

Uitspraak 201007181/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BV1197
Datum uitspraak	18 januari 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 april 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Leidsebuurt" vastgesteld.

Volledige tekst

201007181/1/R1.

Datum uitspraak: 18 januari 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Haarlem,
2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Haarlem,
3. de wijkraad Leidsebuurt, gevestigd te Haarlem, en anderen,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pro Dev B.V., gevestigd te Haarlem, en anderen,

en

de raad van de gemeente Haarlem,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 april 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Leidsebuurt" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 juli 2010, [appellant sub 2] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 augustus 2010, de wijkraad en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 augustus 2010, en Pro Dev en anderen bij brief, per faxbericht bij de Raad van State ingekomen op 6 september 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en de wijkraad en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 november 2011, waar [appellant sub 1]

en de wijkraad en anderen, bijgestaan onderscheidenlijk vertegenwoordigd door [gemachtigde], Pro Dev en anderen, vertegenwoordigd door mr. M.F.A. Dankbaar, advocaat te Haarlem, en [directeur] bij Pro Dev en de raad, vertegenwoordigd door J.A. Polman, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Intrekking beroep

2.1. Ter zitting heeft [appellant sub 1] zijn beroep voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Tuin-2" voor het perceel Brouwersvaart 64 en de omvang van het bouwvlak voor het perceel Brouwersvaart 66, ingetrokken.

2.2. Ter zitting hebben de wijkraad en anderen hun beroep voor zover gericht tegen de vaststelling van de plandelen voor de percelen Zuid-Brouwersstraat 33 tot en met 45, ingetrokken.

Ontvankelijkheid

2.3. De wijkraad en anderen betogen onder meer dat de Jan van Galenbuurt ten onrechte is opgenomen in het plan omdat het karakter van deze buurt wezenlijk verschilt van de Leidsebuurt. Volgens hen is dit nadelig voor de bewoners van de Jan van Galenbuurt. Dit betoog richt zich tegen de plandelen die betrekking hebben op de Jan van Galenbuurt.

2.3.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

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

Blijkens artikel 2, lid 2.8, van haar huishoudelijk reglement heeft de wijkraad onder meer tot taak het bepleiten van de belangen van de bewoners van de Leidsebuurt waar dit dienstig is.

2.3.2. Gelet op de omstandigheid dat de Jan van Galenbuurt niet tot de Leidsebuurt behoort kan de wijkraad, die slechts de belangen van de bewoners van de Leidsebuurt behartigt, niet als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb bij de plandelen die betrekking hebben op de Jan van Galenbuurt worden aangemerkt, nu gesteld noch aannemelijk gemaakt is dat deze plandelen gevolgen hebben voor de bewoners van de Leidsebuurt. Voorts kunnen ook de anderen, die allen in de Leidsebuurt wonen, niet als belanghebbende bij deze plandelen worden aangemerkt.

Het beroep van de wijkraad en anderen is in zoverre
niet-ontvankelijk.

Het plan

2.4. Het plan betreft een actualisering van het juridisch-planologisch kader voor de wijk "Leidsebuurt" en is conserverend van aard.

Het beroep van de wijkraad en anderen

2.5. De wijkraad en anderen betogen dat het plan niet zorgvuldig is voorbereid, omdat het plan op vele punten gewijzigd vastgesteld is ten opzichte van het ontwerpplan.

2.5.1. De enkele omstandigheid dat het plan op vele punten gewijzigd vastgesteld is ten opzichte van het ontwerpplan leidt, anders dan de wijkraad en anderen betogen, niet tot het oordeel dat het plan, voor zover het niet betreft de afzonderlijke plandelen waar de wijkraad en anderen zich tegen richten, niet met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld is, nu de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen tegen een ontwerpplan mede ten doel heeft dat de raad het ontwerpplan naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen zo nodig gewijzigd kan vaststellen.

2.5.2. De wijkraad en anderen betogen dat ten onrechte het ontwerpplan niet met het vastgestelde ter inzage is gelegd en hierdoor het recht op beroep bemoeilijkt is.

2.5.3. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond betrekking heeft op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten.

2.6. De wijkraad en anderen betogen dat verscheidene, in het beroepsschrift nader gepreciseerde, wijzigingen op de verbeelding niet rechtsgeldig zijn, omdat deze niet worden genoemd in het raadsbesluit tot vaststelling van het plan. Voorts betogen zij dat ten onrechte op de verbeelding aan het noordelijk deel van het perceel Leidsevaart 10, waarop een garagebedrijf is gevestigd, een maximale goothoogte van 12 meter is toegekend in plaats van een goothoogte van 8 meter. Verder zijn volgens hen de bouwvlakken van de percelen Brouwersvaart 126 en 126a ten onrechte vergroot. De wijkraad en anderen voeren voorts aan dat ten onrechte aan het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25b niet de functieaanduiding "maatschappelijke voorzieningen" is toegekend en dat ten onrechte deze functieaanduiding is toegekend aan het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25 rd/zw.

