

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:961
Datum uitspraak	19 maart 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Boekelermeer Noord" en het exploitatieplan "De Etalage" vastgesteld.

Volledige tekst

201305102/1/R1.

Datum uitspraak: 19 maart 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Onroerend Goed B.V.,
gevestigd te Beverwijk, en anderen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Alkmaar,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Boekelermeer Noord" en het exploitatieplan "De Etalage" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Delta en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 december 2013, waar Delta en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en bijgestaan door mr. R.A.M. Schram, advocaat te Haarlem, en de raad vertegenwoordigd door drs. J.J.A. Feron, B.M.C. Bakker-Kramer, B.L. Schaafsma en P. Lobbès, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Taqa Piek Gas B.V., vertegenwoordigd door ing. J.A.T.J. Huismans, als partij gehoord.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting door de raad nadere stukken ingebracht.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten

herstellen.

Intrekking

2. Ter zitting hebben Delta en anderen hun beroepsgrond dat de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatieplangebied te hoog zijn vastgesteld, ingetrokken. Voorts hebben zij ter zitting hun beroepsgrond dat bij de waardering van de inbrengwaarden ten onrechte geen rekening is gehouden met de kosten om de gronden vrij te maken van pachtovereenkomsten, ingetrokken.

3. Het bestemmingsplan voorziet in de actualisering van het juridisch-planologisch kader voor een gedeelte van het bedrijventerrein "Boekelermeer" aan de zuidoostzijde van Alkmaar en is overwegend conserverend van aard. De gronden van Delta en anderen zijn onder meer gelegen in het westelijke gedeelte van het plangebied genaamd "De Etalage". Ten behoeve van De Etalage is een exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan

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

5. Delta en anderen betogen dat de raad ten onrechte de aanduiding "veiligheidszone" heeft toegekend aan hun gronden aan de Diamantweg en de Opaalstraat. Hierdoor mag het totale bedrijfsvloeroppervlak van een kantoorgebouw op deze gronden niet groter zijn dan 1.500 m². Delta en anderen vinden dit onevenredig bezwarend voor bedrijven gevestigd aan de Diamantweg en de Opaalstraat.

5.1. De raad voert aan dat op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) de verplichting bestaat om rondom de piekgasinstallatie op het perceel Topaasweg 2 een veiligheidszone op te nemen. Vanwege het plaatsgebonden risico kan volgens de raad binnen een bepaalde afstand van de piekgasinstallatie niet worden voorzien in kwetsbare objecten, waaronder een kantoorgebouw van meer dan 1.500 m². De raad acht een bruto vloeroppervlak van 1.500 m² voor een kantoorgebouw op deze locatie voldoende voor een goed functioneren van een bedrijf.

5.2. Aan de gronden van Delta en anderen aan de Opaalstraat en de Diamantweg zijn gedeeltelijk de bestemming "Bedrijf" en gedeeltelijk de aanduiding "veiligheidszone" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels gelden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone" ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten, in aanvulling op de regels voor de andere daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

15.1.1: In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor kwetsbare objecten die een functionele binding hebben met een gebouw of een bouwwerk van het bedrijf gevestigd ter plaatse van de aanduiding "specifieke

vorm van bedrijf - piekgasinstallatie";

15.1.2: In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen gronden en gebouwen niet worden gebruikt ten behoeve van kwetsbare objecten, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor kwetsbare objecten die een functionele binding hebben met een gebouw of een bouwwerk van het bedrijf gevestigd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - piekgasinstallatie".

5.3. Ingevolge artikel 1, eerste lid, onder l, onder c, sub 1, van het Bevi wordt onder een kwetsbaar object verstaan een gebouw waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe onder meer kantoorgebouwen en hotels behoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, voor zover hier van belang, neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in artikel 3.1, eerste tot en met derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten, de grenswaarde genoemd in artikel 8, eerste lid, in acht.

Ingevolge het tweede lid, voor zover hier van belang, houdt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid op grond waarvan de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten, rekening met de richtwaarde, genoemd in artikel 8, tweede lid.

Ingevolge het derde lid, voor zover hier van belang, neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid, in afwijking van het eerste lid, de bij regeling van Onze Minister vastgestelde afstanden tot kwetsbare objecten in acht en houdt bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in het tweede lid, in afwijking van het tweede lid, rekening met de bij die regeling vastgestelde afstanden tot beperkt kwetsbare objecten, indien dat besluit betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, onderdelen a tot en met d.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, is de grenswaarde voor kwetsbare objecten in een gebied waarvoor een besluit als bedoeld in artikel 5, eerste lid, wordt vastgesteld 10-6 per jaar.

Ingevolge het tweede lid is de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten in een gebied waarvoor een besluit als bedoeld in artikel 5, tweede lid, wordt vastgesteld 10-6 per jaar.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, voor zover hier van belang, kan het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 4, eerste tot en met vierde lid, in overeenstemming met het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 5, eerste en tweede lid, voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdelen a tot en met h, of voor een gebied waarin die inrichtingen zijn gelegen, de ligging van de veiligheidscontour vaststellen waar het plaatsgebonden risico op het tijdstip van vaststelling van die contour, op grond van de krachtens artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de desbetreffende inrichting of de desbetreffende afzonderlijke inrichtingen geldende omgevingsvergunning, ten hoogste 10-6 is.

