

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
29 juli 2009

Ons nummer
200802787/1/R1

Uw kenmerk

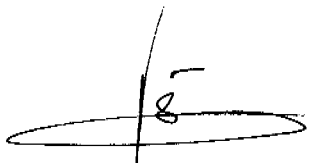
Onderwerp
Haarlem
Bp 'Binnenduinrand'

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

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,
voor deze,



mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.A. Sassen, wonend te Haarlem,
 2. het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
 3. A. Demmers, wonend te Haarlem,
 4. W.S.M. Roosen, wonend te Haarlem,
 5. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Alfred A. Thoolen Junior B.V. en Thoolen International B.V., beide gevestigd te Haarlem,
 6. de stichting Stichting Ons Bloemendaal, gevestigd te Bloemendaal,
 7. J.Th. Groenendijk, wonend te Haarlem,
 8. de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, gevestigd te Haarlem, en anderen,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 4 maart 2008 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Haarlem (hierna: de raad) bij besluit van 5 juli 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Binnenduinrand" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben J.A. Sassen (hierna: Sassen) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 april 2008, het college van burgemeester en wethouders van Haarlem (hierna: het college van burgemeester en wethouders) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 juni 2008, A. Demmers (hierna: Demmers) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 juni 2008, W.S.M. Roosen (hierna: Roosen) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 juni 2008, de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Alfred A. Thoolen Junior B.V. en Thoolen International B.V. (hierna in enkelvoud: Thoolen) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 juni 2008, de stichting Stichting Ons Bloemendaal (hierna: Ons Bloemendaal) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 juni 2008, J.Th. Groenendijk (hierna: Groenendijk) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 juni 2008, en de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en anderen (hierna: SWTH en anderen) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 juni 2008, beroep ingesteld. Sassen heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 5 mei 2008. Het college van burgemeester en wethouders heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 30 juni 2008. Demmers heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 17 juni 2008. Thoolen heeft haar beroep aangevuld bij brief van 1 juli 2008.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft het college van burgemeester en wethouders, namens de raad, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Sassen, het college van burgemeester en wethouders, Ons Bloemendaal, SWTH en anderen, het college en J. Teeuwen (hierna: Teeuwen) hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Sassen en Thoolen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 mei 2009, waar Sassen, in persoon, het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door mr. M.S.M. Vringer en drs. M.C. Rutherglen, ambtenaren in dienst van de gemeente, Roosen, in persoon en bijgestaan door mr. L.J. van Pelt, werkzaam bij de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord Advies, Thoolen, vertegenwoordigd door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Leiden, Groenendijk, in persoon en bijgestaan door mr. L.J. van Pelt, SWTH en anderen, vertegenwoordigd door ing. P. Kelder, mr. T.M. van Gorsel en W.J. de Braal-Klaassen, en het

college, vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Riessen en J.A. Oortman Gerlings, ambtenaren in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting de raad, vertegenwoordigd door mr. M.S.M. Vringer en drs. M.C. Rutherglen, als partij, en Teeuwen, in persoon en bijgestaan door mr. drs. J.M. Stedelaar, werkzaam bij Stichting Achmea Rechtsbijstand, en J.F. Stolvoort, in persoon, als belanghebbenden, gehoord.

2. Overwegingen

Ontvankelijkheid

2.1. Het beroep van Roosen voor zover gericht tegen de goedkeuring van de aanduiding "W1", steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze noch op bij het college ingebrachte bedenkingen.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college, voor zover dit beroep de goedkeuring van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze en tegen het vastgestelde plan bij het college ingebrachte bedenkingen heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze en bedenkingen naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van Roosen is, voor zover gericht tegen de goedkeuring van de aanduiding "W1", niet-ontvankelijk.

2.2. Het college en de raad stellen dat het beroep van Thoolen niet-ontvankelijk verklaard dient te worden nu zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het plan.