2.7. Nu niet in geschil is dat de wijzigingen in de goothoogte voor de hierna genoemde percelen geen grondslag vinden in het besluit van de raad tot vaststelling van het plan noch in de daarbij behorende nota van zienswijzen en de verbeelding derhalve in zoverre niet overeenstemt met dit besluit, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Brouwersplein 10 en 11, Gasthuislaan 184 tot en met 190, Kolkstraat 4, 27 en 29, Leidseplein 15 en 35, Leidsevaart 134 en 138, Oranjeboomstraat 54, Oranjestraat 11 tot en met 15, 160 tot en met 164, 168 tot en met 188, 192 en 194, de plandelen met de bestemming "Gemengd 2" voor de percelen Brouwersvaart 108a, De Clerqstraat 91, 92 en 93, de plandelen met de bestemming "Gemengd 1" voor de percelen Brouwersvaart 108 en Leidsevaart 132 en de plandelen met de bestemming "Bedrijf" voor de percelen Brouwersvaart 48 en Oranjeboomstraat 186, in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld is.

In het besluit tot vaststelling van het plan staat voorts dat de functieaanduiding "maatschappelijke voorzieningen" toegekend zal worden aan het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25b. Op de verbeelding is deze aanduiding echter niet aan dit perceel toegekend, maar aan het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25 rd/zw. Nu de verbeelding derhalve in zoverre niet overeenstemt met het besluit tot vaststelling van het plan, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd 3" voor het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25b en de functieaanduiding "maatschappelijke voorzieningen" voor het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25 rd/zw, in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld is.

De raad stelt zich verder op het standpunt dat hij beoogd heeft aan het noordelijk deel van het perceel Leidsevaart 10 een maximale bouwhoogte van 12 meter toe te kennen, maar dat door een fout in het besluit tot vaststelling van het plan is vermeld dat een maximale

gothoogte van 12 meter wordt toegekend. Verder neemt de raad het standpunt in dat door een fout onjuiste bouwvlakken zijn toegekend aan de percelen Brouwersvaart 126 en 126a. Deze bouwvlakken hadden gespiegeld moeten worden. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" en waaraan een gothoogte van 12 meter is toegekend voor het perceel Leidsevaart 10 en het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de percelen Brouwersvaart 126 en 126a, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.8. De wijkraad en anderen betogen dat op de verbeelding ten onrechte aan de percelen Leidseijstraat 2 en 4 geen gothoogte is toegekend.

2.8.1. Op de verbeelding is aan de percelen Leidseijstraat 2 en 4 een gothoogte van 9 meter toegekend. Het betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

2.9. De wijkraad en anderen betogen dat de raad, gelet op de wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende plan, ten onrechte geen stedenbouwkundige visie heeft opgesteld voor het plan. In dit verband wijzen zij erop dat op verscheidene percelen de toegestane gothoogte is verhoogd. Zij vrezen dat de bezonning als gevolg hiervan vermindert en dat het karakteristieke karakter van de Leidsebuurt, met een afwisseling van bouwhoogten, wordt aangetast. Voorts heeft de raad volgens de wijkraad en anderen ten onrechte niet gemotiveerd waarom de bouwdiepte van verscheidene percelen vergroot is. Verder wijzen zij erop dat kappen zijn voorgeschreven die rondom voorzien zijn van schuine dakvlakken, terwijl volgens hen dwars- en langskappen gebruikelijk zijn in de Leidsebuurt en in de toelichting op het ontwerpplan nog stond dat dwars- en langskappen voor een groot deel de uitstraling van de wijk bepalen.

2.9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan uniformer van opzet is dan het voorheen geldende planologische regime door onder meer een afronding van de toegestane gothoogten naar boven op hele meters en door minder precieze bouwvlakken. Hiermee wordt volgens de raad flexibiliteit geboden en worden nieuwe planologische procedures en de daarbij behorende administratieve lasten voorkomen. Volgens de raad is hier geen bezwaar tegen omdat de Leidsebuurt geen beschermd stadsgezicht is.

2.9.2. Ingevolge artikel 2, lid 2.1, van de planregels, wordt bij de toepassing van de regels onder meer als volgt gemeten:

e. indien de dakkapel of de gedeeltelijke geveloptrekking breder is dan 50 procent van de gevelbreedte wordt de bovenzijde (boeihoogte) hiervan als de nieuwe gothoogte gezien.

Ingevolge artikel 17, lid 17.2, onder d, mag de gothoogte op gronden met de bestemming "Wonen" niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Ingevolge lid 17.2, onder g, dient op gronden met de bestemming "Wonen" een kap rondom voorzien te zijn van dakvlakken met een helling die niet meer bedraagt dan 70 graden.

Ingevolge artikel 17.2, onder h, dienen in afwijking van artikel 17.2, onder g, gebouwen die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding "kap" uitsluitend te worden gerealiseerd met een langskap, onder een hoek van maximaal 45 graden, met twee schuine dakvlakken overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het belendende perceel.