5.4. Wat betreft het betoog van Delta en anderen dat de opname van de veiligheidscontour voor hun gronden aan de Opaalstraat en de Diamantweg onevenredig bezwarend is, overweegt de Afdeling het volgende. Uit de plantoelichting volgt dat centraal in de Boekelermeer op het perceel Topaasweg 2, gelegen ten noordoosten van de Opaalstraat en ten oosten van de Diamantweg, een inrichting is voorzien voor gasbehandeling en gascompressie. Deze inrichting betreft blijkens de plantoelichting een inrichting als bedoeld

in artikel 2, eerste lid, onder b, van het Bevi. Ten behoeve van deze inrichting heeft de raad een veiligheidszone opgenomen in de vorm van een cirkel met een straal van ongeveer 390 m. Deze veiligheidszone is niet gebaseerd op artikel 14 van het Bevi, dat voorziet in een regeling voor het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning om in een apart besluit de contour voor het plaatsgebonden risico vast te leggen. In dit geval gaat het om een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarbij de raad bevoegd is om met toepassing van artikel 5 van het Bevi de plaatsgebonden risico 10-6-contouren vast te leggen. Daarbij merkt de Afdeling op dat juist in het kader van de externe veiligheid aanleiding kan bestaan om de gebruiksmogelijkheden van bedrijven en het daarbij behorende risico te reguleren in een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn op de gronden met de aanduiding "veiligheidszone" geen kwetsbare objecten toegestaan. Dit brengt met zich dat ter plaatse van de gronden van Delta en anderen gelegen aan de Diamantweg en de Opaalstraat wel beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Dit betekent onder meer dat ter plaatse in ieder geval kantoorgebouwen en hotels zijn toegestaan met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m² per object. Delta en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op hun gronden aan de Diamantweg en de Opaalstraat door artikel 15, lid 15.1, van de planregels onevenredig worden beperkt. Verder is niet gebleken dat Delta en anderen concrete plannen hebben voor de gronden aan de Diamantweg en de Opaalstraat en welke plannen niet passen binnen de ter plaatse voorziene bouw- en gebruiksmogelijkheden. Gelet op het voorgaande bestaat in hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad vanwege de inrichting op het perceel Topaasweg 2 niet in redelijkheid de aanduiding "veiligheidszone" aan de gronden van Delta en anderen gelegen aan de Diamantweg en de Opaalstraat heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

6. Delta en anderen achten de bouw- en gebruiksregels voor hun gronden in het gebied De Etalage, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nummers 6845 en 7347 te beperkt. Ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogtes, de minimaal aan te houden afstand tussen de bouwpercelen en de maximaal toegestane bebouwingspercentages, kan de raad volgens Delta en anderen niet volstaan met de motivering dat de raad het open karakter van het gebied enigszins wenst te waarborgen. In dit verband voeren zij aan dat vanaf de snelweg A9 reeds tegen de achterliggende bebouwing in de Boekelermeer wordt aangekeken. Ook achten Delta en anderen onvoldoende gemotiveerd waarom de raad ter plaatse slechts heeft voorzien in bedrijfscategorie 3, terwijl elders op het bedrijventerrein wel is voorzien in bedrijfscategorie 4.

6.1. De raad voert aan dat hij voor de gronden van het gebied De Etalage de bouw- en gebruiksmogelijkheden heeft overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2". In verband met de maximaal toegestane bouwhoogtes, de aan te houden afstand tussen de percelen en de maximaal toegestane bebouwingspercentages voert de raad aan dat hij vanaf de snelweg A9 de openheid van het gebied enigszins wenst te waarborgen door het behoud van doorzichten tussen de verschillende bouwpercelen. Ten aanzien van de toegestane milieucategorie voor bedrijven voert de raad aan dat in het plangebied een zonering van milieucategorieën is opgenomen, waarbij langs de noordwestelijke rand maximaal milieucategorie 3 is toegestaan en meer naar het midden en oosten maximaal milieucategorie 4 en 5. De raad wenst hiermee de milieubelasting op de woningen die ten noordwesten van het plangebied zijn gelegen te beperken. Verder waren ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geen concrete plannen van Delta en anderen bekend die aanleiding hadden kunnen geven tot het

voorzien in ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden, aldus de raad.

