de voorziene woningen minimaal 20 m zal bedragen, zodat de voorziene woningen op een veel ruimere afstand dan 7 m zullen worden gebouwd, en heeft hij te kennen gegeven dat het zicht op sommige percelen van [appellant sub 8] en anderen reeds belemmerd wordt door erfafscheidingen en groen.
In de plantoelichting staat verder dat de bestaande hoeveelheid groen per inwoner in Badhoevedorp 38,6 m² is en dat het streven is om deze hoeveelheid ook in de toekomst voor Badhoevedorp aan te houden. Uit het groenstructuurplan volgt dat in de gemeente Haarlemmermeer minimaal 20,1 m² openbaar groen per inwoner aanwezig moet zijn. Door de raad is onweersproken gesteld dat na toepassing van de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid de streefwaarde van 38,6 m² groen per inwoner in de wijk niet wordt gehaald, maar dat nog steeds aan de norm van 20,1 m² wordt voldaan. Ter zitting heeft de raad verder verklaard dat hoewel op gronden waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" is toegekend bestaand groen verloren zal gaan, dit verlies zal worden gecompenseerd op gronden waarop het tracé van de huidige A9 is gelegen. [appellant sub 8] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid een onaanvaardbare vermindering van openbaar groen tot gevolg heeft.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de wijzigingsbevoegdheid van artikel 46, lid 46.1, onder e, van de planregels niet leidt tot een ernstige aantasting van de privacy en het woongenot van [appellant sub 8] en anderen.

15.3. Voor zover [appellant sub 8] en andere betogen dat een bouwhoogte van 11 m niet passend is in de omgeving, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte bebouwing passend kan worden geacht in de omgeving. Daartoe acht de Afdeling van belang dat blijkens de verbeelding voor de bebouwing in de omgeving van gronden waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 5" is toegekend een maximale bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 m geldt, hetgeen niet dusdanig van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte bebouwing afwijkt dat de bebouwing reeds daarom niet passend kan worden geacht.

15.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 8] en anderen 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 realisering van het plan aan de orde zijn.

16. Het beroep van [appellant sub 8] en anderen is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5] en anderen

17. Het beroep van [appellant sub 5] en anderen is gericht tegen het plandeel met de

gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 11". Met het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid wenst de raad te voorzien in de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om de onderliggende bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het realiseren van een verkeersverbinding tussen de Kamerlingh Onneslaan en de Schipholweg. [appellant sub 5] en anderen betogen onder meer dat onvoldoende is gemotiveerd door de raad waarom deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Volgens [appellant sub 5] en anderen is niet aangetoond dat het doortrekken van de Kamerlingh Onneslaan naar de Schipholweg noodzakelijk is, te meer nu als gevolg van het verleggen van de A9 de hoeveelheid verkeer op de Schipholweg zal afnemen. Het doortrekken van de Kamerlingh Onneslaan naar de Schipholweg is verder onwenselijk, nu onder meer een bestaande woning verwijderd moet worden en de toename aan verkeer leidt tot geluidsoverlast. Voorts is volgens [appellant sub 5] en anderen de financiële uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid niet aangetoond.
17.1. De Afdeling stelt voorop dat opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan inhoudt dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Derhalve dient reeds bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid te worden onderzocht of een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Voorts kan, gelet op hetgeen in 5.2 is overwogen, een wijzigingsbevoegdheid niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, indien niet te verwachten is dat deze financieel uitvoerbaar zal zijn.

17.2. Vast staat dat de raad nog niet de benodigde onderzoeken heeft verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het doortrekken van de Kamerlingh Onneslaan naar de Schipholweg. Voorts is nog niet inzichtelijk wat de effecten van het doortrekken van deze weg voor omwonenden zullen zijn met betrekking tot onder meer eventuele geluidhinder en de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking van het doortrekken van de Kamerlingh Onneslaan naar de Schipholweg is evenmin inzichtelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet onderzocht of het eventuele gebruik van wijzigingsbevoegdheid 11 in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht.

