

Gemeente Aalsmeer

Registratienr. 2011/11293-RO

Verzonden:

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders met registratienummer 2011/11292;

overwegende dat:

het voorontwerp bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10' op 6 juli 2010 is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;

over het voorontwerp bestemmingsplan verschillende overlegreacties zijn ontvangen;

deze overlegreacties in enkele gevallen aanleiding hebben gegeven tot een ondergeschikte bijstelling van het in voorbereiding zijnde (ontwerp)bestemmingsplan;

er tevens aanleiding bestond tot aanbrengen van een aantal ambtelijke wijzigingen;

deze wijzigingen - voor zover niet plantechisch of redactioneel van aard - globaal betrekking hadden op de inpassing van het toekomstige logiesgebouw voor tijdelijke arbeidsmigranten in deelgebied 10, het beperken van het aantal nieuw te bouwen woningen tussen de adressen Machineweg 204 en 288 en het aanbrengen van de nodige flexibiliteit in de planregels voor de geprojecteerde bedrijfsstraat op het perceel achter Legmeerdijk 279 t/m 285;

het bestemmingsplan bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

het kostenverhaal voor een deel van de gronden in het plangebied niet anderszins is verzekerd, als gevolg waarvan een exploitatieplan als voorwaarde geldt voor de vaststelling van het bestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan in de periode van 17 juni 2011 tot en met 28 juli 2011 op grond van artikel 3.8, lid 1 en 6.14, lid 1 van de Wet ruimtelijk ordening voor zienswijzen ter inzage hebben gelegen;

over het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan respectievelijk zeven en drie zienswijzen naar voren zijn gebracht;

er ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan en exploitatieplan, zoals die in ontwerp ter inzage hebben gelegen;

de zienswijzen over het bestemmingsplan zijn samengevat en beoordeeld in de Nota van Beantwoording Bestemmingsplan, welke als bijlage bij dit besluit is bijgevoegd;

de zienswijzen over het exploitatieplan zijn samengevat en beoordeeld in paragraaf 3 van de Nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen Exploitatieplan, welke als bijlage bij dit besluit is bijgevoegd;

de ingebrachte zienswijzen aanleiding geven tot een aantal wijzigingen in zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan, zoals die in ontwerp ter inzage hebben gelegen;

er aanleiding bestaat om ten opzichte van de ontwerpplannen ook een aantal ambtshalve wijzigingen aan te brengen in zowel het bestemmingsplan als exploitatieplan;

deze wijzigingen zijn opgenomen in respectievelijk de Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan en paragraaf 4 van de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen Exploitatieplan, welke als bijlage bij dit besluit zijn bijgevoegd;

het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die een toename van het groepsrisico tot gevolg hebben;

gelet op de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (2004) en de handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen in het geval van een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt;

in de notitie "Verantwoording bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" de toename van het groepsrisico is verantwoord;

het bestemmingsplan langs de Hornweg en de Machineweg voorziet in respectievelijk één en drie bestemmingsvlakken voor woondoeleinden, op grond waarvan langs de Hornweg en de Machineweg respectievelijk vier en zeven woningen mogelijk worden gemaakt;

het noodzakelijk is om ten behoeve van deze woningen ingevolge de Wet geluidhinder hogere grenswaarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te stellen;

het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden gelijktijdig met het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen, als voorgeschreven in artikel 110c van de Wet geluidhinder;

ons college op 18 oktober 2011 heeft besloten tot het vaststellen van de benodigde hogere grenswaarden;

de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer integraal onderdeel uitmaakt van de Greenport Aalsmeer, welk project is genoemd onder punt 6. van bijlage II bij de Crisis- en herstelwet;

ingevolge artikel 1.1, eerste lid onder a. van de Crisis- en herstelwet op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan derhalve afdeling 2 (procedures) van deze wet van toepassing is:

op grond van artikel 1.3 van de Crisis- en herstelwet artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht ook van toepassing is op niet wettelijk verplicht deskundigenonderzoek, en dat ons college zich ervan heeft vergewist dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden,

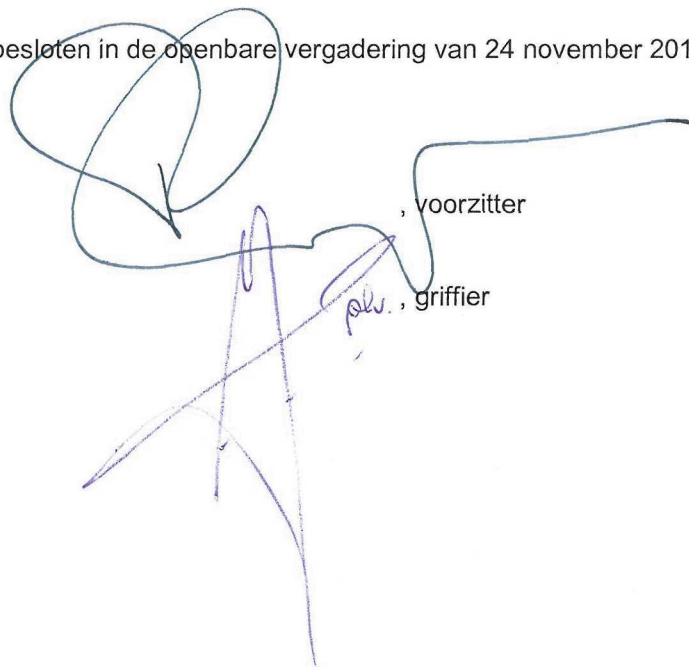
gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Wet openbaarheid van bestuur;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" ingediende zienswijzen;
2. in te stemmen met de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van beantwoording bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10";
3. in te stemmen met de verantwoording van de toename van het groepsrisico overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Verantwoording bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10";
4. het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van Wijzigingen bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10";

5. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPGPAGEBIED9EN10-VA01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
6. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van oktober 2009;
7. de specifieke gebruiksregels voor de uitoefening van een kamerverhuurbedrijf in de regels van de bestemming Horeca te wijzigen, met dien verstande dat de gebruiksbepaling onder e. wordt gewijzigd in: "er geen uitrit richting de Legmeerdijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - geen uitrit Legmeerdijk'.
8. kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpexploitatieplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" ingediende zienswijzen;
9. in te stemmen met de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen conform paragraaf 3 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10";
10. het exploitatieplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" met de daartoe behorende bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig paragraaf 4 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10";
11. burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen ter zake de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van voornoemd bestemmingsplan en exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 november 2011



, voorzitter

plv., griffier

1.

commissie Aalsmeer

Raadsvergadering d.d. 24.11.2011

Amendement/Motienummer:

1

Aanvaard / ~~Verworpen~~ / Ingetrokken

10 akk.

CDA akk.

PACT akk.

VVD akk.

Amendement 1

Raadsvergadering d.d. 24 november 2011

Voorstelnummer: R2

Onderwerp/ontwerpbesluit:

Vaststelling bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10

De Griffier

met algemene stemmen
(19x)

De raad van de gemeente Aalsmeer in vergadering bijeen d.d. 24 november 2011

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

De tekst in artikel 7.4 met betrekking tot het de horeca bestemming (kamerverhuurbedrijf) aan de Legmeerdijk wordt de tekst van de voorwaarde genoemd onder e gewijzigd in:

e. er is geen uitrit richting de Legmeerdijk ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-geen uitrit Legmeerdijk"

Toelichting (overwegingen/uitleg) :

- Het is de wens om de verkeersafwikkeling bij de toegang c.q. inrit naar het perceel met de bestemming "horeca" aan de Legmeerdijk te verbeteren;
- Voor de verbetering van de ontsluiting is de toestemming en instemming van de provincie Noord-Holland als wegbeheerder van de Legmeerdijk noodzakelijk;
- Middels de bovengenoemde aanpassing van de tekst in het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor de verbetering niet meer geblokkeerd.

Ondertekening en naam:

Overbeek CDA

A.A. Smits

Kolbert PACT Aalsmeer

Aalsmeerse Belangen

VVD

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201202370/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 31 oktober 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Aalsmeer
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen  Noord-Holland

201202370/1/R1.
Datum uitspraak: 31 oktober 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Aalsmeer,
2. [appellant sub 2], wonend te Soest, en anderen,

en

de raad van de gemeente Aalsmeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 november 2011, nr. 2011/11293-RO, heeft de raad het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en [appellant sub 2] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en [appellant sub 2] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 augustus 2012, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door mr. E.W.J. de Groot, advocaat te Breda, [appellant sub 2] en anderen, bij monde van [gemachtigde], bijgestaan door mr. P.J. Woudstra, werkzaam bij buro vijn, en D.H. Swijnenburg, en de raad, vertegenwoordigd door mr. F.A. Mulder en mr. I. Verstraeten, beiden advocaat te Haarlem, J.J. Koch en B. van der Poel, beiden werkzaam bij de gemeente, M. van Otterlo, werkzaam bij adviesbureau Van Riezen en Partners, en mr. D. Samkalden, adviseur van ontwikkelingsbedrijf Green Park Aalsmeer, zijn verschenen.

Overwegingen

De beroepen tegen het bestemmingsplan

Crisis- en herstelwet

1. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, onder a, gelezen in samenhang met Bijlage II, onder A, nr. 6, van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift vereist zijn voor de ontwikkeling of verwezenlijking van het project Greenport Aalsmeer/PrimaViera bij Aalsmeer, met als vindplaats pagina 189 van het MIRT projectenboek 2009. In dit projectenboek staat als project dat de agrobedrijven in onder meer de Greenport Aalsmeer en omgeving hun positie op de wereldmarkt behouden en versterken. Voor Greenport Aalsmeer is op kaart 3.2.2 van de Noordelijke Randstad een aanduiding "integrale gebiedsopgaven" opgenomen. Gelet op de ligging van het plangebied in de onmiddellijke nabijheid van de bloemenveiling FloraHolland Aalsmeer en in aanmerking genomen dat het plan valt onder de inhoudelijke omschrijving van het project Greenport Aalsmeer/Prima Viera uit het MIRT projectenboek, is

afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op het bestreden besluit.