6.2. Het gebied De Etalage is gelegen ten oosten van de snelweg A9 tegenover het AFAS-stadion. Aan de percelen van Delta en anderen, gelegen in De Etalage, is de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3", "minimale en maximale bouwhoogte", "maximum bebouwingspercentage 65%", "maximum oppervlakte 20.000 m²", "maatvoering 80" en "detailhandel perifeer". Aan nagenoeg alle gronden van Delta en anderen in De Etalage is de aanduiding "bouwvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3", bestemd voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorieën 1 tot en met 3, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 1, lijst van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 3.2.1, aanhef en onder a, gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. hoofdgebouwen zijn vrijstaand;
3. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet minder of meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimale en maximale bouwhoogte" en "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
[...]
5. een bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, moet tenminste worden bebouwd met het percentage dat ter plaatse van de aanduiding "minimum bebouwingspercentage" is aangegeven;
6. indien een bestaand hoofdgebouw lager is dan de aangegeven minimale bouwhoogte mag verbouw, uitbouw en aanbouw gelijk zijn aan deze bestaande hoogte;
[...]
8. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de perceelgrens van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 2 m;
9. het hoofdgebouw op een bouwperceel dient voor minimaal 2/3 op de gevellijn te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "gevellijn".
[...]

Ingevolge lid 3.5.2, aanhef en onder b, bedraagt de kavelgrootte van een cluster van aaneengesloten bouwpercelen maximaal het aantal vierkante meters dat ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte" is aangegeven.

Ingevolge lid 3.5.3, aanhef en onder b, bedraagt de afstand tussen de verschillende clusters van aaneengesloten bouwpercelen als bedoeld in artikel 3.5.2 onder b, minimaal het aantal meter dat ter plaatse van de aanduiding "maatvoering" is aangegeven.

6.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder a, onder 3, van de planregels, bezien in samenhang met de verbeelding, geldt voor het perceel 7347 een bouwhoogte van maximaal 20 m. Voor het perceel 6845 geldt een bouwhoogte van maximaal 28 m. Deze bouwhoogtes zijn niet ongebruikelijk voor een bedrijventerrein. Delta en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun bouw mogelijkheden hierdoor onevenredig worden beperkt.

6.4. In de plantoelichting staat verder dat ten westen van het gebied De Etalage op korte afstand gronden zijn gelegen die zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur en dat teneinde een ecologische verbinding in het gebied De Etalage naar dit natuurgebied mogelijk te maken regels zijn opgenomen die een afstand voorschrijven die minimaal tussen de bouwpercelen moet worden aangehouden. De ruimte tussen de verschillende bouwpercelen wordt benut voor een groenvulling die de verbinding voor flora en fauna mogelijk maakt. Dit uitgangspunt is niet onredelijk. Delta en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun bouwmogelijkheden door de regels met betrekking tot de minimaal aan te houden afstand tussen bouwpercelen en de maximale bebouwingspercentages onevenredig worden beperkt.

6.5. Ten aanzien van de toegestane milieucategorieën voor bedrijven heeft de raad toegelicht dat De Etalage is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein en dat hij aan de rand van het bedrijventerrein niet heeft willen voorzien in bedrijven met milieucategorie 4, doch ten hoogste in bedrijven met milieucategorie 3 vanwege de nabijgelegen woningen aan de noordwestzijde van het plangebied. Dit uitgangspunt is niet onredelijk. Delta en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat hierdoor hun gebruiksmogelijkheden voor de percelen 6845 en 7347 onevenredig worden beperkt.

6.6. Verder is niet gebleken van concrete plannen van Delta en anderen waar de raad ten tijde van de vaststelling van het plan rekening mee had kunnen houden en die niet kunnen worden gerealiseerd vanwege de thans op de percelen 6845 en 7347 voorziene bouw- en gebruiksmogelijkheden. Gelet op het voorgaande in 6.3, 6.4 en 6.5 ziet de Afdeling in hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van de opname van ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de percelen 6845 en 7347.

7. Voor zover Delta en anderen ter zitting hebben aangevoerd dat een hoofdgebouw op een bouwperceel op hun gronden in het plangebied ten onrechte voor minimaal 2/3 op de gevellijn moet worden gebouwd, wordt overwogen dat dit ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder a, van de planregels slechts geldt ten aanzien van de gronden waaraan de aanduiding "gevellijn" is toegekend. De raad heeft ter zitting gesteld dat de aanduiding "gevellijn" niet aan de gronden van Delta en anderen is toegekend. Delta en anderen hebben dit standpunt van de raad ter zitting niet weersproken. Gelet op het vorenstaande dient het er voor te worden gehouden dat het betoog van Delta en anderen feitelijke grondslag mist.

8. Delta en anderen hebben zich ten aanzien van het bestemmingsplan in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het letterlijk herhalen van hun zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Delta en anderen hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het exploitatieplan

9. Het exploitatieplan is vastgesteld ten behoeve van de gronden van Delta en anderen kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nummers 6845 en 7347, gelegen in het gebied "De Etalage".

10. Delta en anderen betogen dat ingevolge artikel 2, lid 2.3.1, van de exploitatieplanregels ten onrechte de instemming van het college van burgemeester en wethouders wordt vereist met het inrichtingsplan voor hun gronden. Zij achten dit niet noodzakelijk en onevenredig bezwarend voor de grondeigenaar of exploitant.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het stellen van inrichtingseisen in het

exploitatieplan op grond van artikel 6.13, tweede lid, aanhef en onder b en c, van de Wro, is toegestaan. De raad acht het instemmingsvereiste van het college van burgemeester en wethouders met een inrichtingsplan niet onevenredig bezwarend voor een grondeigenaar of ontwikkelaar, nu daarmee wordt toegezien op het behoud van de kwalitatieve eenheid van het bedrijventerrein. Dit biedt zowel de ontwikkelaar als het gemeentebestuur zekerheid omtrent de invulling van de locatie, aldus de raad.