Ingevolge lid 17.2, onder i mag de bouwhoogte van gebouwen op gronden met de bestemming "Wonen" niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte plus 3 meter, tenzij er op de verbeelding een specifieke bouwhoogte staat aangegeven. In dat geval bedraagt de maximale bouwhoogte de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

2.9.3. Gelet op de omstandigheid dat de Leidsebuurt niet is aangewezen als beschermd stadsgezicht, alsmede in aanmerking genomen het belang bij het bieden van flexibiliteit heeft de raad in redelijkheid voor een uniforme opzet van het plan kunnen kiezen door onder meer de toegestane goothoogten naar boven op hele meters af te ronden en door minder precieze bouwvlakken aan te geven. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de wijkraad en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het afronden van de toegestane goothoogten naar boven zal leiden tot een ernstige aantasting van de bezonning. Uit artikel 2, lid 2.1, onder e, volgt dat de bovenzijde van een dakkapel of een geveloptrekking die breder is dan 50 procent van de gevelbreedte niet hoger mag zijn dan de toegestane goothoogte, zodat een extra bouwlaag als gevolg van het afronden van de toegestane goothoogten in de regel niet toegestaan is. Voorts betreft de Afdeling bij haar oordeel dat aan enkele percelen in de Leidsebuurt de aanduiding "kap" toegekend is, zodat enige bescherming geboden wordt aan langskappen.

2.10. De wijkraad en anderen betogen verder dat aan verscheidene gronden ten onrechte niet de bestemming "Tuin 2" toegekend is, maar de bestemming "Groen" onderscheidenlijk "Recreatie". Volgens hen had de raad ten aanzien van deze gronden besloten dat deze verkocht zouden worden aan de bewoners en worden deze gronden reeds door bewoners als tuin gebruikt. Ook heeft de gemeente volgens de wijkraad en anderen voor de helft meebetaald aan de erfafscheidingen die op de gronden geplaatst zijn. De omstandigheid dat deze gronden nog steeds in eigendom zijn van de gemeente doet daaraan niet af, omdat met het toekennen van de bestemming "Groen" het besluit van de raad om de gronden aan de bewoners te verkopen als tuinen wordt gedwarsboomd. De wijkraad en anderen voeren verder aan dat de kwaliteit van de openbare ruimte zal verslechteren. Volgens hen zal de duidelijke en regelmatige scheiding tussen de openbare ruimte en tuinen verloren gaan, omdat de bestemming "Groen" toegekend wordt aan gronden die evenals naastgelegen gronden, waaraan wel een tuinbestemming toegekend, afgescheiden zijn van de openbare ruimte. Voorts was volgens hen aan enkele van deze gronden onder de voorheen geldende plannen een tuinbestemming toegekend en is de bestemming "Groen" een achteruitgang ten opzichte van deze tuinbestemming.

2.10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan gronden van gemeente de bestemming "Groen" dan wel "Recreatie" wordt toegekend om daarmee het groene karakter van de gronden zoveel mogelijk te behouden, nu binnen deze bestemmingen minder bebouwing toegestaan is dan binnen de bestemming "Tuin 2". Voorts wordt de bestemming "Groen" in beginsel alleen toegekend aan de gemeente in eigendom toebehorende gronden. Daarmee wordt ook voorgestaan een oneigenlijk gebruik van de gronden als tuin voor privé-doeleinden tegen te gaan.

2.10.2. Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen.

Ingevolge artikel 8, lid 8.2, gelezen in samenhang met artikel 8, lid 8.1, mogen op de voor "Groen" aangewezen gronden zonder een nadere aanduiding gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut met een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter, en

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 meter opgericht worden.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden onder meer bestemd voor volkstuinen.

Ingevolge artikel 10, lid 10.2, mag op voor "Recreatie" aangewezen gronden per volkstuin maximaal één gebouw met een maximale oppervlakte van 8 vierkante meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Tuin 2" aangewezen gronden bestemd voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.

Ingevolge artikel 13, lid 13.2, mogen op voor "Tuin 2" aangewezen gronden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 procent van het bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte van 40 vierkante meter.

Gronden waaraan de bestemming "Groen" onderscheidenlijk de bestemming "Recreatie" toegekend is zijn in eigendom van de gemeente.

Aan enkele gronden, waaraan de bestemming "Groen" toegekend is, was onder de voorheen geldende plannen een tuinbestemming toegekend. Aan de overige gronden was onder de voorheen geldende plannen geen tuinbestemming toegekend.

2.10.3. Ten aanzien van de gronden waaraan onder het voorheen geldende planologische regime een tuinbestemming toegekend was, overweegt de Afdeling dat het gebruik van deze gronden als tuin onder het overgangsrecht gebracht is. In beginsel dient bestaand legaal gebruik, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan echter onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen dan aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

Gelet op het belang bij het behouden van het groene karakter van deze gronden en gelet op de omstandigheid dat op gronden met de bestemming "Groen" slechts in veel specifiekere gevallen en - mede in licht van de mogelijkheden die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor niet-vergunningsplichtig bouwen en gebruik in strijd met het planologische regime biedt - bebouwing met bovendien een kleiner oppervlak toegestaan is dan op gronden met de bestemming "Tuin 2", heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een tuinbestemming niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In de omstandigheid dat de desbetreffende gronden evenals naastgelegen gronden, waaraan een tuinbestemming toegekend is, afgescheiden zijn van de openbare in beginsel voor een ieder toegankelijke ruimte, ziet de Afdeling geen aanleiding hier anders over te oordelen. Het toegestane gebruik binnen de bestemming "Groen" is immers zodanig dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gronden met de bestemming "Groen" passend zijn naast gronden met een tuinbestemming. Voorts is aannemelijk dat de bestemming "Groen" binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden, nu de raad ter zitting verklaard heeft dat uit hoofde van het gemeentelijke

eigendomsrecht zal worden opgetreden tegen het gebruik van deze gronden als tuin voor privé-doeleinden.