Uit de plantoelichting en het verhandelde ter zitting volgt voorts dat de raad zich ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling die met wijzigingsbevoegdheid 11 mogelijk kan worden gemaakt op het standpunt stelt dat dit niet bij de vaststelling van dit plan, maar eerst bij de vaststelling van het wijzigingsplan aan de orde zal komen. Hieruit volgt dat de raad bij de vaststelling in zoverre geen onderzoek heeft gedaan naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Weliswaar heeft de raad ter zitting de verwachting uitgesproken dat aannemelijk is dat voldoende financiële middelen beschikbaar zullen zijn, maar niet gebleken is dat ten tijde van de vaststelling van het plan enig aanknopingspunt daartoe bestond. Evenmin is gebleken dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan op een andere wijze aanknopingspunten had dat de ontwikkeling die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt in financieel opzicht uitvoerbaar zal zijn.

Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog van [appellant sub 5] en anderen slaagt. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden die [appellant sub 5] en anderen in dit verband hebben aangevoerd geen bespreking meer.

17.3. In hetgeen [appellant sub 5] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 11", is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 5] en anderen is gegrond, zodat het betreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van Delta Loyd Vastgoed B.V.

18. Precision Investment II B.V. betoogt dat Delta Loyd Vastgoed B.V. geen belanghebbende is bij het plandeel met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" voor het perceel Schipholweg 275, omdat zij niet rechtstreeks in haar belangen wordt geschaad.

18.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge artikel 8:1 kan een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

18.2. Het perceel van Delta Loyd Vastgoed B.V. aan de Schipholweg 291 is gelegen direct naast het perceel Schipholweg 275. De ruimtelijke uitstraling van het voorziene hotel dat met de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt is, gelet op de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte, zodanig dat de Afdeling van oordeel is dat het belang van Delta Loyd Vastgoed B.V. rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Gelet hierop kan zij als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb worden aangemerkt.

19. Het beroep van Delta Loyd Vastgoed B.V. is gericht tegen het plandeel met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" voor het perceel Schipholweg 275 waarmee een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het realiseren van een hotel met horeca. Zij voert allereerst aan dat deze wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief begrensd is, nu onduidelijk is wat het totale aantal m² b.v.o. mag bedragen.

19.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Schipholweg 275 de bestemming "Kantoor" met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" toegekend.

Ingevolge artikel 46, lid 46.3, onder d, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" de bestemmingen van die gronden wijzigen in de bestemming "Horeca - Hotel", met inachtneming van de volgende wijzigingsregels:

1. het aantal kamers bedraagt niet meer dan 397;

2. er wordt niet meer dan 1.050 m² aan horeca toegestaan (waarvan maximaal 50 % ten behoeve van het hotel);

3. er wordt niet meer dan 2.500 m² b.v.o. aan congresfunctie toegestaan;

4. parkeren vindt plaats op eigen terrein, volgens de dan geldende parkeernormen.

19.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in

voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.
19.3. In de wijzigingsvoorwaarden is niet opgenomen wat het totaal aantal m² aan b.v.o. van het hotel maximaal mag bedragen, maar is wel het maximaal aantal m² voor de horecafunctie en de congresfunctie opgenomen. Nu in artikel 46, lid 46.3, onder d, van de planregels het maximale aantal hotelkamers is vastgelegd, is de Afdeling van oordeel dat voldoende duidelijk is wat de omvang van het hotel mag zijn. Daarbij wordt tevens in aanmerking genomen dat de raad heeft toegelicht dat het hotel in de bestaande bebouwing zal worden gerealiseerd. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid in zoverre door onvoldoende objectieve normen is begrensd.

20. Delta Loyd Vastgoed B.V. vreest verder dat het realiseren van een hotel met horeca zal leiden tot verkeersoverlast en grote parkeeroverlast op haar naastgelegen gronden, te meer omdat niet is voorzien in een oplossing voor het tekort aan parkeerplaatsen op de desbetreffende gronden waar het naastgelegen hotel is voorzien. Verder voert zij aan dat de waarde van haar perceel Schipholweg 291 zal dalen.

20.1. De Afdeling stelt voorop dat opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan inhoudt dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Derhalve dient reeds bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid te worden onderzocht of een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbare planologische situatie.