10.2. Ingevolge artikel 2, lid 2.3.1, van de exploitatieplanregels behoeft het definitief ontwerp/inrichtingsplan met bijbehorende bestekken de schriftelijke instemming van het college van burgemeester en wethouders. Uiterlijk zes weken na ontvangst van het definitief ontwerp/inrichtingsplan met bijbehorende bestekken wordt omtrent de instemming met het voorgelegde ontwerp/inrichtingsplan met bijbehorende bestekken besloten.

Ingevolge lid 2.3.2 onthoudt het college van burgemeester en wethouders zich van instemming met het definitief ontwerp/inrichtingsplan met bijbehorende bestekken, indien niet voldoende vaststaat dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 2.1.1 tot en met lid 2.1.4 van de exploitatieplanregels.

10.3. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro bevat een exploitatieplan een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatieplangebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatieplangebied.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, kan een exploitatieplan eisen bevatten voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatieplangebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, kan een exploitatieplan regels bevatten omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden.

10.4. Met betrekking tot de eisen, zoals bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b en c, van de Wro, die in een exploitatieplan kunnen worden gesteld voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatieplangebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied staat in de memorie van antwoord aan de Eerste Kamer bij het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wro inzake de grondexploitatie (Kamerstukken I 2006/2007, 30 218, nr. D, p. 9) het volgende:

"Een gemeente kan de eisen aan de inrichting van de openbare ruimte in het exploitatieplan zo globaal of zo gedetailleerd omschrijven als zij nodig acht. Tevens kan zij in het exploitatieplan bepalen dat het verboden is werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de eisen. Een gemeente kan ook kiezen voor een globaal programma van eisen en voorschrijven dat een particuliere eigenaar die werken wil uitvoeren, eerst een ontwerp en bestek ter goedkeuring aan de gemeente voorlegt".

10.5. De raad heeft toegelicht dat hij met het instemmingsvereiste van het college van burgemeester en wethouders met het inrichtingsplan de kwalitatieve eenheid van het bedrijventerrein wenst te waarborgen. Delta en anderen hebben hun stelling dat zij onevenredig worden bezwaard door artikel 2, lid 2.3.1, van de exploitatieplanregels niet gemotiveerd, zodat in het onderhavige geval geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de schriftelijke instemming van het college van burgemeester en wethouders met het inrichtingsplan voor de gronden van Delta en anderen als vereiste heeft kunnen stellen. Het betoog faalt.

Voor zover Delta en anderen in dit verband hebben aangevoerd dat in artikel 2, lid 2.1.3, van de exploitatieplanregels ten onrechte het vereiste wordt gesteld dat Delta en anderen aan een bepaalde energiemaatschappij het recht verlenen voor de aanleg van warmte-infrastructuur, wordt overwogen, dat wat hier ook verder van zij, Delta en anderen dit betoog voor het eerst ter zitting hebben aangevoerd. Ook na afloop van de beroepstermijn en indien die termijn is gegeven, na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Awb, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval, indien de nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd. Niet gebleken is dat Delta en anderen dit betoog niet in een eerder stadium naar voren hebben kunnen brengen. De Afdeling ziet derhalve aanleiding om het betoog dat ziet op artikel 2, lid 2.1.3, van de exploitatieplanregels wegens strijd met een goede procesorde buiten beschouwing te laten.

11. Delta en anderen betogen dat ten onrechte het gemeentelijk aanbestedingsprotocol dient te worden gehanteerd indien de grondeigenaar, anders dan de gemeente, zelf als exploitant optreedt. Voor de opname van deze regeling bestaat volgens Delta en anderen geen wettelijke grondslag. Evenmin bestaat de noodzaak tot de opname daarvan, aldus Delta en anderen.

11.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de exploitatieplanregels is het gemeentelijk aanbestedingsbeleid "Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013", vastgesteld op 24 januari 2013, van toepassing op de gunning van de opdrachten van werken en werkzaamheden binnen het exploitatieplangebied.

Ingevolge lid 3.1.2 is de grondeigenaar, indien deze, anders dan de gemeente zelf, zelf als exploitant optreedt, in het bijzonder gebonden aan de bijlage "De inkoopprocedure". Deze bijlage is onderdeel van het gemeentelijk aanbestedingsbeleid "Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013" en maakt als bijlage 6 deel uit van dit exploitatieplan.