Het plan

2. Het plan maakt de ontwikkeling van de deelgebieden 9 en 10 van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer mogelijk. Hiermee is beoogd het gebied rond de bloemenveiling FloraHolland Aalsmeer te transformeren van een verouderd glastuinbouwgebied naar een nieuw bedrijvenpark voor de bloemen- en plantensector. Het plan voorziet tevens in een migrantenhotel aan de Legmeerdijk.

Ontvankelijkheid

3. Het beroep van [appellante sub 1], voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Legmeerdijk, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. Het betoog dat [appellante sub 1] in haar zienswijze naar voren heeft gebracht over de toename van verkeer en de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting ter plaatse van de woning aan [locatie 1] heeft alleen betrekking op het plandeel met de bestemming "Verkeer" op gronden waar eerder haar inrit was gelegen en niet op het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Legmeerdijk.

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

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellante sub 1] is in zoverre niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

4. [appellant sub 2] en anderen betogen dat aan een deel van hun gronden ten onrechte de bestemming "Verkeer" ten behoeve van een voorziene ontsluitingsweg, de Thailandlaan, is toegekend. Volgens hen is de voorziene ontsluitingsweg niet nodig, omdat hun gronden reeds zijn ontsloten op de Japanlaan en de huidige ontsluitingsweg naar [appellante sub 1] als zodanig bestemd kan worden. Verder belemmert de voorziene ontsluitingsweg volgens [appellant sub 2] en anderen de mogelijkheden om hun gronden zelf te ontwikkelen. Ook is het volgens [appellant sub 2] en anderen onzeker of de voorziene ontsluitingsweg een doorgaande weg kan worden, terwijl dit wel de bedoeling van de raad is. De voorziene ontsluitingsweg is deels met een wijzigingsbevoegdheid voorzien op gronden van [appellante sub 1], die daartegen volgens [appellant sub 2] en anderen bezwaren heeft.

4.1. Volgens de raad is het de bedoeling dat de voorziene ontsluitingsweg verscheidene bedrijfskavels zal ontsluiten om te voorkomen dat te veel bedrijfskavels een directe aansluiting hebben op de Japanlaan, hetgeen belemmerend is voor de doorstroming op die weg en niet wenselijk uit een oogpunt van verkeersveiligheid. Verder is het volgens de raad de bedoeling dat de voorziene ontsluitingsweg een doorgaande weg wordt die ook op de gronden van [appellante sub 1] komt te liggen en zal de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve daarvan binnen de planperiode worden toegepast. Ten slotte stelt de raad zich op het standpunt dat de realisatie van de weg niet aan de bedrijfsvoering op de percelen van [appellant sub 2] en anderen in de weg zal staan.

4.2. [appellant sub 2] en anderen hebben gronden aan de [locatie 2] in eigendom. Op een gedeelte van deze gronden staan kassen. Het andere gedeelte van hun gronden is onbebouwd. Aan een gedeelte van de gronden van [appellant sub 2] en anderen is de bestemming "Verkeer" toegekend. Aan daarop aansluitende gronden van [appellante sub 1] is de bestemming "Bedrijf - 1" met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.4, van de planregels, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" in het bestemmingsplan staat aangegeven, te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg door de ter plaatse aanwezige bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en maatvoeringsvlakken aan te passen.

4.3. In de plantoelichting staat dat uit verkeerskundig oogpunt ontsluiting van de bedrijven via de hoofdwegen niet is toegestaan. Het merendeel van de bedrijven in de deelgebieden 9 en 10 zal volgens de plantoelichting

daarom worden ontsloten door middel van bedrijvenstraten. De bedrijvenstraten hebben een hoofdfunctie als ontsluiting van de bedrijven. Vanwege de doorgaande verkeersfunctie van de Japanlaan zullen volgens de plantoelichting zo min mogelijk bedrijven een directe erfontsluiting op deze weg krijgen.

4.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van een verkeersveilige situatie op de Japanlaan en een goede doorstroming van het verkeer dan aan het belang van [appellant sub 2] en anderen bij onbelemmerde ontwikkelingsmogelijkheden van hun gronden. Mede gelet op de specifieke aard van het verkeer van en naar een bedrijventerrein, acht de Afdeling aannemelijk dat als veel bedrijfskavels ontsluitingen hebben op de Japanlaan dit belemmerend is voor de doorstroming van het verkeer. Dat de gronden van [appellant sub 2] en anderen reeds zijn ontsloten op de Japanlaan leidt niet tot het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene ontsluitingsweg uit een oogpunt van verkeersveiligheid en een goede doorstroming van het verkeer nodig is. Thans is het plan immers nog niet gerealiseerd en is er nog minder verkeer op de Japanlaan, zodat de ontsluiting van de gronden van [appellant sub 2] en anderen op de Japanlaan nog niet belemmerend is voor het verkeer. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden van [appellant sub 2] en anderen niet ernstig worden aangetast als gevolg van de voorziene ontsluitingsweg, nu [appellant sub 2] en anderen hun gronden aan weerszijden van de voorziene ontsluitingsweg kunnen ontwikkelen. Voor zover [appellant sub 2] en anderen aanvoeren dat onzeker is of de voorziene ontsluitingsweg een doorgaande weg kan worden, wordt overwogen dat de raad ter zitting heeft verklaard dat het voornemen bestaat om de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de voorziene ontsluitingsweg binnen de planperiode toe te passen.

5. [appellant sub 2] en anderen betogen voorts dat het plan ten onrechte een verbreding van de Japanlaan op hun gronden, die ten westen van de Japanlaan liggen, mogelijk maakt, terwijl een verbreding aan de andere zijde van de Japanlaan ook mogelijk is en eerder geen sprake was van een verbreding van de Japanlaan. Verder worden volgens hen de ontwikkelingsmogelijkheden op hun gronden aangetast en zullen de gerealiseerde ontsluitingen op de Japanlaan vervallen door de verbreding van de Japanlaan.

5.1. Volgens de raad wordt de Japanlaan de hoofdontsluiting van het plangebied en zal deze daarom een royaal, asymmetrisch profiel krijgen. De raad brengt naar voren dat niet is gekozen voor een verbreding van de Japanlaan aan de andere zijde, omdat daardoor de strook grond aan die zijde te smal zou worden voor bouw mogelijkheden. Volgens de raad heeft de verbreding van de Japanlaan op de gronden van [appellant sub 2] en anderen geen belemmerende werking op de bedrijfsontwikkeling.

5.2. Aan een strook grond met een diepte van ongeveer 12 tot 18 m direct ten oosten van de Japanlaan is de bestemming "Bedrijf - 1" met een bouwvlak en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent" toegekend.

5.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad er in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om de Japanlaan aan de zijde van de gronden van [appellant sub 2] en anderen te verbreden in plaats van aan de oostzijde. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat als de Japanlaan aan de oostzijde zou worden verbreed een strook grond met een diepte van ongeveer 12 tot 18 m te smal zou worden voor bouw mogelijkheden. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de verbreding van de Japanlaan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden op de gronden van [appellant sub 2] en anderen, nu ter zitting naar voren is gekomen dat het een verbreding van enkele meters betreft. Weliswaar zullen de door [appellant sub 2] en anderen gerealiseerde ontsluitingen deels vervallen, maar [appellant sub 2] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het niet mogelijk is om aangepaste ontsluitingen te realiseren.

6. [appellant sub 2] en anderen betogen verder dat onduidelijk is of dwarsprofiel 1 of 2 voor de Japanlaan ter hoogte van hun gronden geldt.

De Afdeling overweegt dat uit artikel 15, lid 15.2, van de planregels, gezien in samenhang met de verbeelding, volgt dat voor de Japanlaan ter hoogte van de gronden van [appellant sub 2] en anderen dwarsprofiel 1 geldt.

7. [appellant sub 2] en anderen betogen verder dat ten onrechte aan een strook van hun gronden met een breedte van ongeveer 26 m achter de woning [locatie 2] de bestemming "Gemengd" ten behoeve van een bufferzone is toegekend. Volgens [appellant sub 2] en anderen moet op grond van het bestemmingsplan "N201 zone" op een gedeelte van hun gronden dat naast het plangebied ligt reeds een bufferzone van ongeveer 20 m worden gerealiseerd, zodat in totaal een bufferzone van 46 meter zou ontstaan. Verder wijzen zij erop dat een deel van hun kassen binnen de voorziene bufferzone ligt, zodat de kassen in zoverre niet als zodanig zijn bestemd. Voorts belemmert de voorziene bufferzone volgens [appellant sub 2] en anderen de ontwikkelingsmogelijkheden van hun gronden. Ook kunnen volgens hen als gevolg van de voorziene bufferzone hun gronden binnen het plangebied niet meer bereikt worden via een erfontsluitingsweg aan de Legmeerdijk,

omdat binnen de bestemming "Gemengd" geen wegen zijn toegestaan. [appellant sub 2] en anderen voeren voorts aan dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel bij hun gronden een bufferzone is voorzien, terwijl bij naastgelegen gronden geen bufferzone is voorzien.

Ten aanzien van een gedeelte van de voorziene bufferzone aan de westzijde van hun gronden voeren [appellant sub 2] en anderen voorts aan dat dit gedeelte niet voldoet aan het gemeentelijke uitgangspunt dat de voorziene bufferzone een breedte van 20 m heeft. Ook is dit gedeelte volgens hen niet nodig, omdat aan de westzijde van hun gronden reeds een voldoende afstand bestaat tussen de woning [locatie 2] en het voorziene bedrijventerrein.

7.1. Volgens de raad voorziet het plan in een bufferzone tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein om zo de woningen in de linten te beschermen tegen hinder en om een ruimtelijke overgang te vormen tussen wonen en bedrijven. Voorts wijst de raad erop dat aan de zijde van het voorziene bedrijventerrein gronden met de bestemming "Gemengd" met een maximale breedte van 6 m mogen worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijf - 1".