2.2.1. Thoolen heeft geen zienswijze bij de raad naar voren gebracht.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de WRO en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Thoolen betoogt in dit kader dat zij niet op de hoogte was van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en dat ook niet kon zijn, omdat de bezorging van het huis-aan-huisblad "De Haarlemmer" bij haar niet is gegarandeerd, gelet op de afstand van 500 meter van haar bedrijfsgebouwen tot de openbare weg. In dit verband hebben vijf medewerkers van Thoolen schriftelijk verklaard dat op het adres van Thoolen geen huis-aan-huisblad met

publicaties van de gemeente wordt bezorgd. Alle post voor Thoolen wordt volgens haar bezorgd op het postbusadres buiten de gemeente Haarlem.

2.2.2. Niet is gebleken dat de bezorging van het huis-aan-huisblad "De Haarlemmer" in het algemeen zodanige gebreken vertoonde dat dit niet had mogen worden gebruikt ter kennisgeving van gemeentelijke besluiten. De omstandigheid dat de bezorging van dit huis-aan-huisblad op het adres van Thoolen kennelijk te wensen overliet doet aan de geschiktheid van dit blad ter kennisgeving als voornoemd niet af. In dit verband heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat burgers die het huis-aan-huisblad niet hebben ontvangen contact kunnen opnemen met de verspreider van dit blad en dat het blad dan zal worden nabezorgd. Hoewel Thoolen op de hoogte was van het feit dat het desbetreffende huis-aan-huisblad niet bij haar werd bezorgd, heeft zij dit nagelaten. Evenmin heeft zij zich ingespannen langs andere weg, bijvoorbeeld via het internet, op de hoogte te geraken van de voor haar van belang zijnde ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Gelet op het vorenstaande kan niet worden gezegd dat Thoolen redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Het feit dat Thoolen over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan persoonlijk is geïnformeerd doet hieraan, wat daar ook van zij, niet af nu zij hieruit niet mocht afleiden dat zij persoonlijk in kennis zou worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpplan, het vastgestelde plan en het besluit omtrent goedkeuring.

Het beroep van Thoolen is niet-ontvankelijk.

2.3. Ons Bloemendaal heeft geen zienswijze bij de raad naar voren gebracht noch bedenkingen ingebracht bij het college.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de WRO en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht en tegen het vastgestelde plan tijdig bedenkingen bij het college heeft ingebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze en bedenkingen heeft ingebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de omstandigheid dat Ons Bloemendaal, naar haar stellen, de gehele bestemmingsplanprocedure met belangstelling heeft gevolgd.

Het beroep van Ons Bloemendaal is, voor zover gericht tegen de goedkeuring van het plan, niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2.4. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid

om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Het plan

2.5. Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem en heeft een oppervlakte van ongeveer 96 hectare. Binnen het plangebied ligt het zogenoemde Westelijk Tuinbouwgebied. Het plan is voor een deel consoliderend van aard en maakt voor een ander deel een stadsnatuurpark en natuurontwikkeling mogelijk.

Het beroep van Demmers

2.6. Demmers stelt dat voor zijn perceel ten onrechte niet de aanduiding "paardenwei" is opgenomen. In dit verband voert hij aan dat hij al sinds 1992 hobbymatig drie tot vijf paarden houdt en op zijn perceel een niet overdekte paardenbak aanwezig is.

2.6.1. Het college stelt in het verweerschrift, anders dan in het bestreden besluit, in navolging van de raad dat het hobbymatig houden van maximaal acht paarden op de gronden van Demmers in overeenstemming is met artikel 6, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften, maar dat de paardenbak gelet op dit artikellid niet is toegestaan nu ter plaatse niet de aanduiding "paardenwei" is opgenomen. Een paardenbak ter plaatse is niet wenselijk, nu daardoor bouwwerken zouden worden toegestaan die niet ten dienste staan van een grondgebonden tuinbouwbedrijf dan wel een bloembinderij, aldus het college en de raad. In dit verband wijst het college op het streekplan Noord-Holland Zuid (hierna: het streekplan) waarin de desbetreffende gronden zijn aangeduid als "agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem". Ter zitting heeft de raad zich voorts op het standpunt gesteld dat voor de paardenbak nooit de vereiste bouwvergunning en aanlegvergunning zijn verleend.

2.6.2. De gronden van Demmers hebben de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" met de aanduiding "bloembinderij".

Ingevolge artikel 6, eerste lid, aanhef en onder a en e, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf en voor de uitoefening van een bloembinderij.