Mede gelet op hetgeen hiervoor is overwogen heeft de raad voorts in redelijkheid de bestemming "Groen" onderscheidenlijk "Recreatie", binnen welke laatstgenoemde bestemming evenals de bestemming "Groen" in veel specifiekere gevallen en - mede in het licht van de mogelijkheden die de Wabo voor niet-vergunningsplichtig bouwen en gebruik in strijd met het planologische regime biedt - bebouwing met bovendien een kleiner oppervlak toegestaan is dan binnen de bestemming "Tuin 2", kunnen toekennen aan gronden waaraan onder de voorheen geldende plannen geen tuinbestemming toegekend was. Daarbij is met betrekking tot deze gronden van belang dat de raad ter zitting verklaard heeft dat handhavend zal worden opgetreden tegen het gebruik van de gronden als tuin voor privé-doeleinden en dat terzake ook handhavingsbeleid opgesteld wordt. Voor zover de wijkraad en anderen betogen dat zij aan het besluit van de raad om deze gronden te verkopen het gerechtvaardigd vertrouwen hebben ontleend dat deze gronden als tuin bestemd zouden worden, overweegt de Afdeling dat daaruit slechts afgeleid kan worden dat aan de gronden die verkocht zouden worden een tuinbestemming toegekend zou worden, maar niet dat aan niet verkochte gronden die bestemming toegekend zou worden. De stelling van de wijkraad en anderen dat erfafscheidingen op de gronden voor de helft door de gemeente betaald zijn, wat daar ook van zij, doet daar niet aan af, nu aan de enkele omstandigheid dat tegen illegale situaties lange tijd niet opgetreden is niet het gerechtvaardigd vertrouwen kan worden ontleend dat deze illegale situaties als zodanig bestemd zouden worden.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.11. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte aan hun perceel aan de Brouwersvaart 66 een bouwhoogte van 9 meter is toegekend, terwijl volgens de bouwvergunning de goothoogte 9,2 meter en de bouwhoogte 12,245 meter is.

2.12. Ter zitting heeft de raad verklaard dat een goothoogte van 10 meter toegekend had moeten worden aan het perceel Brouwersvaart 66, maar dat door een fout een bouwhoogte van 9 meter toegekend is. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd 3" voor het perceel Brouwersvaart 66, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

2.13. [appellant sub 2] en anderen betogen het plan ten onrechte voorziet in woningen op de Oost Indiëstraat achter hun woningen aan de Gasthuislaan 36 en 38 en Oost Indiëstraat 83. Hiertoe voeren zij aan dat deze woningen zullen leiden tot een ernstige vermindering van de bezonning, aantasting van het uitzicht, geluidsoverlast en een verslechtering van de veiligheid van hun woningen. Volgens hen had het plan in een groenstrook achter hun woningen moeten voorzien. [appellant sub 2] en anderen betogen voorts dat als gevolg van de voorziene woningen in de Gasthuislaan aan de overzijde van hun woningen de parkeersituatie zal verslechteren en zij onevenredig in hun privacy worden aangetast. Zij vrezen voorts voor hinder ten gevolge van bouwwerkzaamheden. Volgens hen zullen deze aantastingen van hun woon- en leefklimaat leiden tot een waardevermindering van hun woningen.

[appellant sub 2] en andere voeren voorts aan dat de bodem waarop de woningen zijn voorzien ernstig verontreinigd is. Volgens hen ontbreekt ten onrechte ook een plan voor vluchtwegen in geval van een noodsituatie. Verder voeren zij aan dat de uitstraling van de

voorzien woningen niet past binnen de bestaande omgeving.

2.13.1. Aan de achterzijde van de woningen van [appellant sub 2] en anderen is aan de Oost Indiëstraat een rij woningen voorzien. Voorts is aan de overzijde van de woningen van [appellant sub 2] en anderen aan de Gasthuislaan een rij woningen voorzien. De voorzien woningen zullen worden gebouwd ter vervanging van gesloopte woningen. Aan de gronden waarop de woningen zijn voorzien zijn de bestemming "Wonen" en een bouwvlak toegekend. Aan een strook met een breedte van ongeveer 1 meter tussen het bouwvlak voor de voorzien woningen aan de Oost Indiëstraat en de tuinen van de woningen van [appellant sub 2] en anderen is voorts deels de bestemming "Tuin 2" en deels de bestemming "Tuin 3" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 17.2, onder i, mag de bouwhoogte op gronden met de bestemming "Wonen" niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte plus 3 meter, tenzij er op de verbeelding een specifieke bouwhoogte staat aangegeven. In dat geval bedraagt de maximale bouwhoogte de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder a, onderscheidenlijk artikel 14, lid 14.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Tuin 2" onderscheidenlijk "Tuin 3" aangewezen gronden bestemd voor tuinen, erven en verhardingen.