20.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat op het perceel Schipholweg 275 een drie- of viersterrenhotel gerealiseerd zal worden en dat wat betreft parkeren aansluiting is gezocht bij de op 27 juli 2012 beschikbaar gestelde CROW-publicatie 317. Volgens deze CROW-publicatie zijn voor een viersterrenhotel in matig stedelijk gebied in het restgebied van de bebouwde kom per 10 hotelkamers maximaal 7,7 parkeerplaatsen nodig. Nu ingevolge artikel 46, lid 46.3, onder d, sub 1, van de planregels op gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" het aantal hotelkamers maximaal 397 mag bedragen, moeten ten behoeve van het hotel 306 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Ter zitting heeft de raad verklaard dat op het perceel Schipholweg 275 378 parkeerplaatsen aanwezig zijn, zodat voor het hotel kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling echter ten onrechte geen rekening gehouden met de congresfunctie en de zelfstandige horecafunctie die eveneens ingevolge artikel 46, lid 46.3, onder d, sub 2 en 3, van de planregels mogelijk zijn op het perceel Schipholweg 275. Volgens de CROW-publicatie zijn voor een congresgebouw in matig stedelijk gebied in het restgebied van de bebouwde kom per 100 m² b.v.o. maximaal 11,0 parkeerplaatsen nodig. Nu ingevolge artikel 46, lid 46.3, onder d, sub 3, van de planregels op gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" maximaal 2500 m² aan congresfunctie is toegestaan, moeten ten behoeve van deze functie 275 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Volgens de CROW-publicatie zijn voor een restaurant in matig stedelijk gebied in het

restgebied van de bebouwde kom per 100 m² b.v.o. maximaal 14,0 parkeerplaatsen nodig. Nu ingevolge artikel 46, lid 46.3, onder d, sub 2, van de planregels op gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" maximaal 1.050 m² aan horeca is toegestaan, waarbij geen minimum aantal m² is opgenomen dat ten behoeve van het hotel moet worden gebruikt, moeten ten behoeve van de horecafunctie 147 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Gelet op het voorgaande stelt de Afdeling vast dat op gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" in totaal 728 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in artikel 46, lid 46.3, onder d, sub 2, van de planregels is bedoeld op te nemen dat minimaal 50% van de toegestane 1.050 m² aan horeca ten behoeve van het hotel dient te worden gebruikt, maar dat per abuis het woord 'maximaal' in plaats van 'minimaal' is gebruikt. Dit zou betekenen dat maximaal 525 m² aan zelfstandige horeca is toegestaan en dat ten behoeve van deze zelfstandige horeca 74 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De Afdeling stelt vast dat indien van de bedoeling van de raad moet worden uitgegaan in totaal 654 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn op gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10". Nu op het perceel Schipholweg 275 378 parkeerplaatsen aanwezig zijn, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd dat de parkeersituatie die ontstaat na de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar is. De omstandigheid dat in het rapport "Ruimtelijke onderbouwing Hotel Schipholweg 275" van 9 april 2013 staat dat na optimalisatie van het perceel Schipholweg 275 in totaal 505 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden maakt het voorgaande niet anders, nu dit aantal nog steeds onvoldoende is om te kunnen voorzien in bovengenoemde parkeerbehoefte.
Voor zover Delta Loyd Vastgoed B.V. vreest dat op haar perceel Schipholweg 291 of op de openbare weg geparkeerd zal worden, overweegt de Afdeling dat de raad heeft verklaard dat hiertegen handhavend zal worden opgetreden nu ingevolge lid 46.3, onder d, sub 4, het parkeren ten behoeve van het hotel plaats moet vinden op eigen terrein.

20.3. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel Schipholweg 291 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 realisering van het plan aan de orde zijn. Het betoog faalt in zoverre.

21. Met betrekking tot het betoog van Delta Loyd Vastgoed B.V. dat de financiële uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid niet inzichtelijk is gemaakt en dat het derhalve onwaarschijnlijk is dat de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode zal worden toegepast, overweegt de Afdeling dat Precision Investment II B.V. als eigenaar van het perceel Schipholweg 275 heeft aangegeven dat een anterieure overeenkomst met de gemeente zal worden gesloten. Gelet hierop ziet de Afdeling in het betoog van Delta Loyd Vastgoed B.V. geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan binnen de planperiode van tien jaar financieel niet uitvoerbaar is.