Ingevolge artikel 6, tweede lid, onder a, sub 3, is niet in strijd met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden en één reeds bestaande, niet-overdekte paardenbak, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "paardenwei".

2.6.3. De Afdeling overweegt dat het houden van maximaal acht paarden op de gronden van Demmers met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" gelet op artikel 6, tweede lid, onder a,

sub 3, van de planvoorschriften is toegestaan.

Voorts overweegt de Afdeling dat vanwege het ontbreken van de aanduiding "paardenwei" op de desbetreffende gronden de aanwezige paardenbak niet als zodanig is bestemd. In dit kader is van belang dat een paardenbak, zoals de paardenbak van Demmers, bouwvergunningplichtig is. In het deskundigenbericht is in dit verband vermeld dat de paardenbak zonder bouwvergunning is opgericht. De Afdeling overweegt dat de raad voor bouwvergunningplichtige bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn opgericht in beginsel geen regeling hoeft op te nemen in het plan, nu geen sprake is van verkregen rechten. In dit kader is verder van belang dat Demmers weliswaar wenst dat zijn paardenbak als zodanig wordt bestemd, maar dat het realiseren van een paardenbak op zijn gronden ook in het voorheen geldende bestemmingsplan niet was toegestaan. Het college en de raad hebben in dit verband gesteld dat het niet wenselijk is ter plaatse van de gronden van Demmers bouwwerken toe te staan die niet ten dienste staan van een grondgebonden tuinbouwbedrijf of een bloembinderij. Nu Demmers voorts geen feiten of omstandigheden heeft aangevoerd die het als zodanig bestemmen van de paardenbak zouden kunnen rechtvaardigen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de paardenbak ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

2.6.4. De conclusie is dat hetgeen Demmers heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor zover het betreft de gronden van Demmers niet in strijd is met 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.

Het beroep van Demmers is ongegrond.

Het beroep van Roosen

2.7. Roosen stelt dat een deel van de gronden waarop zijn agrarische bedrijf voor de teelt van zomerbloemen is gevestigd, ten onrechte is bestemd als "Stadsnatuurpark (Sn)". Als gevolg hiervan en mede gelet op de noodzakelijke teeltwisseling, kan hij zijn bedrijf niet meer op een rendabele wijze voortzetten. In dit kader wijst hij er op dat een stadsnatuurpark ter plaatse gelet op de beperkte breedte van 30 meter, niet kan bijdragen aan de groenbeleving van Haarlem en dat er derhalve geen sprake is van het voldoen aan een maatschappelijke doelstelling. Zijn agrarische bedrijf kan daarentegen wel bijdragen aan deze maatschappelijke doelstelling, zodat de bestemming "Stadsnatuurpark (Sn)" niet aan zijn gronden behoefde te worden toegekend. Verder heeft het college volgens Roosen in het bestreden besluit slechts verwezen naar het standpunt van de raad, die ten onrechte suggereert dat de keuze voor een stadsnatuurpark ter plaatse reeds is gemaakt in het landschapsbeheerplan en derhalve in de onderhavige procedure niet meer kan worden aangevochten.

2.7.1. Het college stelt dat met het realiseren van een stadsnatuurpark een maatschappelijk recreatief belang wordt gediend en dat dat belang

zwaarder weegt dan het belang van Roosen bij ongewijzigde voortzetting van zijn bedrijf. Bovendien heeft Roosen volgens het college zijn standpunt dat hij zijn bedrijf na overdracht van een deel van zijn gronden niet langer kan uitoefenen, niet onderbouwd.

2.7.2. Het bedrijf van Roosen is gevestigd direct ten noorden van de Brouwersvaart aan de Zijlweg 316. Aan een deel van de gronden waarop Roosen een tuinbouwbedrijf exploiteert, is de bestemming "Stadsnatuurpark (Sn)" met de aanduiding "verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk (als bedoeld in art. 4)" toegekend.

Ingevolge artikel 21, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als "Stadsnatuurpark (Sn)" aangewezen gronden bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschap, groenvoorzieningen en stadspark.