Ingevolge lid 13.2 onderscheidenlijk lid 14.2 mogen op gronden met de bestemming "Tuin 2" onderscheidenlijk "Tuin 3" aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Blijkens de verbeelding zijn aan de bouwvlakken voor de voorzien woningen een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegekend. Het bouwvlak voor de voorzien woningen aan de achterzijde is ongeveer 10 meter diep. Aan de woningen van [appellant sub 2] en anderen is een maximale goothoogte van 6 meter toegekend. Aan verscheidene andere woningen in de omgeving is een maximale goothoogte van 6 of 7 meter toegekend. De afstand tot het bouwvlak voor de voorzien woningen aan de Oost Indiëstraat is ongeveer 8 meter. De afstand tussen het bouwvlak voor de voorzien woningen aan de Gasthuislaan en de woningen van [appellant sub 2] en anderen is ongeveer 15 meter.

2.13.2. Voor zover [appellant sub 2] en anderen betogen dat de bezonning op hun woningen ernstig wordt aangetast, overweegt de Afdeling dat de projectontwikkelaar van de voorzien woningen een bezonningsstudie heeft laten uitvoeren, waaruit volgt dat voor enkele aanliggende woningen in beperkte mate sprake is van schaduwvorming.

In hetgeen [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat aan het onderzoek zodanige gebreken kleven of dat het zodanige leemten in kennis bevat dat de raad dit onderzoek niet ten grondslag heeft kunnen leggen aan het besluit. [appellant sub 2] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat in de bezonningsstudie uitgegaan is van een onjuiste bestaande situatie bij hun woningen, nu de door hen overgelegde foto's niet een ander beeld laten zien van de bestaande situatie dan de situatie waarvan in de bezonningsstudie is uitgegaan. Voorts hebben [appellant sub 2] en anderen hun stelling dat de berekende lichtinval op verscheidene momenten onjuist is, niet nader onderbouwd. De door [appellant sub 2] en anderen overgelegde berekening van de lichtinval leidt ook niet tot een ander oordeel, nu hieruit niet opgemaakt kan worden hoe en

door wie deze berekeningen zijn gemaakt. Door het niet ter zitting verschijnen hebben zij dienaangaande ook geen nadere informatie kunnen verschaffen.

Gelet op het voorgaande en nu de raad ter zitting verklaard heeft dat het bouwvlak voor de voorziene woningen aan de Oost Indiëstraat naar aanleiding van de bezonningsstudie naar het westen verschoven is, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bezonning op de woningen van [appellant sub 2] en anderen niet ernstig wordt aangetast.

2.13.3. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat de achterdoorgang die gerealiseerd kan worden op de strook tussen hun woningen en de voorziene woningen aan de achterzijde zal leiden tot geluidsoverlast en een verslechtering van de veiligheidssituatie, overweegt de Afdeling dat in de nota van zienswijzen staat dat op gronden van de projectontwikkelaar voor de nieuwe woningen achterdoorgangen gerealiseerd worden die niet openbaar toegankelijk zullen zijn. De aan die gronden in het plan toegekende tuinbestemming brengt dat ook met zich. Gelet hierop acht de Afdeling niet aannemelijk dat het gebruik van de achterdoorgang zodanig zal zijn dat dit zal leiden tot ernstige geluidsoverlast of een ernstig verslechterde veiligheidssituatie. In de niet nader onderbouwde en - in verband met het niet ter zitting verschijnen - niet nader toegelichte stelling van [appellant sub 2] en anderen dat huidige richtlijnen niet de aanleg van een achterdoorgang voorschrijven, ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een achterdoorgang noodzakelijk is.

Voor zover [appellant sub 2] en anderen betogen dat het uitzicht van de woning aan de Gasthuislaan 38 zal worden aangetast door de voorziene woningen aan de Oost Indiëstraat, overweegt de Afdeling dat, hoewel het plan gevolgen zal hebben voor het uitzicht van deze woning, er geen recht is op een blijvend vrij uitzicht en dat in een stedelijke omgeving er rekening mee dient te worden gehouden dat woningen dichters op elkaar gesitueerd zijn.

2.13.4. Gelet op de maximale bouwhoogte van 10 meter voor de voorziene woningen aan de Gasthuislaan en de afstand van ongeveer 15 meter tussen het bouwvlak voor deze woningen en de woningen van [appellant sub 2] en anderen alsmede op de omstandigheid dat voorheen ook woningen op deze locatie stonden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de privacy van [appellant sub 2] en anderen niet ernstig wordt aangetast als gevolg van de voorziene woningen aan de Gasthuislaan. Voorts behoefde de raad, anders dan [appellant sub 2] en anderen betogen, niet met hen te overleggen over de indeling van deze woningen, reeds omdat in een bestemmingsplan in beginsel geen regels over de indeling van een woning kunnen worden opgenomen. [appellant sub 2] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt waarom daarop in dit geval een uitzondering zou moeten worden gemaakt.