22. In hetgeen Delta Loyd Vastgoed B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover aan het perceel Schipholweg 275 de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep van Delta Loyd Vastgoed B.V is gegrond, zodat het betreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De beroepen van [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12]

23. De beroepen van [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub

12] zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca - Hotel" en de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" voor het perceel Meidoornweg 2. [appellant sub 10] voert aan dat het mogelijk maken van extended stay zich niet verdraagt met een horecabestemming, omdat extended stay een woonkarakter heeft. Derhalve had volgens hem een woonbestemming moeten worden opgenomen. [appellanten sub 12] voeren aan dat het mogelijk maken van horeca in strijd is met het gemeentelijke hotelbeleid, omdat de desbetreffende locatie juist in een rustige woonwijk ligt.
23.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Meidoornweg 2 de bestemming "Horeca - Hotel" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay".

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Horeca - Hotel" bestemd voor onder meer hotels, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" uitsluitend voor extended stay en daarbij behorende horeca, met de daarbij horende parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 1 moet onder extended stay worden verstaan het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximaal één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun woonverblijf dan wel vaste woon- of verblijfplaats hebben.

Ingevolge artikel 20, lid 20.4, gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" de volgende gebruiksregels:

a. het aantal kamers mag niet meer zijn dan 100;

b. maximaal horeca categorie 2 wordt toegestaan;

c. het totale vloeroppervlak van de horeca mag niet meer zijn dan 200 m².

Ingevolge artikel 1 moet onder "horeca categorie 2" worden verstaan zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

23.2. Zoals de Afdeling in de uitspraak van 23 oktober 2013 in zaak nr. 201300024/1/A1 heeft overwogen kan een vorm van verblijf niet worden aangemerkt als gebruik als woning indien daaraan voldoende duurzaamheid ontbreekt. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat er bij gebruik van de bebouwing ten behoeve van de hier aan de orde zijnde extended stay geen grond om een woonkarakter aanwezig te achten. Daarbij is van belang dat ingevolge artikel 1 van de planregels onder extended stay wordt verstaan het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximaal één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun woonverblijf dan wel vaste woon- of verblijfplaats hebben. Nu reeds bij bewoning gedurende een week sprake is van extended stay, kan het gebruik als extended stay niet als voldoende duurzaam worden aangemerkt om een woonkarakter aanwezig te achten. Voorts heeft De Lelie Vastgoed B.V. toegelicht dat bewoners niet zelf voor de wisseling van handdoeken en beddengoed en het schoonmaken van hun kamer hoeven te zorgen en volgt uit de gegeven definitie van extended stay dat het in alle gevallen om tijdelijke bewoning zal gaan. De raad heeft ter zitting verklaard dat gehandhaafd zal worden indien ter plaatse langer dan één jaar zal worden verbleven.

Het betoog van [appellant sub 10] faalt.

23.3. In de nota "Actualisatie hotelbeleid 2006" (hierna: het hotelbeleid 2006) die door het

college van burgemeester en wethouders op 2 mei 2006 is vastgesteld, staat dat de vraag naar hotelkamers in de gemeente Haarlemmermeer vooral afhankelijk is van de ontwikkelingen op en rond Schiphol. In het hotelbeleid 2006 is onder meer als beleidsuitgangspunt vastgesteld dat de gemeente met name hotelontwikkelingen faciliteert op of in de directe nabijheid van centrumgebieden (Hoofddorp en Nieuw-Vennep), openbaarvervoersknooppunten, kantoor- en bedrijventerreinen en luchthaven Schiphol (inclusief terminal). Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat uit het hotelbeleid 2006 niet volgt dat hotelontwikkelingen uitsluitend in de in dit beleid genoemde gebieden gefaciliteerd dienen te worden. In hetgeen [appellanten sub 12] hebben aangevoerd, wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met het hotelbeleid 2006.
24. Voorts stellen [appellant sub 11] en anderen dat de raad er ten onrechte vanuit gaat dat geen zelfstandige horeca mogelijk is, terwijl in artikel 20, lid 20.4, onder b, van de planregels maximaal horeca categorie 2 wordt toegestaan.