11.2. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 6.2.9 van het Bro de in artikel 6.13, tweede lid, onder c, van de Wro bedoelde regels mede betrekking kunnen hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden. De raad heeft te kennen gegeven dat hij reeds gedeeltelijk aan het bezwaar van Delta en anderen tegemoet is gekomen door de doelen die in het gemeentelijk aanbestedingsbeleid betrekking hebben op onder meer duurzaamheid, sociaal beleid en stimulering van regionale werkgelegenheid niet meer op te leggen aan particuliere grondeigenaren. Hetgeen resteert betreffen volgens de raad alleen aanbestedingsregels die er op toezien dat de beginselen van het Europees aanbestedingsrecht niet worden geschonden. Gelet op het voorgaande bestaat in de enkele stelling van Delta en anderen dat de in het exploitatieplan opgenomen aanbestedingsregels niet noodzakelijk en onevenredig bezwarend zijn voor grondeigenaren, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in het onderhavige geval niet in redelijkheid de in bijlage 6 van de exploitatieplanregels opgenomen aanbestedingsregels heeft kunnen opnemen. Het betoog van Delta en anderen faalt.

12. Delta en anderen betogen dat de raad in artikel 4, lid 4.1 en lid 4.2, van de exploitatieplanregels ten onrechte aan de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen voorwaarden heeft gesteld omtrent de aansluiting op de gebiedsontsluitingsweg en

het aanleggen van groenzones. Delta en anderen achten deze koppeling in de planregels niet noodzakelijk en onevenredig bezwarend voor grondeigenaren of exploitanten.

12.1. Artikel 4, lid 4.1 en 4.2, van de exploitatieplanregels bevat regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatieplangebied. De raad heeft toegelicht dat artikel 4, lid 4.1, in de exploitatieplanregels is opgenomen om te waarborgen dat het gebied via de hoofdwegen van de Boekelermeer goed zal worden ontsloten ten behoeve van de bereikbaarheid en de belasting van het wegennet in de omgeving en dat artikel 4, lid 4.2 is opgenomen om een tijdige aanleg van de groenzones te garanderen. In de niet gemotiveerde stelling van Delta en anderen dat voormelde regels niet noodzakelijk zijn en onevenredig bezwarend voor grondeigenaren of exploitanten bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in het onderhavige geval niet in redelijkheid de in artikel 4, leden 4.1 en 4.2, van de exploitatieplanregels gestelde regels heeft kunnen opnemen. Het betoog van Delta en anderen faalt.

13. Delta en anderen achten de raming van het uitgiftetempo van de uitgeefbare grond met 1,4 ha per jaar te optimistisch. In dit verband voeren zij aan dat de in het exploitatieplan voorziene werken niet binnen de planperiode worden gerealiseerd. Voorts betogen zij dat voor de aannahme dat in 2015 een eerste verkoop zal plaatsvinden geen aanleiding bestaat. In dit verband voeren zij aan dat de afgelopen twintig jaar geen kavels zijn verkocht. Gelet op het voorgaande is de exploitatieopzet gebaseerd op onjuiste uitgangspunten, zodat de exploitatieopzet volgens Delta en anderen ondeugdelijk is.

13.1. In de toelichting bij het exploitatieplan staat dat is uitgegaan van een voorzichtig uitgiftetempo - vanwege een onzekere vastgoedmarkt - van nog geen hectare per jaar. Het uitgiftetempo per jaar is gebaseerd op een inschatting van de markt en de resterende te verkopen gronden. De verwachting is dat de eerstkomende jaren in het exploitatiegebied geen gronden worden uitgegeven, aangezien binnen het overige deel van het plangebied van het bestemmingsplan ook nog een aantal percelen te koop zijn. Verder bestaan volgens de toelichting op het exploitatieplan momenteel geen plannen voor De Etalage. Nadat de nu al gereedliggende percelen verkocht zijn en plannen voor het exploitatiegebied gemaakt zijn, vindt een voorzichtige verkoop plaats vanaf 2015. Omdat nog onbekend is of de markt in dat jaar weer aantrekt, is geraamd met een voorzichtig uitgiftetempo van nog geen hectare per jaar, waardoor alle uitgeefbare gronden uiteindelijk verkocht zijn in 2023, aldus de toelichting bij het exploitatieplan.

13.2. De raad heeft te kennen gegeven dat hij het uitgiftetempo van uitgeefbare gronden naar aanleiding van de zienswijze van Delta en anderen heeft bijgesteld van 1,4 ha per jaar naar 0,9 ha per jaar. Daarnaast heeft de raad toegelicht dat in de gehele Boekelermeer sinds de ontwikkeling daarvan in 2004 per jaar gemiddeld 3,6 ha uitgeefbare grond is verkocht. In de jaren 2009 tot en met 2012 lag de grondverkoop per jaar volgens de raad nog hoger met een gemiddelde van 4,9 ha per jaar. Gelet hierop verwacht de raad dat de in het exploitatieplan begrepen uitgeefbare grond met een oppervlak van ongeveer 8,3 ha binnen tien jaar verkocht zal zijn en dat de daarbij behorende voorziene werken en werkzaamheden ook binnen die periode zullen worden uitgevoerd. Delta en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het uitgiftetempo significant lager zal zijn dan het door de raad aangenomen gemiddelde van 0,9 ha per jaar. De enkele stelling dat het vanzelfsprekend is dat het uitgiftetempo in het verleden hoger lag, omdat in het verleden veel gronden in de Boekelermeer werden ontwikkeld, is daarvoor onvoldoende.