2.7.3. In het in opdracht van het gemeentebestuur opgestelde rapport "Landschapsbeheerplan Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, Natuur en tuin tussen stadsrand en duinrand" van Nieuwland Advies van augustus 2000 (hierna: het landschapsbeheerplan) is vermeld dat het gebied ten noorden van de Brouwersvaart zal worden ingericht als open en toegankelijke stadsparkzone. Hoewel uit het landschapsbeheerplan volgt dat het gemeentebestuur nastreeft onder meer ter plaatse van de gronden van Roosen een stadsnatuurpark te realiseren, kan Roosen – anders dan hij begrijpt uit het standpunt van de raad – in de onderhavige procedure opkomen tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Stadsnatuurpark (Sn)".

In het deskundigenbericht is vermeld dat de gronden van Roosen waaraan de bestemming "Stadsnatuurpark (Sn)" is toegekend een oppervlakte hebben van ongeveer 5.000 m² en dus een kwart bedragen van de 2 hectare tuinbouwgrond van het bedrijf van Roosen. Voorts is in het deskundigenbericht vermeld dat een dergelijke vermindering van de oppervlakte aan tuinbouwgrond voor het bedrijf van Roosen wellicht niet onoverkomelijk hoeft te zijn, mede gelet op het feit dat met het bedrag dat hij zal ontvangen door de verkoop van zijn gronden het verlies aan inkomsten zal worden verdisconteerd.

2.7.4. Voor zover Roosen betoogt dat de wijze waarop het college de ingebrachte bedenkingen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb overweegt de Afdeling dat dit artikel zich er niet tegen verzet dat het college de bedenkingen samengevat weergeeft en voor de beantwoording van de bedenkingen verwijst naar de reactie van het college van burgemeester en wethouders daarop. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van bedenkingen afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.7.5. De Afdeling overweegt dat Roosen niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij geen rendabel bedrijf kan exploiteren indien hij een kwart van zijn tuinbouwgrond moet verkopen dan wel indien dit deel wordt onteigend. In dit verband is van belang dat de raad – in reactie op het standpunt van

Roosen dat hij schade zal lijden als het drainagesysteem moet worden aangepast, zijn overige gronden toegankelijk worden voor recreanten en mogelijk schaduwwerking optreedt vanwege het ontstaan van hoge beplanting – heeft aangegeven dat de bijkomende schade die zal optreden als gevolg van het verlies van een deel van zijn gronden aan Roosen zal worden vergoed.

Wat betreft het standpunt van Roosen dat hem eerst vergelijkbare grond had moeten worden aangeboden alvorens het gebruik van een deel van zijn gronden voor zijn bedrijf niet meer als zodanig te bestemmen, overweegt de Afdeling dat dat in het kader van de ruimtelijke ordening in beginsel niet noodzakelijk is, mede gelet op het feit dat Roosen niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij na realisering van het stadsnatuurpark op een deel van zijn gronden, zijn bedrijf niet meer rendabel kan exploiteren.

Wat betreft het standpunt van Roosen dat het college in overeenstemming met zijn beleid ook met betrekking tot de bestemming van zijn gronden het uitgangspunt had moeten hanteren dat de bestemming de eigendom volgt, overweegt de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat dit uitgangspunt ter bescherming van eigenaren van gronden die binnen de ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS) vallen, wordt gehanteerd bij het bestemmen van gronden ten behoeve van het realiseren van de EHS, maar dat dit provinciale beleid niet geldt voor gronden die niet zijn aangewezen als EHS, zoals de gronden van Roosen.

De Afdeling is gelet op het vorenstaande van oordeel dat het college bij afweging van de betrokken belangen in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het maatschappelijke belang bij het realiseren van een stadsnatuurpark ter plaatse dan aan het belang van Roosen bij ongewijzigde voortzetting van zijn bedrijf. In dit verband overweegt de Afdeling dat geen grond bestaat voor het oordeel dat een stadsnatuurpark met een breedte van 30 meter niet kan bijdragen aan vorengenoemd maatschappelijk belang en dat een stadsnatuurpark een andere ruimtelijke uitstraling heeft dan een agrarische bestemming. Daarbij is van belang dat op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (Al)" ook een ander gebruik is toegestaan dan het gebruik ten behoeve van de teelt van zomerbloemen.