7.2. De afstand van de woning [locatie 2] tot het voorziene bedrijventerrein is aan de noordzijde ongeveer 55 m en aan de westzijde ongeveer 24 m. Aan een strook grond met een breedte van ongeveer 26 m ten noorden van de woning [locatie 2] is de bestemming "Gemengd" toegekend. Aan een gedeelte van deze strook grond dat aan de zijde van het voorziene bedrijventerrein ligt, is de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend. Voorts is aan een strook grond met een breedte van ongeveer 6 m aan de westzijde van de gronden van [appellant sub 2] en anderen de bestemming "Gemengd" toegekend. Deze strook grond grenst aan gronden van [appellante sub 1] met de bestemming "Bedrijf - 1". Aan gronden van [appellante sub 1] met de bestemming "Bedrijf - 1" die aan de rand van het voorziene bedrijventerrein liggen is de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1 van de planregels, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor groen, water, tuinen en erven behorende bij de woonfuncties op de aangrenzende percelen aan de Hornweg, Machineweg of Legmeerdijk en nutsvoorzieningen.

Ingevolge lid 5.2, onder 5.2.1, mogen op de voor "Gemengd" aangewezen gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder a, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" in het bestemmingsplan staat aangegeven, te wijzigen ten behoeve van het versmallen van de buffer achter de Legmeerdijk door de ter plaatse aanwezige aanduidingsgrenzen, bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en maatvoeringsvlakgrenzen aan te passen, met dien verstande dat (een deel van) de bestemming "Gemengd" mag worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijf - 1".

Ingevolge lid 17.3, aanhef en onder b en c, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" in het bestemmingsplan staat aangegeven, te wijzigen ten behoeve van een andere verkaveling door de ter plaatse aanwezige aanduidingsgrenzen, bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of maatvoeringsvlakgrenzen aan te passen, met dien verstande dat de gronden achter Legmeerdijk 279 tot en met 285 (deels) mogen worden gewijzigd in de bestemming "Gemengd" en toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid pas is toegestaan nadat de bedrijfsvoering die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan ter plaatse werd uitgeoefend is gestaakt dan wel indien er overeenstemming is om de desbetreffende bedrijfsvoering ter plaatse te beëindigen.

7.3. In de plantoelichting staat dat tussen de woonbebouwing in de linten van de Hornweg, de Machineweg en de Legmeerdijk en het bedrijventerrein een groenzone zal komen van ongeveer 20 tot 30 m in de vorm van buffers. Het uitgangspunt is volgens de plantoelichting dat de buffers een breedte of diepte zullen hebben van ongeveer 30 m. Volgens de plantoelichting zullen de buffers op sommige plekken echter minder breed of diep worden in verband met het handhaven van bestaande bedrijfsvoering, efficiency ten aanzien van de uit te geven gronden of omdat de woningen ter hoogte van het desbetreffende deel van de buffer verder weg zijn gelegen dan andere woningen.

7.4. De Afdeling overweegt dat in de plantoelichting staat dat de buffers een breedte of diepte zullen hebben van ongeveer 20 tot 30 m en dat de buffers minder breed worden indien een woning verder weg ligt van het voorziene bedrijventerrein. Voorts worden in het plan tuinen en erven als buffers beschouwd, nu binnen de bestemming "Gemengd" tuinen en erven zijn toegestaan. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt waarom aan de gronden van [appellant sub 2] en anderen die in het plan zijn opgenomen de bestemming "Gemengd" is toegekend, gelet op de ruime afstand van de bestaande woning [locatie 2] tot die

gronden en tot de bedrijfsbestemming. Dit klemte te meer nu de kassen van [appellant sub 2] en anderen die binnen de voorziene bufferzone liggen met het toekennen van de bestemming "Gemengd" niet als zodanig zijn bestemd.

Nu de raad niet deugdelijk gemotiveerd heeft waarom aan de gronden van [appellant sub 2] en anderen die in het plan zijn opgenomen de bestemming "Gemengd" is toegekend, zal de Afdeling het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor de gronden van [appellant sub 2] en anderen vernietigen. De gronden die door [appellant sub 2] en anderen zijn aangevoerd tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming "Bedrijf - 1" op de gronden met de bestemming "Gemengd" behoeven daarom niet besproken te worden.

8. [appellant sub 2] en anderen betogen verder dat als gevolg van de voorziene ontsluitingsweg, de verbreding van de Japanlaan en de voorziene bufferzone hun eigendomsrechten in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: EVRM) worden geschonden.

8.1. Ingevolge artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM heeft iedere natuurlijke of rechtspersoon recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. Aan niemand zal zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet en in de algemene beginselen van internationaal recht. Deze bepaling tast echter op geen enkele wijze het recht aan dat een Staat heeft om die wetten toe te passen, die hij noodzakelijk oordeelt om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen of boeten te verzekeren.

8.2. Gelet op de omstandigheid dat in 7.4 is overwogen dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom aan de gronden van [appellant sub 2] en anderen die in het plan zijn opgenomen de bestemming "Gemengd" is toegekend en het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor de gronden van [appellant sub 2] en anderen zal worden vernietigd, behoeft deze beroepsgrond ten aanzien van dit plandeel geen bespreking.

Wat betreft de verbreding van de Japanlaan en de voorziene ontsluitingsweg, wordt overwogen dat artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM de toepassing van wetten die noodzakelijk kunnen worden geacht om het gebruik van de eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang onverlet laat (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 14 april 2010, zaak nr. 200907391/1/H2) en dat een bestemmingsplanregeling een zodanige regulering is (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 12 november 2003, zaak nr. 200301877/1).

Gelet op hetgeen in 4.4 en 5.3 is overwogen ten aanzien van de voorziene ontsluitingsweg en de verbreding van de Japanlaan heeft de raad de door [appellant sub 2] en anderen naar voren gebrachte belangen op evenwichtige wijze afgewogen bij zijn besluitvorming en bestaat aldus geen aanleiding voor het oordeel dat als gevolg van de vaststelling van het plan het door artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM beschermde eigendomsrecht op de gronden van [appellant sub 2] en anderen is geschonden

9. [appellant sub 2] en anderen komen verder op tegen het met het plandeel met de bestemming "Horeca" mogelijk gemaakte migrantenhotel. Zij vrezen ernstige parkeeroverlast als gevolg van het voorziene migrantenhotel, omdat de raad volgens hen is uitgegaan van een te lage parkeernorm en op de gronden voor het voorziene migrantenhotel niet voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Zij wijzen erop dat de raad heeft gesteld dat het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een migrantenhotel sterk wordt bepaald door afspraken tussen de beheerder van het migrantenhotel en de huurder over het vervoer van de arbeidsmigranten, maar dat niet is verzekerd dat zulke afspraken worden gemaakt. Ook wijzen zij erop dat arbeidsmigranten voornamelijk met eigen vervoer naar Nederland komen en dat de raad geen rekening heeft gehouden met bezoekers van arbeidsmigranten. Verder zijn volgens [appellant sub 2] en anderen binnen de bestemming "Horeca" meer invullingen mogelijk dan alleen een migrantenhotel en is daarom ten onrechte alleen onderzocht of aan de parkeerbehoefte van een migrantenhotel kan worden voldaan. [appellant sub 2] en anderen voeren verder aan dat ten onrechte niet is gemotiveerd waarom een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is verzekerd voor de bewoners van het voorziene migrantenhotel gelet op de nabijheid van het voorziene bedrijventerrein. Voorts betogen zij dat de beperking van de bestemming "Horeca" tot de functie kamerverhuurbedrijf ruimtelijk niet relevant is en in strijd is met richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PB 2006, L 376/36) (hierna: de Dienstenrichtlijn).

9.1. Volgens de raad zal in voldoende parkeerplaatsen worden voorzien. De raad is daarbij uitgegaan van een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per slaapplek. Deze parkeernorm is gebaseerd op onderzoek naar het aantal benodigde parkeerplaatsen bij andere migrantenhôtels in het rapport "Verkeer- en milieuanalyse Migrantenmotel" van 25 mei 2011 van Goudappel Coffeng. Nu ingevolge de planregels maximaal 640 slaapplekken zijn toegestaan, zijn volgens de raad derhalve 128 parkeerplaatsen benodigd. Indien nodig is een naastgelegen terrein dat in eigendom is van de gemeente beschikbaar voor extra parkeerruimte, aldus de raad.

9.2. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf, uitsluitend in de vorm van een kamerverhuurbedrijf, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1.28, onder b, met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge lid 7.4, onder 7.4.2, geldt een minimumparkeernorm van 0,2 parkeerplaats per slaappleats.

Ingevolge lid 7.4, onder 7.4.3 en a, biedt de accommodatie van het nachtverblijf ruimte aan maximaal 640 personen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.28, onder b, wordt onder kamerverhuurbedrijf verstaan een specifieke vorm van hotel, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf houden.

Aan een strook grond ten noorden van het voorziene migrantenhotel is de bestemming "Bedrijf - 1" zonder een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, b en d, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf - 1" aangewezen gronden bestemd voor sierteeltgerelateerde bedrijven, overige bedrijven voorkomend in milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals vermeld in de bij de planregels behorende Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten en voor laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal ten behoeve van de onder a tot en met c genoemde functies.

In Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten, staat als bedrijf in milieucategorie 2 vermeld auto-parkeerterreinen, parkeergarages.

Aan gronden ten noorden van de strook grond zonder een bouwvlak is de bestemming "Bedrijf - 1" met een bouwvlak toegekend.

9.3. In het rapport "Verkeer- en milieuanalyse Migrantenmotel" (hierna: rapport migrantenhotel) van 25 mei 2011 van Goudappel Coffeng staat dat het benodigde aantal parkeerplaatsen sterk wordt bepaald door de afspraken tussen de beheerder en de huurder. Wanneer de huurder zorgt voor vervoer van de arbeiders tussen werk en het hotel en de arbeiders niet met eigen vervoer naar Nederland komen, is het benodigde aantal parkeerplaatsen minimaal. Wanneer de arbeiders zelf moeten zorgen voor vervoer tussen het motel en het werk zullen volgens het rapport migrantenhotel veel meer parkeerplaatsen benodigd zijn. Verder ligt het aantal parkeerplaatsen bij andere geraadpleegde migrantenhôtels tussen 0,17 en 0,7 per slaappleats. Het rapport migrantenhotel adviseert om voor het voorziene migrantenhotel uit te gaan van 0,2 parkeerplaats per slaappleats.