Proportionaliteit en toerekenbaarheid kosten

14. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 juni 2011, nr. 200905555/1/R1 en 200906452/1/R1) is de exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onderdeel c, van de Wro een rekenkundig model, op basis waarvan de geraamde en daadwerkelijk gerealiseerde kosten naar rato van de te verwachten opbrengsten worden omgeslagen door het opleggen van een exploitatiebijdrage door middel van een voorwaarde verbonden aan een omgevingsvergunning voor bouwen. De kosten en opbrengsten die in de exploitatieopzet zijn opgenomen 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.

14.1. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen, waarvan een exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet. Zoals de Afdeling in de uitspraak van 2 mei 2012 in zaak nr. 201105416/1/T1/R4 heeft overwogen houdt het criterium toerekenbaarheid in dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Over het criterium proportionaliteit heeft de Afdeling overwogen dat indien meer gebieden profijt hebben van een voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld. Naarmate een exploitatiegebied minder profijt heeft van de voorziening, draagt deze minder bij aan de kosten.

15. Delta en anderen betogen dat de onderzoekskosten te hoog zijn geraamd en onvoldoende inzichtelijk zijn gemaakt. In dit verband voeren zij aan dat ten onrechte in het verleden gemaakte onderzoekskosten ten behoeve van voorgaande bestemmingsplannen zijn aangemerkt als exploitatiekosten. Volgens Delta en anderen is niet gebleken van enige samenhang van de in dat verband gemaakte kosten met de gronden gelegen in De Etalage. Daarnaast waren de gemaakte onderzoekskosten volgens hen niet noodzakelijk.

15.1. De raad betoogt dat bij het verhaal van de onderzoekskosten rekening is gehouden met de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. De raad stelt dat alle onderzoeken die zijn opgenomen in de exploitatieopzet betrekking hebben op De Etalage. Hierbij zijn eveneens onderzoeken betrokken die in het kader van het voorgaande bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" zijn verricht en betrekking hebben op De Etalage. Het verhaal van dergelijke onderzoekskosten wordt volgens de raad op grond van de Wro, noch het Bro uitgesloten. De onderzoekskosten voor de exploitatieplannen De Etalage en Boekelermeer Zuid zijn in dit verband in tweeën gesplitst. De onderzoekskosten voor het nieuwe bestemmingsplan "Boekelermeer Noord" zijn verdeeld naar uitgeefbare grond, aldus de raad.

15.2. Ingevolge artikel 6.2.4, aanhef en onder a, van het Bro worden tot kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro gerekend de ramingen van de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek.

Ingevolge artikel 6.2.4, aanhef en onder e, worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro gerekend de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het

exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatieplan verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

15.3. In paragraaf 8.5.1 van het exploitatieplan staat dat de uitkomsten van de onderzoeken die betrekking hebben op de gronden binnen het voorgaande bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" één op één worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen, waardoor de kosten gedeeltelijk kunnen worden verhaald op het exploitatieplangebied De Etalage. Dit deel van het oude bestemmingsplangebied "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" is namelijk nog niet gerealiseerd en daardoor is dat deel van de kosten blijkens de toelichting nog niet verhaald. Gekeken wordt naar de proportionaliteit: het deel dat voor rekening komt van De Etalage betreft het percentage uitgeefbaar terrein binnen dit plangebied ten opzichte van het geheel aan uitgeefbaar terrein in het oude bestemmingsplangebied "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2". Verder hebben onderzoeken plaatsgevonden ten dienste van exploitatieplannen in algemene zin, de Flora- en fauna en de externe veiligheid, zo volgt uit de toelichting van het exploitatieplan.

15.4. Ingevolge artikel 6.2.4, aanhef en onder a, van het Bro, gelezen in samenhang met artikel 6.13, zesde lid, van de Wro kunnen onderzoekskosten die voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit op grond van een exploitatieplan worden verhaald. In de exploitatieopzet is voor de onderzoekskosten een kostenpost geraamd van € 90.201,- (nominale waarde). Deze kosten zijn in de exploitatieopzet niet nader gespecificeerd. Uit de toelichting bij het voorliggende exploitatieplan volgt dat tot de onderzoekskosten mede worden gerekend de kosten voor onderzoeken bij voorgaande dan wel andere exploitatie- en bestemmingsplannen. Het toerekenbaarheidsvereiste sluit het verhaal van dergelijke kosten op zichzelf niet uit. Nu de onderzoekskosten in de exploitatieopzet niet nader zijn gespecificeerd, is evenwel geen inzicht gegeven in de wijze waarop de kosten voor diverse onderzoeken voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. In hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raming van de onderzoekskosten in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet berust op een deugdelijke motivering. Het betoog van Delta en anderen slaagt.