Voorts staat in de nota van zienswijzen dat de parkeerdruk niet zal toenemen omdat 42 nieuwe woningen worden gebouwd, terwijl er 47 woningen stonden. In het verweerschrift staat voorts dat thans slechts 41 woningen gebouwd zullen worden. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, anders dan [appellant sub 2] en anderen betogen, de parkeerdruk niet zal toenemen. In de stelling van [appellant sub 2] en anderen dat bewoners van de voorziene woningen aan de Gasthuislaan mogelijk een aanvraag zullen doen voor een invalidenparkeerplaats omdat deze woningen als seniorenwoningen zullen worden verkocht, wat daarvan ook zij, ziet de Afdeling geen oordeel hier anders over te oordelen. Gelet op het voorgaande zal de parkeerdruk immers afnemen, zodat ook met een minder groot aantal openbare parkeerplaatsen kan worden volstaan.

2.13.5. Voor zover [appellant sub 2] en anderen betogen dat het bouwvlak voor de voorziene woningen aan de Oost Indiëstraat niet met 3 meter in westelijke richting is verschoven ten opzichte van het ontwerpplan, terwijl een ander bouwvlak voor woningen aan de even zijde van de Oost Indiëstraat wel met 3 meter naar het oosten is verschoven, overweegt de Afdeling dat in de nota van zienswijzen staat dat dit bouwvlak is verschoven omdat een achterdoorgang niet tussen de voorziene woningen in dit bouwvlak gerealiseerd zou worden, maar aan de achterkant van woningen aan de Gasthuislaan. Anders dan het geval zou zijn bij een verschuiving van 3 meter van het bouwvlak voor de voorziene woningen aan de Oost Indiëstraat, dat aan de westzijde aan de bestemming "Tuin 2" grenst, is de verschuiving van dit bouwvlak derhalve niet ten koste gegaan van de tuinen bij woningen.

2.13.6. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2] en anderen als gevolg van de voorziene woningen niet onaanvaardbaar zal worden aangetast en dat [appellant sub 2] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat hun woningen zodanig in waarde zullen verminderen dat de raad daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen door de door [appellant sub 2] en anderen bestreden plandelen niet vast te stellen.

2.13.7. De raad heeft zich voorts, anders dan [appellant sub 2] en anderen betogen, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene woningen passen binnen de bestaande omgeving. Daarbij wordt in aanmerkingen genomen dat de maximale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter voor de voorziene woningen niet of nauwelijks afwijken van de maximale goothoogten voor woningen in de omgeving.

2.13.8. Voor zover [appellant sub 2] en anderen stellen dat de bodem waarop de voorziene woningen gebouwd zullen worden ernstig verontreinigd is, overweegt de Afdeling dat dit aspect is geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het bestemmingsplan met de daarin opgenomen bestemmingen niet had kunnen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

In de plantoelichting staat dat in het gebied meerdere bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Volgens de plantoelichting zijn verscheidene gevallen van ernstige verontreiniging geconstateerd. In de plantoelichting worden de locaties van de voorziene woningen niet genoemd als locaties waar de bodem ernstig verontreinigd is.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect van bodemverontreiniging niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan. In de niet nader onderbouwde stelling van [appellant sub 2] en anderen dat de bodem waarop de voorziene woningen gebouwd zullen worden ernstig verontreinigd is, ziet de Afdeling geen aanleiding hier anders over te oordelen.

2.13.9. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat ten onrechte geen plan met vluchtwegen is opgesteld, hun betoog dat het wenselijk is om de achterdoorgang naar de Westerstraat te verplaatsen en hun betoog dat zij hinder zullen ondervinden als gevolg van bouwwerkzaamheden overweegt de Afdeling dat deze aspecten geen betrekking hebben op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgronden kunnen derhalve buiten beschouwing blijven.