In de aanvullende notitie van Goudappel Coffeng van 27 juni 2012 (hierna: de notitie) is aangegeven dat een vergelijking is gezocht met de minimale normen en richtlijnen zoals aanbevolen door het CROW voor kamerverhuur van 0,2-0,6 parkeerplaats per kamer. In de notitie staat vermeld dat de voorziene 640 slaappleats zijn verdeeld over 225 kamers, zodat een norm van 0,57 parkeerplaats per kamer aan de orde is. Dit cijfer past volgens de notitie tevens in de bandbreedte die door het CROW wordt gehanteerd voor het functietype hotel, waarbij 0,5 tot 1,5 parkeerplaats per kamer wordt gehanteerd.

9.4. Ingevolge artikel 1.9 van de Chw, dat deel uitmaakt van afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw, vernietigt een administratieve rechter een besluit niet op de grond, dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

9.5. De Afdeling overweegt dat de beroepsgrond van [appellant sub 2] en anderen ten aanzien van het woon- en leefklimaat van het voorziene migrantenhotel alleen ziet op de bescherming van het woon- en leefklimaat voor de gasten van het voorziene migrantenhotel en geen betrekking heeft op hun eigen gronden. Deze beroepsgrond strekt derhalve kennelijk niet tot bescherming van de belangen van [appellant sub 2] en anderen. Daargelaten of deze beroepsgrond zou slagen, laat de Afdeling deze dan ook buiten beschouwing, nu artikel 1.9 van de Chw er niet toe kan leiden dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd.

9.6. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat de beperking van de bestemming "Horeca" tot de functie kamerverhuurbedrijf ruimtelijk niet relevant is en in strijd is met de Dienstenrichtlijn, wordt overwogen dat een nachtverblijf waarin voor een periode van minimaal een week en maximaal zes maanden kan worden overnacht wat betreft aard en vorm een andere ruimtelijke uitstraling heeft dan een nachtverblijf zoals een regulier hotel, waarin primair niet gedurende een langere periode wordt overnacht. Voorts wordt onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 10 augustus 2011 in zaak nr. 201000203/1/M3, overwogen dat ingevolge

overweging 9 van de Dienstenrichtlijn deze richtlijn alleen van toepassing is op eisen met betrekking tot de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit. Deze richtlijn is derhalve niet van toepassing op - onder meer - voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en evenmin op administratieve sancties wegens het niet naleven van dergelijke voorschriften die de dienstenactiviteit niet specifiek regelen of daarop specifiek van invloed zijn, maar die de dienstverrichters bij de uitvoering van hun economische activiteit in acht dienen te nemen op dezelfde wijze als natuurlijke personen die als particulier handelen. Nu de beperking van de bestemming "Horeca" tot de functie kamerverhuurbedrijf ruimtelijk relevant is, kan deze regeling niet worden aangemerkt als een voorschrift waarop de Dienstenrichtlijn van toepassing is, zoals in overweging 9 van de Dienstenrichtlijn is bedoeld.

9.7. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat met een parkeernorm van 0,57 parkeerplaats per kamer dan wel 0,2 parkeerplaats per slaapplek aan de parkeerbehoefte als gevolg van het voorziene migrantenhotel kan worden voldaan. Weliswaar vallen deze normen binnen de bandbreedtes die door het CROW worden aanbevolen voor de functietypes kamerverhuur en hotel, maar de raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat de aard van het gebruik van het voorziene migrantenhotel vergelijkbaar is met de aard van het gebruik bij deze functietypes. Daarbij betreft de Afdeling met name de intensiteit van de bezetting en de ligging. Het is voorts niet uitgesloten dat arbeidsmigranten met eigen vervoer naar Nederland komen en zelf moeten zorgen voor vervoer tussen het voorziene migrantenhotel en hun werkplek. In dat geval zullen volgens het rapport migrantenhotel veel meer parkeerplaatsen benodigd zijn. Gelet op de nabijheid van het voorziene migrantenhotel tot de bloemenveiling FloraHolland is ook niet uitgesloten dat anderen die veelal gebruik zullen maken van eigen vervoer, zoals zakelijke reizigers die de bloemenveiling bezoeken, een kamer zullen huren in het voorziene migrantenhotel. Voorts hebben de parkeernormen die het CROW aanbeveelt betrekking op functies die binnen de bebouwde kom liggen. Binnen de bebouwde kom zijn functies veelal gemakkelijker bereikbaar met andere vervoermiddelen dan de auto zoals openbaar vervoer dan buiten de bebouwde kom. Niet gebleken is dat het voorziene migrantenhotel binnen de bebouwde kom ligt. Anders dan de raad aanvoert, leidt de omstandigheid dat de Legmeerdijk een drukke weg is niet tot het oordeel dat het voorziene migrantenhotel binnen de bebouwde kom ligt. Voor zover de raad erop wijst dat in het rapport migrantenhotel de parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per slaapplek gebaseerd is op vergelijkbare overnachtingsmogelijkheden, wordt overwogen dat het rapport niet inzichtelijk maakt of het aantal parkeerplaatsen bij die vergelijkbare overnachtingsmogelijkheden voldoende is.

Voor zover de raad aanvoert dat zo nodig een naastgelegen terrein beschikbaar is voor extra parkeerruimte, wordt als volgt overwogen. De raad heeft thans niet aannemelijk gemaakt dat op de gronden met de bestemming "Horeca" aan de parkeerbehoefte als gevolg van het voorziene migrantenhotel kan worden voldaan. De raad heeft ter zitting verklaard dat ingeval te weinig parkeerplaatsen beschikbaar mochten zijn het naastgelegen terrein met de bestemming "Bedrijf - 1" zal moeten worden gebruikt om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Nu niet aannemelijk is gemaakt dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, is het niet voldoende dat dit terrein beschikbaar is voor extra parkeerruimte, maar diende verzekerd te zijn dat dit terrein slechts ten behoeve van het voorziene migrantenhotel kan worden gebruikt. Het is evenwel niet uitgesloten dat dit terrein zal worden gebruikt ten behoeve van één van de aanwezige of binnen de bestemming "Bedrijf - 1" toegestane functies.

Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt dat voor het plandeel met de bestemming "Horeca" in voldoende parkeerruimte kan worden voorzien.

Het beroep van [appellante sub 1]

10. [appellante sub 1] betoogt dat de bestaande ontsluitingsweg naar haar bedrijf ten onrechte niet als zodanig is bestemd, terwijl zij haar bedrijfsvoering op deze weg heeft afgestemd. Deze weg is volgens [appellante sub 1] na lange onderhandelingen tussen haar en de provincie Noord-Holland tot stand gekomen via een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter vervanging van haar oude inrit die onteigend is door de provincie. In de onderhandelingen is er volgens haar nooit sprake van geweest dat de bestaande ontsluitingsweg van tijdelijke aard zou zijn. De in het plan voorziene ontsluitingsweg zal volgens [appellante sub 1] haar bedrijfsvoering ernstig belemmeren, omdat een overzichtelijke en veilige toegang tot haar bedrijf vanaf die ontsluitingsweg zonder grote aanpassingen van haar bedrijf niet mogelijk is. Voorts wijst zij erop dat ten noorden van de bestaande ontsluitingsweg voor haar vrachtwagens een opstelstrook en parkeerplaatsen worden aangelegd die zij niet meer zal kunnen gebruiken als gevolg van het plan. Verder voert [appellante sub 1] aan dat het plandeel ten aanzien van de voorziene weg niet uitvoerbaar is.

10.1. Volgens de raad zal het voorziene bedrijventerrein worden ontsloten via de Japanlaan en twee haaks daarop staande bedrijfsstraten. Er is volgens de raad niet voor gekozen om van de bestaande ontsluitingsweg een bedrijfsstraat te maken, omdat de kavels langs de bedrijfsstraten dan minder goed zouden worden ontsloten. Voorts zou bij een doortrekking van de bestaande ontsluitingsweg volgens de raad de showroom van [appellante sub 1], waarin zij recent heeft geïnvesteerd, doorsneden worden. Verder is volgens de raad na overleg met [appellante sub 1] de voorziene ontsluitingsweg zodanig gesitueerd dat het pand van [appellante sub 1] met

relatief weinig kosten kan worden gesplitst. Voorts wijst de raad erop dat het gedeelte van het pand ten zuiden van de voorziene ontsluitingsweg aan een ander bedrijf wordt verhuurd. Verder kunnen volgens de raad op de voorziene ontsluitingsweg een opstelstrook en parkeerplaatsen voor [appellante sub 1] worden gerealiseerd.

10.2. [appellante sub 1] exploiteert een sierteeltgroothandel. Het bedrijf van [appellante sub 1] wordt thans ontsloten door de Japanlaan die naar het noordelijke gedeelte van het bedrijf van [appellante sub 1] afbuigt. Het bedrijf is zodanig ingedeeld dat het commerciële gedeelte aan de ene kant van de bestaande ontsluitingsweg ligt en het logistieke gedeelte aan de andere kant. De inpandige parkeerplaats van [appellante sub 1] ligt in het verlengde van de bestaande ontsluitingsweg. De voorziene ontsluitingsweg, de Thailandlaan, zal naar een zuidelijker gedeelte van het bedrijf van [appellante sub 1] afbuigen dan de bestaande ontsluitingsweg.

10.3. Aan een gedeelte van de gronden waarop de bestaande ontsluitingsweg ligt is de bestemming "Bedrijf - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf - 1" aangewezen gronden bestemd voor sierteeltgerelateerde bedrijven.

Aan de voorziene ontsluitingsweg is voor het grootste gedeelte de bestemming "Verkeer" toegekend. Aan een gedeelte van de gronden van [appellante sub 1] is de bestemming "Bedrijf - 1" met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder a en c, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden onder meer bestemd voor rijwegen ten behoeve van het wegverkeer en ongebouwde parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 17, lid 17.4, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" in het bestemmingsplan staat aangegeven, te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg door de ter plaatse aanwezige bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en maatvoeringsvlakken aan te passen.