24.1. Nu in artikel 20, lid 20.1, onder b, van de planregels staat dat op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" uitsluitend horeca behorend bij extended stay is toegestaan, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat op het perceel Meidoornweg 2 geen zelfstandige horeca mogelijk is. Voor zover [appellant sub 11] en anderen hebben gewezen op artikel 20, lid 20.4, onder b, van de planregels waarin staat dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" maximaal horeca categorie 2 wordt toegestaan, overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 1 moet onder "horeca categorie 2" worden verstaan zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven. Naar het oordeel van de Afdeling wordt met het toestaan van horeca categorie 2 op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" geen zelfstandige horeca mogelijk gemaakt, maar wordt hiermee aangegeven welke soorten van horeca zijn toegestaan.

25. [appellanten sub 12] betogen dat ten onrechte is uitgegaan van een parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per hotelkamer en dat in het door Spark opgestelde rapport "Amrâth Schiphol Garden Hotel Badhoevedorp, Verkeer&Parkeren" van april 2010 (hierna: het verkeersrapport) niet is onderbouwd waarom deze norm realistisch zou zijn. Hierbij voeren zij aan dat er geen openbaar vervoer in de omgeving aanwezig is en dat er geen zekerheid is dat gebruik zal worden gemaakt van de shuttle bussen. Verder gaat volgens hen het verkeersrapport ten onrechte uit van een bepaald type gebruikers van het hotel, terwijl het plan geen beperking stelt aan het type gebruikers. Voorts betogen [appellant sub 10] en [appellant sub 11] en anderen dat ten onrechte geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte ten behoeve van de horecabestemming. [appellant sub 11] en anderen voeren hierbij aan dat op basis van de CROW-normen voor een restaurant in een zelfstandige parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

25.1. Vaststaat dat op het perceel Meidoornweg 2 90 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

25.2. De CROW-publicatie 182 "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" uit 2008 hanteert een bandbreedte van 0,5 tot 1,5 parkeerplaats per hotelkamer. Uit de plantoelichting volgt dat deze publicatie is toegepast en dat is uitgegaan van een parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per hotelkamer.

Ter onderbouwing van deze parkeernorm wordt verwezen naar het verkeersrapport. Hierin staat dat het in dit geval gaat om een extended stay hotel gericht op gasten van het type expats en werknemers uit het binnenland, middenklasse toeristen en incidenteel luchtvaartpersoneel. Uitgaande van het type hotel op het perceel Meidoornweg 2 met een volledige bezetting van alle hotelkamers en de gelijktijdige aanwezigheid van het maximaal aantal medewerkers is 0,85 parkeerplaats per hotelkamer een realistische norm, aldus het verkeersrapport. Hierbij is het uitgangspunt dat maximaal 70% van de gasten een auto tot hun beschikking heeft en maximaal 70% van het personeel met de auto naar het werk komt. Gelet hierop is de aanwezigheid van 85 parkeerplaatsen voor 100 hotelkamers ruim voldoende. Nu op het perceel Meidoornweg 2 90 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, is verder voldoende plek aanwezig voor shuttlebusjes, leveranciers en taxi's.

25.3. Gelet op de uitkomsten van het verkeersrapport heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ten behoeve van het hotel met extended stay met 100 kamers op het perceel Meidoornweg 2 kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor zover [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] hebben aangevoerd dat een parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per hotelkamer te laag is vanwege onder meer het ontbreken van openbaar vervoer ter plaatse en er geen zekerheid is dat gebruik zal worden gemaakt van de shuttle bussen, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat indien van de meest actuele parkeernormen uit de CROW-publicatie 317 wordt uitgegaan, voor een driesterrenhotel - waarmee het hotel met extended stay vergelijkbaar is - zelfs een parkeernorm geldt van maximaal 0,57 parkeerplaats per hotelkamer. Uitgaande van deze norm moeten op het perceel Meidoornweg 2 57 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Hieraan kan ruimschoots worden voldaan, aldus de raad. Nu de meest actuele norm van 0,57 parkeerplaats per hotelkamer een stuk lager ligt dan de parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per hotelkamer waarvan bij de vaststelling van het plan is uitgegaan, hebben [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] met hetgeen zij hebben aangevoerd niet aannemelijk gemaakt dat de parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per hotelkamer onjuist is.

Voor zover [appellant sub 10] en [appellant sub 11] en anderen hebben betoogd dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de parkeerbehoefte ten behoeve van de voorziene horeca, is de Afdeling van oordeel dat gelet op hetgeen in 24.1 is overwogen op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" geen zelfstandige horeca mogelijk is en derhalve voor de toegestane horeca behorende bij de extended stay geen aparte parkeernomen gelden.