Het beroep van Pro Dev en anderen

2.14. Pro Dev en anderen betogen dat ten onrechte aan de panden aan de Oranjeboomstraat

1, 3 en 5 de bestemming "Gemengd 3" is toegekend, omdat wonen op de begane grond niet is toegestaan binnen deze bestemming. Hiertoe voeren zij aan dat op de bovenverdieping van deze panden onvoldoende woonruimte aanwezig is. De bestemming "Gemengd 3" is daardoor volgens hen niet uitvoerbaar. Pro Dev en anderen voeren voorts aan dat in soortgelijke situaties als die van Pro Dev en anderen niet handhavend wordt opgetreden tegen het gebruik van de begane grond als woning of dat zodanig gebouwd is met een bouwvergunning dat een bedrijfsfunctie op de begane grond niet meer mogelijk is. Verder betogen zij dat zij er gerechtvaardigd op konden vertrouwen dat wonen op de begane grond mogelijk zou zijn, omdat in de bouwvergunning een clause is opgenomen waarin staat dat wonen op de begane grond niet toegestaan is voordat aangetoond is dat de bodem geschikt is voor de woonfunctie en zij dit hebben aangetoond. Volgens Pro Dev en anderen diende daarom aan de percelen een bestemming te worden toegekend die ook wonen op de begane grond mogelijk maakt, zoals "Gemengd 1". Dit komt ook overeen met het beleid van de gemeente Haarlem om de woningvoorraad uit te breiden, aldus Pro Dev en anderen.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat om kleinschalige bedrijvigheid en startende ondernemers in de Leidsebuurt ruimte te geven de bestemming "Gemengd 3" is toegekend aan de panden. Met deze bestemming wordt volgens de raad voorkomen dat de panden alleen voor wonen worden gebruikt. Voorts konden Pro Dev en anderen volgens de raad aan de clause in de bouwvergunning niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat wonen op de begane grond mogelijk zou zijn, omdat het een algemene clause betreft die in alle bouwvergunningen van de gemeente opgenomen wordt.

2.14.2. Aan de percelen Oranjestraat 1, 3 en 5 is de bestemming "Gemengd 3" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd 1" aangewezen gronden op de begane grond bestemd voor onder meer wonen, een kantoor, dienstverlening en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en op de overige verdiepingen voor wonen.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, zijn de voor "Gemengd 3" aangewezen gronden op de begane grond bestemd voor onder meer detailhandel, een kantoor en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en op de overige verdiepingen bestemd voor wonen.

Aan Pro Dev is op 14 juli 2009 een bouwvergunning verleend om van de panden aan de Oranjestraat 1, 3 en 5 drie atelierwoningen te maken. In de bouwvergunning staat op de eerste pagina dat het oorspronkelijke bouwplan in strijd was met het bestemmingsplan, omdat de appartementen op de verdieping niet voldeden aan de eisen die aan een woning werden gesteld en niet aannemelijk was gemaakt dat de bedrijfsfunctie op de begane grond gehandhaafd zou worden. Na wijziging is het bouwplan volgens de bouwvergunning niet meer in strijd met het bestemmingsplan en blijft op de begane grond de oorspronkelijke bedrijfsruimte gehandhaafd. Voorts is in de bouwvergunning op de derde pagina een clause opgenomen waarin staat dat het niet toegestaan is de ruimtes op de begane grond te gebruiken als woning, voordat aangetoond is dat de bodem ter plaatse geschikt is voor deze functie. De verbouwingen hebben reeds plaatsgevonden. De panden hebben op de bovenverdieping een woonruimte die verschilt van ongeveer 30 m² tot ongeveer 40 m². Het perceel Oranjestraat 1 is reeds verhuurd.

2.14.3. In de plantoelichting, voor zover hier van belang, staat dat één van de kansrijke gebieden voor functiemenging de Leidsebuurt is. De Leidsebuurt is volgens de plantoelichting één van de wijken waar in de jaren '70 en '80 veel werkgelegenheid uit de buurten is getrokken. Op deze plekken heeft passende functiemenging goede kans van slagen of kan bestaande functiemenging versterkt worden, aldus de plantoelichting.

In de Woonvisie Haarlem 2006-2012 (hierna: de Woonvisie) staat, voor zover hier van belang, dat Haarlem inzet op het opvoeren van de woningbouwproductie. Haarlem wil de woningvoorraad onder andere uitbreiden door middel van functieverandering en splitsing. Het eventueel omzetten van een werkfunctie naar een woonfunctie is denkbaar, maar dit mag niet ten koste gaan van de spreiding van de werkfuncties volgens de Woonvisie.

2.14.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad bij het toekennen van de bestemming "Gemengd 3" aan de panden in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van de versterking van functiemenging dan aan het belang van Pro Dev en anderen bij het mogelijk maken van wonen op de begane grond. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, anders dan Pro Dev en anderen betogen, bij het toekennen van de bestemming "Gemengd 1" versterking van functiemenging niet verzekerd is, omdat binnen deze bestemming het gehele gebouw alleen voor wonen mag worden gebruikt. Gelet hierop behoeft de raad voorts in redelijkheid in de Woonvisie geen aanleiding te zien de bestemming "Gemengd 1" toe te kennen, nu volgens de Woonvisie de omzetting van werkfunctie naar een woonfunctie niet ten koste mag gaan van de spreiding van de werkfuncties. De stelling van Pro Dev en anderen dat in soortgelijke situaties niet handhavend wordt opgetreden tegen het gebruik van de begane grond als woning, wat daarvan ook zij, geeft geen aanleiding hier anders over te oordelen, nu de vraag of in soortgelijke situaties al dan niet handhavend opgetreden wordt een andere kwestie betreft dan de in het verband van het onderhavige plan aan de orde komende vraag of gebruik van de begane grond als woning uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Voorts hebben Pro Dev en anderen hun stelling dat in soortgelijke situaties zodanig gebouwd is met een bouwvergunning dat een bedrijfsfunctie op de begane grond niet meer mogelijk is niet nader geconcretiseerd.