10.4. Ingevolge artikel 1.6a van de Chw, dat deel uitmaakt van afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw, kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

10.5. Wat betreft de bestaande ontsluitingsweg, wordt overwogen dat als gevolg van het niet als zodanig bestemmen van die weg [appellante sub 1] de opstelstrook en de parkeerplaatsen die daarbij horen niet meer zal kunnen gebruiken en zij haar bedrijfsvoering zal moeten aanpassen. Daarbij heeft de raad te kennen gegeven dat beoogd is deze gronden uit te geven als bedrijfspercelen. Voor zover de raad aanvoert dat op de voorziene ontsluitingsweg een opstelstrook en parkeerplaatsen voor [appellante sub 1] kunnen worden gerealiseerd overweegt de Afdeling als volgt. Weliswaar zijn binnen de bestemming "Verkeer" ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan, maar volgens de plantoelichting is het de bedoeling dat het merendeel van de bedrijven ontsloten zal worden via de bedrijvenstraten, waaronder de voorziene ontsluitingsweg. De raad heeft niet aangetoond dat ter plaatse van de voorziene ontsluitingsweg voldoende ruimte beschikbaar is zodat zowel de benodigde ontsluitingen als de parkeerplaatsen en opstelstrook ten behoeve van [appellante sub 1] kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad onvoldoende het belang van [appellante sub 1] bij opstelstroken en parkeerplaatsen in de huidige omvang heeft meegewogen.

Wat betreft de voorziene ontsluitingsweg, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid voor de situering van deze weg heeft kunnen kiezen en in dat verband minder gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van [appellante sub 1]. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat bij een doortrekking van de bestaande ontsluitingsweg de showroom van [appellante sub 1] zal worden doorsneden. Voorts is niet in geschil dat het pand van [appellante sub 1] ten zuiden van de voorziene ontsluitingsweg aan een ander bedrijf wordt verhuurd en dat de voorziene ontsluitingsweg zodanig is gesitueerd dat het pand van [appellante sub 1] met relatief weinig kosten kan worden gesplitst.

Voor zover [appellante sub 1] aanvoert dat het plandeel ten aanzien van de voorziene ontsluitingsweg niet uitvoerbaar is, overweegt de Afdeling dat [appellante sub 1] deze beroepsgrond niet in haar beroepsschrift naar voren heeft gebracht. Ingevolge artikel 1.6a van de Chw dient deze beroepsgrond daarom buiten beschouwing te worden gelaten.

11. [appellante sub 1] komt voorts op tegen de bestemming "Verkeer" op gronden waar eerder haar inrit was gelegen, waardoor een ontsluitingsweg kan worden gerealiseerd voor het verkeer van en naar het voorziene migrantenhotel. Volgens [appellante sub 1] zullen de bewoners van de woning aan de [locatie 1], die haar eigendom is, daardoor ernstige overlast ondervinden. Zij wijst er in dit verband op dat in het rapport

migrantenhotel staat dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning [locatie 1] ongeveer 53 dB zal zijn als gevolg van het verkeer. De geluidbelasting zal volgens [appellante sub 1] mogelijk nog hoger zijn, omdat binnen de bestemming "Horeca" de functie kamerverhuurbedrijf is toegestaan. Een dergelijke functie kan niet alleen huisvesting bieden aan arbeidsmigranten, maar ook aan personen die nauwelijks gebruik zullen maken van groepsvervoer. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook volgens [appellante sub 1] mogelijk hoger zijn dan waarvan in het rapport migrantenhotel is uitgegaan. Verder voert [appellante sub 1] aan dat de raad zijn afweging niet heeft kunnen baseren op de omstandigheid dat eenrichtingsverkeer en een vrachtwagenverbod zal worden ingesteld op de voorziene weg, nu ten tijde van het nemen van het bestreden besluit daarover geen verkeersbesluit was genomen. Ook is volgens haar de beperking tot eenrichtingsverkeer niet handhaafbaar, omdat deze beperking volgens de raad niet zal gelden voor bewoners van woningen aan de Legmeerdijk. Voorts is volgens [appellante sub 1] ten onrechte niet in het plan gewaarborgd dat maatregelen ter verzekering van een binnenwaarde van 33 dB voor de voorziene woning zullen worden genomen. [appellante sub 1] voert voorts aan dat ten onrechte op de verbeelding niet de aanduiding "specifieke vorm van horeca - geen uitrit Legmeerdijk" staat, terwijl dit wel de bedoeling van de raad was.

11.1. Volgens de raad waren de gronden van de voorziene weg ten tijde van de vaststelling van het plan eigendom van de provincie en zal de eigendom daarvan worden overgedragen aan de gemeente. Ten behoeve van de verkeersveiligheid zal volgens de raad eenrichtingsverkeer op de voorziene weg gelden en zal een vrachtwagenverbod worden ingesteld op een gedeelte van de voorziene weg. Verder acht de raad een geluidbelasting van 53 dB voor de woning [locatie 1] aanvaardbaar, omdat deze geluidbelasting ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB blijft en een geluidbelasting van 53 dB op een 30 km/u weg niet ongebruikelijk is in een stedelijk gebied. Daarbij wijst de raad erop dat maatregelen mogelijk zijn om te verzekeren dat de binnenwaarde voor geluidbelasting niet zal worden overschreden. Bovendien is in het rapport migrantenhotel volgens de raad nog uitgegaan van ongeveer 100 verkeersbewegingen voor het bedrijf van [appellante sub 1], terwijl het de bedoeling is dat [appellante sub 1] geen gebruik meer zal maken van de voorziene weg. Volgens de raad zal het aantal verkeersbewegingen daarom lager zijn dan waarvan in het rapport migrantenhotel is uitgegaan. Verder staat volgens de raad de aanduiding "specifieke vorm van horeca - geen uitrit Legmeerdijk" op de verbeelding aangegeven.

11.2. Aan de voorziene weg is de bestemming "Verkeer" toegekend. De voorziene weg was ten tijde van de vaststelling van het plan in gebruik als ontsluitingsweg voor de bestaande woningen op de hoek van de Legmeerdijk en de N201. De afstand van de woning aan de [locatie 1] tot de voorziene weg is ongeveer 1 m.

11.3. In het rapport migrantenhotel staat dat voor de voorziene weg uitgegaan is van in totaal 800 verkeersbewegingen per etmaal, waarvan ongeveer 100 verkeersbewegingen als gevolg van de huidige situatie, ongeveer 375 verkeersbewegingen als gevolg van het voorziene migrantenhotel en maximaal 300 verkeersbewegingen als gevolg van het verkeer tussen de Legmeerdijk en het voorziene bedrijventerrein. Daarbij is in het rapport migrantenhotel ervan uitgegaan dat per twee personen één personenauto gebruikt zal worden en dat eenrichtingsverkeer en een vrachtwagenverbod zullen gelden op de voorziene weg. Het rapport migrantenhotel concludeert dat de maximaal berekende geluidbelasting op de woning aan de [locatie 1] ongeveer 53 dB is. Volgens het rapport migrantenhotel wordt deze geluidbelasting met name veroorzaakt door de zeer korte afstand van de woning aan de [locatie 1] tot de voorziene weg.

11.4. De Afdeling ziet in het betoog van [appellante sub 1] dat het voorziene migrantenhotel ook huisvesting kan bieden aan personen die nauwelijks gebruik zullen maken van groepsvervoer geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport migrantenhotel niet uit heeft kunnen gaan van een aantal van ongeveer 375 verkeersbewegingen als gevolg van het voorziene migrantenhotel. In het rapport migrantenhotel is immers bij de berekening van het aantal verkeersbewegingen reeds rekening gehouden met het scenario dat degenen die gebruik maken van het hotel geen groepsvervoer, maar personenauto's zullen gebruiken. Voorts heeft het rapport migrantenhotel uit kunnen gaan van een vrachtwagenverbod en eenrichtingsverkeer op de voorziene weg, nu in de nota van zienswijzen staat dat een vrachtwagenverbod en eenrichtingsverkeer op de voorziene weg zullen worden ingesteld. De raad heeft ter zitting voorts te kennen gegeven dat de beperking tot eenrichtingsverkeer ook zal gelden voor omwonenden. Anders dan [appellante sub 1] betoogt, behoefde niet al ten tijde van de vaststelling van het plan een verkeersbesluit over een vrachtwagenverbod en eenrichtingsverkeer op de voorziene weg te zijn genomen. Nu het voorziene migrantenhotel en het voorziene bedrijventerrein nog niet gerealiseerd zijn, bestond immers ten tijde van de vaststelling van het plan uit een oogpunt van verkeersveiligheid geen aanleiding om eenrichtingsverkeer en een vrachtwagenverbod in te stellen op de voorziene weg. Overigens is het verkeersbesluit daartoe op 24 juli 2012 door het college van burgemeester en wethouders genomen.

De Afdeling is voorts van oordeel dat de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die met de voorziene weg zijn gemoeid dan aan het belang van een ongestoord woon- en leefklimaat voor de woning aan de [locatie 1]. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat zonder de voorziene weg het verkeer naar het voorziene migrantenhotel en de achterliggende bedrijven zou moeten omrijden, nu de voorziene

ontsluitingsweg - de Thailandlaan - nog niet kan worden doorgetrokken vanwege de wijzigingsbevoegdheid op de gronden van [appellante sub 1]. De Afdeling betreft verder bij haar oordeel dat op grond van artikel 83, eerste lid, van de Wet geluidhinder voor de geluidbelasting als gevolg van een weg waarop de Wet geluidhinder van toepassing is een hogere waarde van 58 dB voor een woning kan worden vastgesteld als deze woning in stedelijk gebied ligt of een hogere waarde van maximaal 53 dB als deze woning in buitenstedelijk gebied ligt. Gelet hierop is een geluidbelasting van 53 dB naar het oordeel van de Afdeling niet zodanig hoog dat de raad ervan uit had moeten gaan dat de voorziene weg zal leiden tot ernstige geluidoverlast voor de woning aan de [locatie 1]. Bovendien heeft de raad ter zitting toegezegd dat zo nodig maatregelen zullen worden genomen om een binnenwaarde van 33 dB voor de woning te waarborgen. Voor zover [appellante sub 1] aanvoert dat in het plan had moeten worden verzekerd dat deze maatregelen worden genomen, wordt overwogen dat de raad ook zonder deze maatregelen een geluidbelasting van 53 dB in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten. Gelet hierop behoefde in het plan niet gewaarborgd te worden dat deze maatregelen worden genomen.