26. Verder stellen [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] dat de toename van verkeersbewegingen niet wenselijk is in de rustige woonwijk. [appellant sub 11] en anderen voeren hierbij aan dat de verkeersaantrekkende werking in het verkeersrapport wordt berekend op basis van niet onderbouwde aannames. Gezien de ligging en de specifieke doelgroep waarvoor het hotel bedoeld is, is volgens hen een aanname dat slechts 70% van de gasten gebruik zal maken van een auto onjuist. Ook wordt in het verkeersrapport ten onrechte uitgegaan van maximaal 100 gasten in het hotel, terwijl het hotel ook tweepersoonskamers bevat. [appellanten sub 12] betogen verder dat het verkeersrapport ten onrechte niet geactualiseerd is.

26.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat wat betreft de berekening van de verkeerstoename van het hotel met extended stay is aangesloten bij de normen uit de CROW-publicatie 312. Volgens deze CROW-publicatie is de verkeersgeneratie van een driesterrenhotel, waarmee het desbetreffende hotel met extended stay vergelijkbaar is, in

weinig stedelijk gebied in het restgebied van de bebouwde kom per 10 hotelkamers maximaal 16,4 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal). Nu ingevolge artikel 20, lid 20.4, onder a, van de planregels op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - extended stay" het aantal hotelkamers maximaal 100 mag bedragen, bedraagt de verkeersgeneratie ten behoeve van het hotel 164 mtv/etmaal. Ter zitting is door de raad verklaard dat deze verkeersgeneratie opgaat in het bestaande verkeersbeeld. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat de verkeersaantrekkende werking van het bestaande kantoor zonder baliefunctie met een b.v.o. van 4560 m² vele malen hoger is dan van het hotel met extended stay. Gelet op de relatief geringe toename van het aantal verkeersbewegingen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de extra verkeersbewegingen door het voorziene hotel met extended stay niet tot onaanvaardbare gevolgen zal leiden in de omgeving.
Voor zover de bezwaren van [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] zien op het verkeersrapport, overweegt de Afdeling dat - anders dan [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] veronderstellen - de raad zich bij de vaststelling van het plan wat betreft de verkeersaantrekkende werking van het hotel met extended stay niet heeft gebaseerd op dit rapport maar op de normen uit de CROW-publicatie 312. Gelet hierop behoeven deze bezwaren geen bespreking.

27. [appellant sub 10] voert verder aan dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de geluidhinder van horeca op 8,5 m afstand van zijn woning op het perceel [locatie 7], terwijl in de omgeving reeds een spoorbaan en drukke wegen aanwezig zijn. Volgens hem kan niet worden voldaan aan de richtafstand uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) zijn en zal derhalve zijn woon- en leefklimaat worden aangetast. [appellant sub 11] en anderen betogen eveneens dat geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het voorziene hotel voor de privacy van omwonenden, terwijl het plan voorziet in een aanzienlijke uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het gebruik van het gebouw als kantoor. Ook is volgens hen ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de horeca ter plaatse en had akoestisch onderzoek moeten worden gedaan naar de toename aan verkeersbewegingen. Ook gaat de raad er volgens [appellant sub 11] en anderen ten onrechte vanuit dat sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure. Volgens [appellanten sub 12] leidt het toestaan van een hotel tot aantasting van hun woongenot en privacy, nu het gebruik van het gebouw intensiveert in omvang en tijd, en ontbreekt er onderzoek naar de milieugevolgen van het hotel en de horeca. Ook kan volgens hen niet worden voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure.

27.1. In de VNG-brochure wordt een richtafstand aanbevolen van 10 m van een hotel met een keuken tot een rustige woonwijk en van een restaurant en bar tot een rustige woonwijk. De VNG-brochure voorziet evenwel in de mogelijkheid de richtafstand met één afstandsstap te verlagen indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand van 10 m wordt in een dergelijk geval 0 m.