Voor zover Pro Dev en anderen betogen dat de bestemming "Gemengd 3" niet uitvoerbaar is omdat onvoldoende woonruimte op de bovenverdieping aanwezig is, overweegt de Afdeling dat Pro Dev en anderen ter zitting verklaard hebben dat voldaan wordt aan de eisen die het Bouwbesluit aan woonruimte stelt. Verder hebben Pro Dev en anderen, hoewel twee kopers zich hebben teruggetrokken, niet aannemelijk gemaakt dat het niet mogelijk is de panden aan de Oranjeboomstraat 3 en 5 aan anderen te verkopen of te verhuren. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemming "Gemengd 3" niet uitvoerbaar is.

De Afdeling overweegt voorts dat Pro Dev en anderen, anders dan zij betogen, aan de clausule in de bouwvergunning dat op de begane grond niet gewoond mag worden totdat aangetoond is dat de bodem daarvoor geschikt is niet het gerechtvaardigd vertrouwen hebben kunnen ontlenen dat wonen op de begane grond mogelijk zou zijn. Op de eerste pagina van de bouwvergunning staat immers dat deze slechts verleend werd nadat duidelijk was geworden dat de bedrijfsfunctie op de begane grond gehandhaafd zou worden. Gelet hierop is wonen op de begane grond op grond van de bouwvergunning niet toegestaan en is redelijkerwijs duidelijk dat deze clausule, die vetgedrukt op de laatste pagina staat, slechts een algemene clausule betreft die in alle bouwvergunningen van de gemeente wordt opgenomen.

Conclusies

2.15. In hetgeen de wijkraad en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Brouwersplein 10 en 11, Gasthuislaan 184 tot en met

190, Kolkstraat 4, 27 en 29, Leidseplein 15 en 35, Leidsevaart 134 en 138, Oranjeboomstraat 54, Oranjestraat 11 en 13, 160 tot en met 164, 168 tot en met 188, 192 en 194, de plandelen met de bestemming "Gemengd 2" voor de percelen Brouwersvaart 108a, De Clerqstraat 91, 92 en 93, de plandelen met de bestemming "Gemengd 1" voor de percelen Brouwersvaart 108 en Leidsevaart 132, de plandelen met de bestemming "Bedrijf" voor de percelen Brouwersvaart 48 en Oranjeboomstraat 186, het plandeel met de bestemming "Gemengd 3" voor het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25b en de functieaanduiding "maatschappelijke voorzieningen" voor het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25 rd/zw, is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. Het beroep van de wijkraad en anderen is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

In hetgeen de wijkraad en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" en waaraan een goothoogte van 12 meter is toegekend voor het perceel Leidsevaart 10 en het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de percelen Brouwersvaart 126 en 126a, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van de wijkraad en anderen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen de wijkraad 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 plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van de wijkraad en anderen, voor zover ontvankelijk, is voor het overige ongegrond.

2.16. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd 3" voor het perceel Brouwersvaart 66, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.17. In hetgeen [appellant sub 2] en anderen en Pro Dev en anderen 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 plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

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

De beroepen van [appellant sub 2] en anderen en Pro Dev en anderen zijn ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.18. Ten aanzien van de wijkraad en anderen en [appellant sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van Pro Dev en anderen en [appellant sub 2] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van de wijkraad Leidsebuurt en anderen niet-ontvankelijk voor zover het betreft de plandelen die betrekking hebben op de Jan van Galenbuurt;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] geheel en het beroep van de wijkraad Leidsebuurt en anderen, voor zover ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlem van 29 april 2010, voor zover het betreft:

a. de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Brouwersplein 10 en 11, Gasthuislaan 184 tot en met 190, Kolkstraat 4, 27 en 29, Leidseplein 15 en 35, Leidsevaart 134 en 138, Oranjeboomstraat 54, Oranjestraat 11 tot en met 15, 160 tot en met 164, 168 tot en met 188, 192 en 194 en Brouwersvaart 126 en 126a;

b. de plandelen met de bestemming "Gemengd 1" voor de percelen Brouwersvaart 108 en Leidsevaart 132;

c. de plandelen met de bestemming "Gemengd 2" voor de percelen Brouwersvaart 108a en De Clerqstraat 91, 92 en 93;

d. de plandelen met de bestemming "Gemengd 3" voor de percelen Jan Nieuwenhuizenstraat 25b en Brouwersvaart 66;

e. d. de plandelen met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Brouwersvaart 48 en het perceel Oranjeboomstraat 186;

f. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" en waaraan een goothoogte van 12 meter is toegekend voor het perceel Leidsevaart 10;

g. de functieaanduiding "maatschappelijke voorzieningen" voor het perceel Jan Nieuwenhuizenstraat 25 rd/zw;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en anderen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pro Dev. B.V. en anderen geheel en het beroep van de wijkraad Leidsebuurt en anderen, voor zover ontvankelijk, voor het overige ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Haarlem aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor de wijkraad Leidsebuurt en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. D.A.C. Slump en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 18 januari 2012

410-703.