De Afdeling overweegt voorts dat de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk (lees: horeca) - geen uitrit Legmeerdijsk" op de verbeelding staat aangegeven. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

De beroepen tegen het exploitatieplan

Algemeen

12. De exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onderdeel c, van de Wro is een rekenkundig model, op basis waarvan de geraamde en daadwerkelijk gerealiseerde kosten naar rato van de te verwachten opbrengsten worden omgeslagen door het overeenkomstig artikel 6.17 van de Wro, opleggen van een verplichte exploitatiebijdrage bij de omgevingsvergunning voor bouwen - welke bijdrage in overeenstemming met de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro wordt bepaald. De kosten en opbrengsten die in de exploitatieopzet zijn opgenomen, zeker waar het de vaststelling van een exploitatieplan betreft, kunnen ramingen zijn en wijken in dat geval mogelijk af van de daadwerkelijk te realiseren kosten en opbrengsten. De ramingen kunnen daarna worden uitgewerkt, gedetailleerd, aangepast of worden vervangen bij een herziening van het exploitatieplan. Niettemin dienen de kosten en opbrengsten met de vereiste zorgvuldigheid te worden geraamd. Daartoe is van belang dat de exploitatiebijdrage die bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen verschuldigd is, in eerste instantie veelal op basis van ramingen van kosten en opbrengsten wordt vastgesteld, terwijl slechts onder de voorwaarden van artikel 6.20 van de Wro aanspraak bestaat op een gedeeltelijke terugbetaling van hetgeen te veel is betaald. Voorts dienen de ramingen van de kosten en opbrengsten te voldoen aan de eisen die de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) daaraan stellen.

Procedurele aspecten

12.1. [appellant sub 2] en anderen en [appellante sub 1] betogen dat het taxatierapport "Inbrengwaarden als bedoeld in artikel 6.13 Wro betreffende Bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" (hierna: het taxatierapport) van 22 september 2010 van Thorbecke B.V. ten onrechte niet ter inzage is gelegd met het ontwerpexploitatieplan.

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

12.3. Ingevolge artikel 1.5, eerste lid, van de Chw, dat deel uitmaakt van afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw, kan een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist, in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

12.4. Naar het oordeel van de Afdeling betreft het taxatierapport omtrent de inbrengwaarden van gronden gelegen in het bestemmingsplan een op het ontwerpexploitatieplan betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig is voor een beoordeling daarvan, zodat het taxatierapport met het ontwerpexploitatieplan ter inzage had moeten worden gelegd. Dit is ten onrechte niet gebeurd.

De Afdeling ziet evenwel aanleiding dit gebrek te passeren met toepassing van artikel 1.5, eerste lid, van de Chw en overweegt daartoe als volgt.

12.5. Niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden dan [appellant sub 2] en anderen en [appellante sub 1] hebben afgezien van het naar voren brengen van een zienswijze met betrekking tot het ontwerpexploitatieplan omdat het taxatierapport niet met het ontwerpexploitatieplan ter inzage heeft gelegen. In de toelichting op het

ontwerpexploitatieplan is immers vermeld dat taxaties zijn verricht door een onafhankelijk taxateur en aangenomen mag worden dat eventuele andere belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage liggen van het taxatierapport. Nu het taxatierapport aan het dossier is toegevoegd en derhalve bij [appellant sub 2] en anderen en [appellante sub 1] bekend is, hebben zij voorts nadere argumenten over de raming van de inbrengwaarden kunnen aanvoeren in het kader van hun beroep tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan.

Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 2] en anderen, [appellante sub 1] en andere belanghebbenden niet zijn benadeeld doordat het taxatierapport niet met het ontwerpexploitatieplan ter inzage heeft gelegen.

Opzet exploitatieplan

13. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat de raad ten onrechte is uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar van het plangebied is, overweegt de Afdeling dat het systeem van afdeling 6.4 van de Wro uitgaat van de fictie dat de gemeente alle gronden in het exploitatiegebied verwerft, bouwrijp maakt en vervolgens de in dat kader aangekochte bouwkavels verkoopt. Daarvan uitgaande wordt een exploitatiebijdrage berekend voor die gevallen waarin een grondeigenaar de aan zijn grond toegekende bestemmingen zelf wil realiseren. Gelet hierop is de raad terecht uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige exploitant is.

14. Voor zover [appellant sub 2] en anderen betogen dat ten onrechte kostenposten voor voorzieningen in de exploitatieopzet zijn opgenomen waarbij hun gronden niet zijn gebaat, overweegt de Afdeling dat op grond van artikel 6.13, zesde lid, van de Wro niet alleen kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het gehele exploitatiegebied profijt heeft kunnen worden opgenomen in de exploitatieopzet, maar ook de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan slechts een gedeelte van het exploitatiegebied profijt heeft.

Omvang exploitatieplan

15. [appellante sub 1] betoogt dat haar gronden ten onrechte in het exploitatieplan zijn opgenomen, nu de huidige bebouwing op haar gronden gehandhaafd blijft.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gronden van [appellante sub 1] naar aanleiding van haar zienswijze niet meer in het exploitatieplan zijn opgenomen, nu aan de gronden van [appellante sub 1] de aanduiding "handhaven" is toegekend.

15.2. In paragraaf 2.3 van de toelichting bij het exploitatieplan staat dat de begrenzing van het exploitatieplangebied gelijk is aan de begrenzing van het bestemmingsplangebied.

Blijkens de verbeelding van het exploitatieplan liggen de gronden van [appellante sub 1] binnen de begrenzing van het exploitatiegebied. De gronden zijn aangemerkt als "handhaven", behalve de gronden waaraan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de voorziene ontsluitingsweg is toegekend.

15.3. In de nota van zienswijzen ten aanzien van het exploitatieplan staat dat aan het verzoek van [appellante sub 1] om haar bedrijf buiten de begrenzing van het exploitatieplan te houden wordt tegemoetgekomen. Volgens de nota van zienswijzen valt een verbouwing of uitbreiding met maximaal 1000 m² brutovloeroppervlakte niet onder het begrip bouwplan in artikel 6.2.1 van het Bro.

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

Artikel 6.2.1 van het Bro luidt als volgt:

"Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, wordt 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 brutovloeroppervlakte of met een of meer woningen;

d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd;

e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;

f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² brutovloeroppervlakte."

15.5. De Afdeling stelt vast dat de gronden van [appellante sub 1] zijn opgenomen in het exploitatieplan, nu deze gronden binnen de begrenzing van het exploitatiegebied liggen. De omstandigheid dat aan deze gronden op de verbeelding van het exploitatieplan de aanduiding "handhaven" is toegekend, doet daaraan niet af, nu daar in de regels van het exploitatieplan geen gevolgen aan zijn verbonden. Gelet hierop heeft de raad niet bereikt wat hij heeft beoogd, namelijk dat de gronden van [appellante sub 1] niet in het exploitatieplan zijn opgenomen. Het exploitatieplan is derhalve in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en zal door de Afdeling worden vernietigd. Gelet hierop behoeven de overige door [appellante sub 1] aangevoerde beroepsgronden niet besproken te worden.

16. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de raad ten onrechte niet heeft toegelicht waarom in het exploitatieplan aan meer gronden dan in het ontwerpexploitatieplan de aanduiding "handhaven" is toegekend. Voorts betogen [appellant sub 2] en anderen dat hun gronden ten onrechte in het exploitatieplan zijn opgenomen, nu het niet noodzakelijk is om de bestaande bebouwing op hun gronden te slopen ten einde de bestemming te realiseren.

16.1. Op een gedeelte van de gronden van [appellant sub 2] en anderen zijn kassen, bedrijfsruimten en waterbassins aanwezig. Het andere gedeelte van hun gronden is onbebouwd. Een gedeelte van de bebouwing ligt op gronden waaraan in het bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" dan wel de bestemming "Verkeer" is toegekend. Het andere gedeelte van de bebouwing ligt op gronden waaraan de bestemming "Bedrijf - 1" is toegekend. Aan de onbebouwde gronden is de bestemming "Bedrijf - 1" toegekend.

16.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.2, sub b, van de regels van het bestemmingsplan mag op de gronden met de bestemming "Bedrijf - 1" per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw worden gerealiseerd.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.2, sub j, gezien in samenhang met de verbeelding, is op de gronden van [appellant sub 2] en anderen met de bestemming "Bedrijf - 1" een maximale bouwhoogte van 15 m toegestaan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1, mogen op de gronden met de bestemming "Gemengd" slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

Ingevolge artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, mogen op de gronden met de bestemming "Verkeer" slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

16.3. Ingevolge artikel 6, lid 6, onder a, sub 1 en 2, en onder c, sub 1 en 2, van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan "N 201-zone" mochten bedrijfsgebouwen en kassen ten behoeve van op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aanwezige tuinbouwbedrijven een maximale goothoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 9 m hebben.

16.4. De Afdeling ziet in het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat het niet noodzakelijk is om de bestaande bebouwing te slopen ten einde de bestemming te realiseren geen aanleiding voor het oordeel dat de gronden van [appellant sub 2] en anderen ten onrechte zijn opgenomen in het exploitatieplan. Anders dan het geval is voor de gronden van [appellante sub 1] is op de gronden van [appellant sub 2] en anderen niet sprake van bestaande bouwmogelijkheden die al gerealiseerd zijn, maar van nieuwe bouwmogelijkheden, zodat bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro mogelijk zijn op de gronden van [appellant sub 2] en anderen. Op de gronden van [appellant sub 2] en anderen met de bestemming "Bedrijf - 1" die onbebouwd zijn is immers de bouw van een of meer hoofdgebouwen mogelijk. Voorts is aannemelijk dat op de gronden van [appellant sub 2] en anderen met de bestemming "Bedrijf - 1" die bebouwd zijn de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² brutovloeroppervlakte mogelijk is. De maximale bouwhoogte voor de gronden van [appellant sub 2] en anderen met de bestemming "Bedrijf - 1" is hoger dan de maximale goothoogte en nokhoogte onder het voorheen geldende plan, zodat [appellant sub 2] en anderen de bebouwing op de gronden met de bestemming "Bedrijf - 1" met een bouwlaag kunnen uitbreiden.

Inbrengwaarden

17. [appellant sub 2] en anderen betogen voorts dat de inbrengwaarden van verscheidene gronden ten onrechte zijn gebaseerd op afgesproken bedragen in conceptovereenkomsten.