Volgens de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype rustige woonwijk verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen in zo'n wijk volgens de VNG-brochure vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor en langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de

hoofdinfrastructuur liggen eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.
27.2. Ter zitting heeft de raad zijn standpunt dat zich in de directe nabijheid van het plangebied naast woningen, verscheidene functies bevinden, zoals kantoren, autobedrijven en een tankstation en de A4, nader toegelicht. [appellant sub 11] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze toelichting onjuist is. Gelet hierop geeft het aangevoerde de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bij het plan mogelijk gemaakte hotel ligt in gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure, zodat de richtafstand tussen de woningen van [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] en het voorziene hotel met bijbehorende horeca met één afstandsstap kan worden verlaagd tot 0 m.

27.3. De Afdeling overweegt dat de in de VNG-brochure aanbevolen afstand in principe geldt tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. De kortste afstand tussen de woning van [appellant sub 10] op het perceel [locatie 7] en het perceel Meidoornweg 2 is ongeveer 8 m, zodat wordt voldaan aan de richtafstand 0 m uit de VNG-brochure. De kortste afstand tussen de dichtsbijgelegen woningen van [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] en het perceel Meidoornweg 2 is ongeveer 27 m respectievelijk 22 m, zodat ook bij deze woningen wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure. [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] hebben geen bijzondere omstandigheden aangevoerd op grond waarvan zou moeten worden geoordeeld dat met inachtneming van voornoemde richtafstand in zoverre geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gewaarborgd. Voor zover zij betogen dat de voorziene horeca die op het perceel Meidoornweg 2 wordt mogelijk gemaakt geluidsoverlast tot gevolg heeft, overweegt de Afdeling dat voor een restaurant en bar in gemengd gebied op grond van de VNG-brochure eveneens een richtafstand van 0 m geldt. De raad heeft ter zitting verder onweersproken gesteld dat kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] niet aannemelijk hebben gemaakt dat het realiseren van horeca behorende bij het hotel met extended stay op het perceel Meidoornweg 2 voor hen onaanvaardbare geluidsoverlast met zich brengt.

Met betrekking tot het betoog dat het toestaan van een hotel met extended stay leidt tot een aantasting van de privacy van omwonenden, overweegt de Afdeling dat niet valt uit te sluiten dat hiervan in enige mate sprake is, nu het hotel met extended stay, anders dan het bestaande kantoorgebouw, ook in de avond en in het weekend open is. De raad heeft zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik van het hotel met extended stay niet leidt tot een dusdanige vermindering van privacy dat daaraan een doorslaggevend gewicht moet worden toegekend. Hierbij is van belang dat een woonsituatie vrij van inkijk in binnenstedelijk gebied niet kan worden gegarandeerd alsmede dat het hotel met extended stay zal worden gerealiseerd in bestaande bebouwing.

27.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ten gevolge van het realiseren van het voorziene hotel met extended stay het woongenot van [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] hebben niet onaanvaardbaar zal worden aangetast.

28. De beroepen van [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellanten sub 12] zijn ongegrond.

Het beroep van Chipshol Holding B.V. en anderen

29. Het beroep van Chipshol Holding B.V. en anderen is gericht tegen het toekennen van de bestemming "Agrarisch" aan de gronden ten oosten van de Sloterweg en ten zuiden van de Schipholweg.

30. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Chipshol Holding B.V. en anderen niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, nu Chipshol Holding B.V. en anderen geen gronden in het plangebied in eigendom hebben. De desbetreffende gronden ten oosten van de Sloterweg en ten zuiden van de Schipholweg zijn volgens de raad in eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TeleVerde B.V. en de naamloze vennootschap Schiphol Area Development Company N.V. Nu Chipshol Holding B.V. en anderen slechts aandeelhouder zijn van TeleVerde B.V., stelt de raad dat Chipshol Holding B.V. en anderen een afgeleid belang hebben.