16. Delta en anderen betogen dat de aanleg van de ecozone en de extra ontsluiting op de snelweg A9 niet aan het exploitatieplangebied kunnen worden toegerekend, omdat deze voorzieningen ook zouden zijn aangelegd indien het gebied De Etalage niet wordt ontwikkeld. Daarnaast heeft De Etalage nagenoeg geen profijt van de aanleg van de ontsluiting op de snelweg A9 en de aanleg van de ecozone. Verder achten zij in het kader van de evenredigheid onvoldoende inzichtelijk waarom 7,9% van de kosten voor de ontsluitingsweg en 6,4% van de kosten voor de aanleg van de ecozone aan hen worden toegerekend. In dit verband betogen Delta en anderen dat de gemeente Alkmaar in het kader van een contractuele afspraak met de gemeenten Heiloo en Castricum, een te groot aandeel in de kosten voor de aanleg van de ontsluiting op de A9 op zich heeft genomen. Zij achten het onredelijk indien deze afspraak ten grondslag wordt gelegd aan de berekening van de exploitatiekosten.

Voorts achten Delta en anderen de kosten voor de aanleg van de ecozone en de extra ontsluiting op de A9 ten zuiden van het bedrijventerrein Boekelermeer te hoog geraamd en onvoldoende inzichtelijk gemotiveerd. Hiertoe voeren zij aan dat de kosten voor de aanleg van deze voorzieningen ten onrechte zijn gebaseerd op ramingen uit 2004, omdat deze kosten volgens hen inmiddels grotendeels bekend zijn.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kosten voor de aanleg van de ecozone en de

extra ontsluiting op de A9 zijn getoetst aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

16.2. Ingevolge artikel 6.2.4, aanhef en onder c, van het Bro worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro gerekend de ramingen van de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatieplangebied.

Ingevolge artikel 6.2.4, aanhef en onder e, worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro gerekend de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatieplan verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder c, worden tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken.

16.3. Uit paragraaf 8.5.5 van de toelichting bij het exploitatieplan volgt dat in de Boekelermeer dier- en plantensoorten zijn aangetroffen die volgens de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn beschermd zijn, waaronder de rugstreeppad. Ten behoeve van ontwikkelingen waarin de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" en "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 3" (gemeente Heiloo) voorzagen, waren dan ook ontheffingen op grond van de Flora- en faunawet vereist. De aanleg van de centrale ecozone gold volgens de raad als voorwaarde bij de verleende ontheffingen. Gelet hierop en nu De Etalage oorspronkelijk was gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2", heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ook De Etalage profijt heeft van de aanleg van de ecozone en dat de kosten voor de aanleg van de ecozone ook toerekenbaar zijn aan het exploitatieplangebied De Etalage.

Wat betreft het criterium "evenredigheid" heeft de raad te kennen gegeven dat het betrokken bedrag is verdeeld over het totaal van 128,94 ha aan uitgeefbare gronden in Boekelermeer Zuid 2 en 3. De Etalage omvat volgens de raad ongeveer 8,28 ha en behelst daarmee ongeveer 6,4% van het totaal aan uitgeefbare gronden in Boekelermeer Zuid 2 en 3. In hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre is uitgegaan van een onredelijk uitgangspunt bij de kostenverdeling. Het betoog faalt in zoverre.

16.4. Ten aanzien van de extra ontsluiting op de snelweg A9 ten zuidwesten van het bedrijventerrein Boekelermeer wordt het volgende overwogen. De raad heeft te kennen gegeven dat de extra ontsluiting op de A9 wordt aangelegd tot profijt van het bedrijventerrein Boekelermeer, gelegen in Heiloo en Alkmaar en het project "Wonen in het Groen" ten westen van de A9. Beide locaties worden volgens de raad ieder voor 50% gebaat bij de extra ontsluiting. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ook De Etalage profijt heeft van de aanleg van de extra ontsluiting op de A9 en dat de kosten voor de aanleg van deze ontsluiting toerekenbaar zijn aan het exploitatieplangebied De Etalage. Voor zover Delta en anderen hebben aangevoerd dat voornamelijk de bedrijven in het zuidelijke gedeelte van de Boekelermeer profiteren van de extra ontsluiting, wordt het volgende overwogen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat juist door de ontwikkeling van De Etalage een grotere verkeersbelasting zal ontstaan op de ontsluiting op de A9 ten

noorden van de Boekelermeer en dat de extra ontsluiting op de A9 ten zuiden van de Boekelermeer tot gevolg zal hebben dat de ontsluiting op de A9 ten noorden van de Boekelermeer gedeeltelijk wordt ontzien.