17.1. De raad stelt dat voor de inbrengwaarden van de gronden taxaties zijn uitgevoerd door een onafhankelijk taxateur. Indien een (concept)koopovereenkomst aanwezig is, is daarentegen de daadwerkelijke verwervingsprijs dan wel de overeengekomen aankoopprijs gebruikt. Deze prijzen zijn volgens de raad op taxaties gebaseerd. Volgens de raad is dit in artikel 6.2.3 van het Bro aangeduid als de waarde van de gronden die niet gehandhaafd kunnen worden in het exploitatiegebied.

17.2. Ingevolge artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro wordt - indien geen sprake is van onteigening - de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.

Artikel 6.2.3 van het Bro luidt als volgt:

"Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de Wro, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied."

17.3. In de toelichting op het exploitatieplan is vermeld dat de inbrengwaarden van verscheidene gronden zijn geraamd op basis van daadwerkelijk bestede verwervingsprijzen dan wel aankoopprijzen in (concept) overeenkomsten. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat deze prijzen zijn gebaseerd op een taxatie door een onafhankelijk taxateur op basis van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.

De onafhankelijke taxateur die het taxatierapport heeft opgesteld heeft niet beoordeeld of deze ramingen representatief zijn voor de waarde van de gronden. Daarbij is van belang dat bij de raming van de inbrengwaarden op basis van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet de prijs van aankopen weliswaar kan worden betrokken bij de raming van de inbrengwaarde, maar dat die prijs niet zonder meer gelijk hoeft te zijn aan de verkeerswaarde van de gronden (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 9 februari 2011 in zaak nr. [200907364/1/R2](#)). In het betoog van de raad dat deze prijzen zijn gebaseerd op taxaties, ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel, reeds omdat de raad geen schriftelijke taxaties ten aanzien van deze prijzen heeft overgelegd.

Gelet op het voorgaande is het exploitatieplan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Peildatum exploitatieplan en kostenraming

18. [appellant sub 2] en anderen betogen voorts dat de ramingen van de kosten en opbrengsten onvoldoende actueel zijn, omdat bij de ramingen is uitgegaan van de peildatum 1 januari 2010, terwijl het exploitatieplan bijna twee jaar later is vastgesteld.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ramingen nog voldoende actueel zijn, en dat in 2010 reeds is gestart met het bouwrijp maken van de gronden.

18.2. In het rekenmodel van het exploitatieplan is als prijspeildatum voor de ramingen 1 januari 2010 als uitgangspunt genomen. Voorts is uitgegaan van een rentevoet van 3,5% per jaar, een indexering van 2% per jaar voor alle kosten en opbrengsten, met uitzondering van de verwervingskosten. Voor de verwervingskosten is uitgegaan van een indexering van 1,5% per jaar.

18.3. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de ramingen van de kosten en opbrengsten onvoldoende actueel zijn, nu in het exploitatieplan is uitgegaan van een rentevoet en een jaarlijkse indexering, zodat rekening is gehouden met de jaarlijkse inflatie en prijsstijgingen. De enkele niet nader onderbouwde stelling

van [appellant sub 2] en anderen dat dit ontoereikend is leidt niet tot een ander oordeel.

Toerekenbaarheid kosten

19. [appellant sub 2] en anderen voeren aan dat de kosten voor de aanleg van de Japanlaan ten onrechte geheel zijn toegerekend aan het exploitatiegebied, terwijl het de bedoeling is dat de Japanlaan gedeeltelijk de verkeersfunctie van de Machineweg zal overnemen. Voorts voeren zij aan dat de kosten voor de aanleg van groen en water voor het gehele Green Park Aalsmeer niet naar evenredigheid zijn toegerekend aan het exploitatiegebied, omdat de deelgebieden 3, 5 en 7 per saldo minder bijdragen in de kosten voor de aanleg van het groen en water dan dit exploitatieplan. Verder mogen volgens [appellant sub 2] en anderen de reeds gemaakte kosten voor de aanleg van een gedeelte van de Japanlaan niet aan het plan worden toegerekend.

19.1. De afdrachten voor de infrastructuur van de Japanlaan en de aanleg van groen zijn volgens de raad geen fondsbijdragen als bedoeld in artikel 6.13, zevende lid, van de Wro. De kosten voor de aanleg van de Japanlaan worden volgens de raad op grond van artikel 6:13, zesde lid, van de Wro naar evenredigheid toegerekend aan het exploitatiegebied, nu het exploitatiegebied voor de aanleg van de Japanlaan een bijdrage ontvangt van de andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer. Voorts is volgens de raad in de structuurvisie Green Park Aalsmeer (hierna: structuurvisie) in de paragrafen 7.2.6 en 7.2.7 ingegaan op de te vereffenen kosten voor de functies water en groen en wordt in die paragrafen vermeld voor welk percentage de verscheidene deelgebieden profijt hebben van de aanleg van groen en water. Verder wordt volgens de raad naar verhouding juist in de deelgebieden Green Park Middenweg en de deelgebieden 3, 5 en 7 naar verhouding meer bijgedragen in de kosten van groen en water dan in het exploitatiegebied.

19.2. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

19.3. In de toelichting bij het exploitatieplan staat dat het exploitatiegebied een bedrag van € 513.319,00 afdraagt voor de infrastructuur van de Japanlaan en een bedrag van € 842.416,00 voor groen. Voorts staat in de toelichting dat van de andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer een bedrag van € 513.319,00 wordt ontvangen voor de infrastructuur van de Japanlaan en een bedrag van € 514.124,00 voor de aanleg van groen.

19.4. In de structuurvisie staat dat van de deelgebieden van Green Park Aalsmeer alleen deelgebieden 9 en 10 profijt hebben van de aanleg van de Japanlaan. Voorts staat in de structuurvisie dat 48,3% van de verkeersintensiteit op de Japanlaan kan worden toegerekend aan de deelgebieden 9 en 10 en 51,7% daarvan bovenplans is. In de structuurvisie staat verder dat minimaal 11% water in het totale exploitatiegebied Green Park Aalsmeer moet worden gerealiseerd en dat uitsluitend in de deelgebieden 4 en 6 meer dan deze norm wordt gerealiseerd. Volgens de structuurvisie dienen de extra kosten daarom door de overige deelgebieden te worden gecompenseerd. Voorts is er volgens de structuurvisie een gemiddelde groenopgave van 22% dan wel 23% voor Green Park Aalsmeer en wordt uitsluitend in de deelgebieden 4 en 6 meer dan deze norm gerealiseerd. De extra kosten dienen daarom volgens de structuurvisie door de andere deelgebieden te worden gecompenseerd.

19.5. Voor zover [appellant sub 2] en anderen betogen dat reeds gemaakte kosten voor de aanleg van een gedeelte van de Japanlaan ten onrechte zijn toegerekend aan het exploitatiegebied, overweegt de Afdeling dat kosten van een voorziening aan een exploitatiegebied naar evenredigheid worden toegerekend indien het exploitatiegebied profijt heeft van een voorziening en deze voorziening niet zonder een plan zou worden aangelegd of mede ten behoeve van het exploitatiegebied is of zal worden aangelegd. Daarbij is niet van belang of de kosten reeds zijn gemaakt. Nu niet in geschil is dat het exploitatiegebied profijt heeft van de Japanlaan en deze weg mede ten behoeve van het exploitatiegebied is aangelegd, dienden reeds gemaakte kosten voor de aanleg van de Japanlaan naar evenredigheid toegerekend te worden aan het exploitatiegebied.

19.6. Wat betreft de toerekening van de kosten voor de aanleg van de Japanlaan, overweegt de Afdeling dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat de kosten voor de aanleg van de Japanlaan naar evenredigheid zijn opgenomen in de exploitatieopzet. Weliswaar volgt uit de structuurvisie dat het exploitatiegebied voor 48,3% profijt heeft van de Japanlaan, maar uit de toelichting bij het exploitatieplan wordt niet duidelijk in hoeverre de kosten voor de aanleg van de Japanlaan zijn toegerekend aan het exploitatiegebied. In de toelichting is vermeld dat het exploitatiegebied een bedrag van € 513.319,00 afdraagt voor de aanleg van de Japanlaan, maar in het exploitatieplan, noch in de toelichting dan wel de structuurvisie worden de totale kosten voor de aanleg van de Japanlaan vermeld. Het is derhalve niet inzichtelijk of het bedrag van € 513.319,00 overeenkomt met 48,3% van de totale kosten voor de aanleg van de Japanlaan. Voorts is niet duidelijk waarom het exploitatiegebied een bijdrage van € 513.319,00 ontvangt van de andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer, terwijl in de structuurvisie staat dat van de deelgebieden van Green Park Aalsmeer alleen deelgebieden 9 en 10 profijt hebben van de aanleg van de Japanlaan.

De raad heeft eveneens niet inzichtelijk gemaakt dat de kosten voor de aanleg van water en groen naar evenredigheid zijn opgenomen in de exploitatieopzet. Anders dan de raad stelt, wordt in de structuurvisie niet vermeld voor welk percentage de verschillende deelgebieden profijt hebben van de aanleg van groen en water. In de structuurvisie staan wel tabellen waarin de oppervlakten aan groen en water die per deelgebied moeten worden gerealiseerd en de oppervlakten aan groen en water die per deelgebied daadwerkelijk worden gerealiseerd zijn vermeld, maar daaruit wordt niet inzichtelijk voor welk percentage de verscheidene deelgebieden profijt hebben van de aanleg van water en groen. Voorts staan in de structuurvisie noch in de toelichting op het exploitatieplan de totale kosten voor de aanleg van water en groen vermeld.

Nu niet inzichtelijk is gemaakt of aan artikel 6.13, zesde lid, van de Wro is voldaan, is het exploitatieplan in zoverre in strijd met die bepaling vastgesteld.

19.7. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat de kosten voor de aanleg van een gedeelte van de voorziene ontsluitingsweg, de Thailandlaan, ten onrechte zijn opgenomen in het exploitatieplan, omdat dat gedeelte door een wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt, wordt overwogen dat deze beroepsgrond niet in het beroepsschrift van [appellant sub 2] en anderen naar voren is gebracht, maar eerst ter zitting is aangevoerd. Ingevolge artikel 1.6a van de Chw dient deze beroepsgrond daarom buiten beschouwing te worden gelaten.