30.1. Door Chipshol Holding B.V. en anderen is beroep ingesteld namens Chipshol Holding B.V. en haar dochterondernemingen waaronder De Ster B.V., Chipshol 2000 B.V., Chipshol VII B.V., Chipshol IX B.V. en Landvision Property Holding B.V. Van de overige dochterondernemingen noch van TeleVerde B.V. zijn in het beroepschrift namen en nadere gegevens vermeld. Bij brief van 20 december 2013 heeft de gemachtigde van Chipshol Holding B.V. en anderen medegedeeld dat het beroep mede is ingediend namens TeleVerde B.V. De in de artikelen 8:1 in samenhang met 6:7 en 6:11 van de Awb neergelegde regeling van de beroepstermijn brengt met zich dat de identiteit van degene voor wie beroep wordt ingesteld voor afloop van de beroepstermijn kenbaar moet zijn. Slechts in zeer bijzondere omstandigheden kan aan deze eis worden voldaan zonder dat de naam van de appellant in het beroepschrift is vermeld, mits kan worden vastgesteld dat deze binnen de beroepstermijn opdracht heeft gegeven beroep in te stellen. Naar het oordeel van de Afdeling is van deze zeer bijzondere omstandigheden niet gebleken, zodat het beroep van Chipshol Holding B.V. en anderen, voor zover ingesteld door TeleVerde B.V., niet-ontvankelijk is.

31. Chipshol Holding en anderen betogen verder dat zij in het plangebied geen gronden in eigendom hebben maar wel een rechtstreeks belang hebben bij de vaststelling van het plan, nu zij groot aandeelhouder zijn van TeleVerde B.V. die de gronden ten oosten van de Sloterweg en ten zuiden van de Schipholweg met de bestemming "Agrarisch" in eigendom heeft.

31.1. Chipshol Holding B.V. en anderen hebben slechts een belang bij de gronden ten oosten van de Sloterweg en ten zuiden van de Schipholweg met de bestemming "Agrarisch" als aandeelhouder van TeleVerde B.V. Niet is gebleken dat de belangen van Chipshol Holding B.V. en anderen en TeleVerde B.V. zodanig met elkaar zijn verweven en parallel lopen dat deze vereenzelvigd moeten worden. Hierdoor hebben Chipshol Holding B.V. niet een rechtstreeks maar een afgeleid belang bij het plan. Nu ook overigens niet is gebleken dat zij een belang hebben dat rechtstreeks is betrokken bij het plan, kunnen Chipshol Holding B.V. en anderen niet als belanghebbenden worden aangemerkt als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb. Het beroep van Chipshol Holding B.V. en anderen is derhalve niet-ontvankelijk.

Proceskosten

32. De raad dient ten aanzien van Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V., KLM N.V., Luchthaven Schiphol N.V. en Schiphol Nederland B.V., [appellant sub 5] en anderen en

Delta Loyd Vastgoed B.V. op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V., Tyndale, [appellante sub 7], [appellant sub 8] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen, [appellanten sub 12] en Chipshol Holding B.V. en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.
Opdracht

33. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling voorts aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chipshol Holding B.V. en anderen niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kennemerland Beheer B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lake Property B.V., de naamloze vennootschap Koninklijke Luchtvaart Maatschappij N.V., de naamloze vennootschap Luchthaven Schiphol N.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schiphol Nederland B.V., [appellant sub 5] en anderen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Loyd Vastgoed Kantoren B.V. gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlemmermeer van 4 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Badhoevedorp Lijnden-Oost", voor zover:

a. is besloten geen exploitatieplan vast te stellen;

b. het betreft het plandeel met de bestemming "Sport - 2" voor het deelgebied De Veldpost;

c. het betreft de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4";

d. het betreft de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5";

e. het betreft de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10";

f. het betreft de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 11";

IV. draagt de raad van de gemeente Haarlemmermeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III. b., c., d., e. en f. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kinderdagverblijf Haarlemmermeer B.V., Tyndale Theological Seminary, [appellante sub 7], [appellant sub 8] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B] ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kennemerland Beheer B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lake Property B.V. tot een bedrag van € 1001,54 (zegge: duizendéén euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

b. de naamloze vennootschap Koninklijke Luchtvaart Maatschappij N.V. tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

c. de naamloze vennootschap Luchthaven Schiphol N.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schiphol Nederland B.V. tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

d. [appellant sub 5] en anderen tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

e. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Loyd Vastgoed Kantoren B.V. tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan de hierna te noemen appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kennemerland Beheer B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lake Property B.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

b. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de naamloze vennootschap Koninklijke Luchtvaart Maatschappij N.V.;

c. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de naamloze vennootschap Luchthaven Schiphol N.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schiphol Nederland B.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

d. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 5] en anderen, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

e. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Loyd Vastgoed Kantoren B.V.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Driessen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 april 2014

634.