Het gedeelte van het bedrijventerrein Boekelermeer dat in Heiloo is gelegen (Boekelermeer 3) omvat 11% van het totale bedrijventerrein Boekelermeer. De overige gronden van het bedrijventerrein Boekelermeer zijn gelegen in Alkmaar en maakten oorspronkelijk deel uit van de plangebieden van de bestemmingsplannen "Boekelermeer Zuid 1" en "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" (inclusief het bestemmingsplan "Boekelermeer versneld"). De Etalage was oorspronkelijk gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" ten behoeve van welk plan nog geen volledig kostenverhaal heeft plaatsgevonden. Het plangebied van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" is ongeveer 105,5 ha groot. De Etalage heeft een oppervlakte van ongeveer 8,28 ha en behelst daarmee volgens de raad ongeveer 7,9% van het totale plangebied van het voorgaande bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2". In hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre is uitgegaan van een onredelijk uitgangspunt bij de kostenverdeling. Het betoog faalt in zoverre.

16.5. Uit de exploitatieopzet, gelezen in samenhang met paragraaf 8.5.5, van de toelichting bij het exploitatieplan, volgt dat voor de aanleg van de ecozone en de extra ontsluiting op de A9 een bedrag is geraamd van in totaal € 939.400,- (nominale waarde). Dit bedrag is verder in de exploitatieopzet niet nader gespecificeerd. Zo zijn onder meer de kosten die het gemeentebestuur voor de aanleg van de extra ontsluiting op de A9 op zich heeft genomen naar aanleiding van de afspraken met de provincie Noord-Holland en de gemeente Castricum en Heiloo niet gespecificeerd. In de toelichting wordt alleen nader onderbouwd dat de kosten worden verhaald voor de aanleg van de extra ontsluiting op de A9 en de ecozone. Gelet hierop is onvoldoende inzichtelijk hoe de raming van de kosten voor deze voorzieningen tot stand is gekomen. Derhalve is onvoldoende komen vast te staan of de geraamde kosten voor deze voorzieningen kunnen worden aangemerkt als kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.4, aanhef en onder c, e en f, van het Bro. In hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd bestaat aanleiding voor het oordeel dat de ramingen van de kosten voor de aanleg van de ecozone en de extra ontsluiting op de A9 in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet berusten op een deugdelijke motivering. Het betoog van Delta en anderen slaagt.

17. Delta en anderen achten de plankosten te hoog en onvoldoende inzichtelijk gemotiveerd.

17.1. Ingevolge artikel 6.2.4 van het Bro worden, voor zover van belang, tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro, gerekend de ramingen van:

[...]

g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;

h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatieplangebied;

i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;

j. de kosten van andere door het gemeentelijke apparaat in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen werken, maatregelen en werkzaamheden;

[...]

Ingevolge artikel 6.2.6 van het Bro kunnen met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder g tot en met j, bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

17.2. Vaststaat dat de raad de plankostenscan tot uitgangspunt heeft genomen bij de raming van de plankosten. De plankostenscan is gebaseerd op het ontwerp van de ministeriële regeling "Regeling plankosten exploitatieplan een stap dichterbij", die op 18 januari 2010 als concepttekst is gepubliceerd. Toepassing van deze plankostenscan leidt tot een bedrag van € 2.771.686,- aan geraamde plankosten. De plankostenscan, alsmede een kopie van het daartoe ingevulde model - de ingevulde vragenlijst, de productenlijst en het resultaatoverzicht - zijn als bijlage 7 bij het exploitatieplan gevoegd. Delta en anderen hebben aangevoerd dat de aan de plankostenscan ten grondslag gelegde kosten voor het bouw- en woonrijp maken, te laag zijn geraamd. In dit verband hebben zij aangevoerd dat ten onrechte geen rekening is gehouden met onder meer het lage uitgiftetempo. In het ingevulde model van de plankostenscan staat dat voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden, overeenkomstig het bedrag dat daarvoor in de exploitatieopzet is geraamd, is uitgegaan van € 4.325.725,-. Deze kosten zijn in de exploitatieopzet niet nader gespecificeerd. Gelet hierop is onvoldoende inzichtelijk hoe de raming van de kosten van het bouw- en woonrijp maken tot stand is gekomen. In hetgeen Delta en anderen hebben aangevoerd bestaat aanleiding voor het oordeel dat de kosten voor het bouw- en woonrijp maken in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de daartoe vereiste zorgvuldigheid zijn geraamd. Gelet hierop kan ook niet worden beoordeeld of plankosten overeenkomstig artikel 3:2 van de Awb met de daartoe vereiste zorgvuldigheid zijn geraamd. Het betoog van Delta en anderen slaagt.

18. Delta en anderen hebben zich ten aanzien van het exploitatieplan in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het letterlijk herhalen van hun zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Delta en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

19. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de in 15.4, 16.5 en 17.2 geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

De raad dient daartoe:

- met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 15.4, 16.5 en 17.2 de ramingen voor de onderzoekskosten, de kosten voor de aanleg van de ecozone en de extra ontsluiting op de A9, en de kosten voor het bouw- en woonrijp maken inzichtelijk te maken.

Voor zover de raad naar aanleiding van de geconstateerde gebreken wijzigingen aanbrengt in het plan, behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast. De raad dient in dat

geval de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.
Proceskosten

20. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Alkmaar op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van overweging 19 het besluit van 4 april 2013 te herstellen. De raad dient de Afdeling en andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Melse
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 maart 2014

191-749.