Exploitatiebijdrage

20. [appellant sub 2] en anderen betogen voorts dat het exploitatieplan ten onrechte geen inzicht biedt in de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

20.1. Volgens de raad is in het exploitatieplan een berekening van het kostenverhaal opgesteld om te bepalen wat de bijdrage per vierkante meter uitgeefbare grond is. Volgens de raad zijn daarbij de uitgiftecategorieën bedrijventerrein en woningen onderscheiden en is de basiseenheid gerelateerd aan het totaal aantal vierkante meter aan uitgeefbaar oppervlakte. Voorts is volgens de raad per uitgiftecategorie uitgegaan van een wegingsfactor 1 en wordt met de term fictieve eenheid in het exploitatieplan gewogen eenheid bedoeld.

20.2. In de toelichting bij het exploitatieplan staat dat de opbrengsten uit bedrijventerrein en woonkavels bestaan. In de toelichting wordt voorts in de uitgifteprijs onderscheid gemaakt tussen overige bedrijvigheid zichtlocatie, kantoor sierteelt gerelateerd, sierteelt gerelateerde bedrijvigheid geen zicht, logies arbeidsmigranten en woonkavels. Voor alle uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied is volgens de toelichting uitgegaan van een

wegingsfactor 1. Verder is volgens de toelichting de totale oppervlakte aan uitgeefbare gronden 192.003 m². Verder staat in de toelichting dat in dit exploitatieplan nog niet een toedeling per eigenaar is berekend, omdat de exacte gegevens voor een dergelijke berekening nog ontbreken. Bij de herziening van dit exploitatieplan zal volgens de toelichting voor de eigenaren een berekening worden gedaan zodra de ontwikkeling zich daarvoor leent.

20.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de regels van het exploitatieplan vindt de toerekening van kosten plaats naar rato van de ramingen van het opbrengstpotentieel, zoals opgenomen in deel B: het rekenmodel behorende bij (een herziening) van het exploitatieplan.

20.4. In de exploitatieopzet in deel B: rekenmodel staat dat de totale opbrengstpotentie € 51.059.382 is en dat er een aantal van 219.503 fictieve eenheden is en dat het verhaal per fictieve eenheid op CW (Contante Waarde) € 189,97 bedraagt.

20.5. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, sub 6, van de Wro, bevat een exploitatieplan onder meer de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Artikel 6.18 luidt als volgt:

"1. Ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, worden in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.

2. Per onderscheiden categorie wordt een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.

3. Door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor worden

gewogen eenheden vastgesteld.

4. De gewogen eenheden in het exploitatiegebied worden bij elkaar opgeteld.

5. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal."

20.6. De Afdeling overweegt dat in het exploitatieplan niet inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze de kosten worden toegerekend aan de uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied, zoals ook in de toelichting bij het exploitatieplan staat vermeld. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de regels van het exploitatieplan vindt de toerekening van de kosten plaats naar rato van de ramingen van het opbrengstpotentieel van de uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied. In het exploitatieplan is echter niet aangegeven wat het opbrengstenpotentieel per eigendom of op kavelniveau is. Voorts is in het exploitatieplan niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze het aantal van 219.503 fictieve eenheden is berekend en of dit op basis van artikel 6.18 van de Wro is gebeurd. Verder is niet inzichtelijk wat met fictieve eenheden en verhaal per fictieve eenheid op CW wordt bedoeld. Gelet op het voorgaande valt uit het exploitatieplan niet af te leiden wat de hoogte van de exploitatiebijdrage is die verschuldigd zal zijn uit hoofde van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een aangewezen bouwplan op uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied. Het exploitatieplan is dan ook in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, sub 6, van de Wro.

Fasering

21. [appellant sub 2] en anderen betogen verder dat de fasering in het exploitatieplan niet actueel is, omdat volgens het exploitatieplan het bouwrijp maken van de gronden in fase 1 in 2010 zou beginnen, terwijl het exploitatieplan bijna twee jaar later is vastgesteld.

21.1. Volgens de raad is in 2010 het bouwrijp maken van de gronden reeds aangevangen.

21.2. In het exploitatieplan zijn voor de fasering de volgende regels opgenomen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, voor zover hier van belang, wordt in fase 1 de ontwikkeling van deelgebied 9, de Japanlaan en delen van deelgebied 10 die direct op de Japanlaan ontsluiten, voorzien. Fase 1 begint in 2010 met het bouwrijp maken van de gronden en in 2012 wordt begonnen met het woonrijp maken van de gronden. In fase 2 wordt de ontwikkeling van de overige delen voorzien. Fase 2 begint in 2014 met het bouwrijp maken van de grond en in 2016 wordt begonnen met het woonrijp maken van de gronden.

Ingevolge lid 3.2 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om de fasering zoals beschreven in lid 3.1 aan te passen bij de wettelijk voorgeschreven jaarlijkse herziening van het plan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, voor zover hier van belang, wordt een omgevingsvergunning op aanvraag niet verleend, indien de aanvraag in strijd is met de in artikel 3 opgenomen fasering.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, is het verboden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de in artikel 3 opgenomen fasering: bouwrijp maken en woonrijp maken.

De gronden van [appellant sub 2] en anderen liggen in het gebied dat is aangewezen als fase 2.

21.3. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de faseringsregeling zoals die in het exploitatieplan is opgenomen heeft kunnen kiezen. Niet betwist is dat het bouwrijp maken van de gronden reeds in 2010 is aangevangen, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de fasering niet actueel is. Voorts worden de eigenaren van gronden die als fase 2 zijn aangemerkt niet benadeeld door de faseringsregeling, nu op grond van de faseringsregeling niet is vereist dat fase 1 voltooid is voordat met de activiteiten in fase 2 kan worden begonnen.

Slotconclusie

22. Gelet op hetgeen in 7.4 en 9.7 is overwogen ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie 2] en het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Legmeerdijk, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in zoverre gegrond. Dat besluit

dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 2] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is voor het overige ongegrond.

22.1. Gelet op hetgeen in 10.5 is overwogen ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf - 1", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellante sub 1] tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in zoverre gegrond. Dat besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen [appellante sub 1] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellante sub 1] tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is voor het overige ongegrond.

22.2. Gelet op hetgeen in 15.5 is overwogen ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, voor zover het betreft de opname van de gronden van [appellante sub 1] in het exploitatieplan. Het beroep van [appellante sub 1] tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is gegrond. Het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

22.3. Gelet op hetgeen in 17.3 is overwogen ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, voor zover het betreft de raming van de inbrengwaarden. Het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is in zoverre gegrond.

Gelet op hetgeen in 19.6 is overwogen ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan, voor zover het betreft de kostensoort afdrachten exploitatiegebieden, in strijd met artikel 6.13, zesde lid, van de Wro is vastgesteld. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is in zoverre gegrond.

Gelet op hetgeen in 20.6 is overwogen ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan, voor zover het betreft de wijze van toedeling van kosten, in strijd met artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, sub 6, van de Wro is vastgesteld. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is in zoverre gegrond.

In hetgeen [appellant sub 2] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is voor het overige ongegrond.

22.4. Gelet op de samenhang tussen de voornoemde delen van het exploitatieplan en de overige delen van het exploitatieplan, ziet de Afdeling aanleiding het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan geheel te vernietigen.

22.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. [200904489/1/R1](#)) bestaat in de samenhang tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan op zichzelf geen aanleiding vanwege de vernietiging van het exploitatieplan eveneens het bestemmingsplan te vernietigen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de wet daartoe niet verplicht. Bovendien geldt ingevolge artikel 3.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang bezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wabo, een aanhoudingsverplichting wat betreft het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en aanleggen ten behoeve van een activiteit waarop een exploitatieplan van toepassing is, indien er geen grond is de vergunning te weigeren en het exploitatieplan, dat voor de in de aanvraag begrepen grond is vastgesteld, nog niet onherroepelijk is. Artikel 3.5 van de Wabo is niet alleen van toepassing in geval van een gedeeltelijk vernietigd exploitatieplan, maar ook in geval van een geheel vernietigd exploitatieplan.

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 3.5, derde lid, van de Wabo de aanhoudingsplicht doorbreken en een omgevingsvergunning verlenen. Het instrument van aanhouding en doorbreking geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid de omgevingsvergunning voor bouwen alleen te verlenen als het kostenverhaal is verzekerd.

22.6. Gelet op de vernietiging van het exploitatieplan en gelet op artikel 6.12 van de Wro dient de raad ofwel een nieuw exploitatieplan vast te stellen ofwel te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, bijvoorbeeld omdat de gemeente inmiddels eigenaar is van alle gronden in het bestemmingsplan waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen dan wel het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Het nieuwe exploitatieplan kan worden vastgesteld voor hetzij het gehele oorspronkelijke exploitatiegebied hetzij voor een deel van dit gebied. De Afdeling zal een termijn bepalen waarbinnen de raad een van deze besluiten dient te nemen.

Proceskostenveroordeling

23. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 1] en [appellant sub 2] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellante sub 1] niet-ontvankelijk voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Legmeerdijk;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 1] en [appellant sub 2] en anderen gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aalsmeer van 24 november 2011, nr. 2011/11293-RO, tot vaststelling van het exploitatieplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10" geheel en het besluit van 24 november 2011, nr. 2011/11293-RO, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10", voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie 2];

b. het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Legmeerdijk;

c. het plandeel met de bestemming "Bedrijf - 1", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

IV. draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om binnen 52 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen nieuwe besluiten te nemen en deze op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. verklaart de beroepen van [appellante sub 1] en [appellant sub 2] en anderen voor het overige ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Aalsmeer tot vergoeding aan appellanten van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), voor [appellante sub 1], geheel toe te rekenen aan door een derde

beroepsmatig verleende rechtsbijstand, en een bedrag van € 899,32 (zegge: achthonderdnegenennegentig euro en tweeëndertig cent) voor [appellant sub 2] en anderen, waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Aalsmeer aan de appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor [appellante sub 1] en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 2] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.H. Nienhuis, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Nienhuis
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2012

444-703.