2.7.6. De conclusie is dat hetgeen Roosen heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Stadsnatuurpark (Sn)" ter plaatse van de gronden van Roosen niet in strijd is met 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.

Het beroep van Roosen is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van Groenendijk

2.8. Groenendijk verzoekt ten behoeve van het vergroten van zijn bedrijfsbebouwing voor de opslag, verwerking en aflevering van bloemen het bouwperceel van zijn glastuinbouwbedrijf aan de Leendert Meeszstraat 5 te

verschuiven in westelijke richting. Wat betreft het oostelijke deel van zijn gronden dat daardoor buiten het bouwperceel zal vallen, kan gelet op de situering van de bestaande bebouwing volgens hem niet worden gesproken van een reële bouwmogelijkheid. In dit kader stelt hij dat niet valt in te zien dat de door hem gewenste geringe aanpassing van het bouwperceel significante gevolgen voor de openheid van het gebied en/of voor de bestaande zichtlijnen zal hebben.

2.8.1. Het college stelt in navolging van de raad dat Groenendijk op het oostelijke deel van het bouwperceel nog uitbreidingsmogelijkheden heeft. Bovendien is een verschuiving van het bouwperceel niet mogelijk in verband met het behoud van de bestaande openheid van het gebied en van de bestaande zichtlijnen. In dit kader wijzen het college en de raad op de wijzigingsbevoegdheden "W3" en "W4", na toepassing waarvan aan onder meer het tuinbouwbedrijf van Groenendijk uitbreidingsmogelijkheden geboden kunnen worden.

2.8.2. De gronden van Groenendijk zijn bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (Al)" met de aanduidingen "glastuinbouwbedrijf 1", "bouwperceel" en "bedrijfswoning".

Ingevolge artikel 6, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf en de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. Ingevolge lid 3.1, onder b, mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel".

Direct ten noorden van de woning en het bouwperceel van Groenendijk ligt de aanduiding "zichtlijn Bavokerk".

2.8.3. In de plantoelichting is vermeld dat het stedenbouwkundige hoofduitgangspunt van dit plan is het beschermen van de bestaande kwaliteiten van het plangebied. Aanvullende uitgangspunten hierbij zijn volgens de plantoelichting onder meer het behoud van de openheid van het gebied en het behoud van de zichtlijnen.

2.8.4. Het college heeft in de stukken en ter zitting met betrekking tot het beroep van Groenendijk volstaan met de verwijzing naar de bouwmogelijkheden op het oostelijke deel van het bouwperceel en naar het streven de bestaande openheid van het gebied en de bestaande zichtlijnen te behouden. In het deskundigenbericht is echter vermeld dat de gronden ter plaatse van het oostelijke deel van het bouwperceel zich slechts lenen voor het uitbreiden van de bestaande naastgelegen kassen en dat door herinrichting van de kassen alsnog de gewenste bedrijfsbebouwing kan worden gerealiseerd, maar dat dit niet kan worden beschouwd als een bedrijfseconomisch verantwoorde investering. Ter zitting is voorts gebleken dat, zoals ook is vermeld in het deskundigenbericht, de door Groenendijk gewenste situering van het bouwperceel niet samenvalt met de zichtlijn op de Bavokerk. Verder is in het deskundigenbericht vermeld dat de door Groenendijk gewenste bebouwing, gelet op de ligging van zijn woning, evenmin dichterbij deze zichtlijn kan worden gerealiseerd dan de ter plaatse reeds aanwezige bebouwing. Bovendien zal de bestaande bebouwing deze

gewenste bebouwing voor een belangrijk deel aan het zicht onttrekken, aldus het deskundigenbericht. Hieruit volgt dat niet is gebleken dat de openheid van het gebied en de zichtlijn op de Bavokerk door de door Groenendijk gewenste verschuiving van het bouwperceel zullen worden aangetast. Het college is in het bestreden besluit niet ingegaan op de specifieke situatie en heeft volstaan met een enkele verwijzing naar de voornoemde algemene uitgangspunten. Gelet hierop en nu in het enkele standpunt van het college dat Groenendijk op het oostelijke deel van zijn bouwperceel nog bouw mogelijkheden heeft, geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat deze mogelijkheid, anders dan in het deskundigenbericht is vermeld, een bedrijfseconomisch verantwoorde investering is en bovendien in het bestreden besluit noch ter zitting andere redenen zijn genoemd die aan een verschuiving van het bouwperceel in de weg staan, is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Dat het onderhavige plan het mogelijk maakt dat Groenendijk, nadat gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid "W3" of "W4" op de gronden ten zuidwesten van zijn perceel bebouwing kan realiseren, doet hieraan, nog afgezien van de voor benutting van die gronden relevante privaatrechtelijke aspecten, niet af. Ingevolge artikel 6, zesde lid, onder c, sub 2, van de planvoorschriften mag bovendien pas van die wijzigingsbevoegdheden gebruik worden gemaakt indien het huidige bouwperceel geen uitbreidingsmogelijkheden meer biedt.

2.9. Voorts verzoekt Groenendijk om naast het gebruik van zijn perceel voor de teelt van tuinbouwgewassen het tevens toe te staan gedurende enkele maanden van het jaar in zijn bedrijfsbebouwing tuinbouwgewassen te verwerken en te verhandelen. In verband hiermee wijst hij erop dat een dergelijk gebruik in de maanden oktober, november en december uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is, nu deze periode voor zijn bedrijf, waarin zomerbloemen worden geteeld, zeer rustig is. Voorts zal volgens hem geen sprake zijn van een onaanvaardbare toename van de aan- en afvoerbewegingen.

2.9.1. Het college en de raad stellen dat het gebruik van de gronden voor de verwerking en verhandeling van tuinbouwgewassen niet in het desbetreffende gebied past nu dit gebruik een andere uitstraling heeft dan het gebruik ten behoeve van tuinbouw. In dit verband wijst het college er in navolging van de raad op dat een dergelijk gebruik niet alleen binnen de loods maar ook op het buitenterrein zal plaatsvinden. Verder brengt dit gebruik volgens het college en de raad meer ongewenste aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens met zich dan een tuinbouwbedrijf. Zij stellen bovendien dat een dergelijk gebruik van de gronden in strijd zou zijn met het landschapsbeheerplan.

2.9.2. Ingevolge de planvoorschriften is het niet toegestaan op het perceel van Groenendijk tuinbouwgewassen te verwerken en verhandelen.

2.9.3. Met betrekking tot het standpunt van Groenendijk dat het college ten onrechte stelt dat het voornoemde door hem gewenste gebruik van zijn gronden ongewenste aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens met zich zal brengen, overweegt de Afdeling als volgt. In het deskundigenbericht is

vermeld dat de bij het verwerken en verhandelen van tuinbouwgewassen behorende bedrijfsactiviteiten niet het niveau ontstijgen van de bedrijfsactiviteiten van een ter plaatse ingevolge de planvoorschriften toegestaan regulier glastuinbouwbedrijf dat in de wintermaanden wel volledig in bedrijf is. Het college heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze vaststelling onjuist is. Het college heeft zich derhalve niet zonder nadere motivering op het standpunt kunnen stellen dat het door Groenendijk gewenste gebruik zal leiden tot meer overlast van bedrijfsactiviteiten, waaronder aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens, dan het ter plaatse toegestane gebruik.

Ter zitting heeft Groenendijk gesteld dat het college er ten onrechte vanuit gaat dat het verwerken en verhandelen van tuinbouwgewassen niet alleen in de loods maar eveneens op het buitenterrein van zijn bedrijf zal plaatsvinden, dit omdat zijn bedrijfsbebouwing in de maanden oktober, november en december onderbenut is en er binnen die bebouwing voldoende ruimte is voor vorenbedoeld gebruik. In het deskundigenbericht is eveneens vermeld dat de in de desbetreffende periode nagenoeg onbenutte bedrijfsgebouwen voldoende ruimte bieden voor het door Groenendijk gewenste gebruik. Het college heeft zich gelet hierop niet zonder nadere motivering op het standpunt kunnen stellen dat het door Groenendijk gewenste gebruik ook buiten zijn bedrijfsbebouwing zal plaatsvinden en derhalve niet dient te worden toegestaan.

Gelet op het vorenstaande heeft het college zich zonder een voldoende draagkrachtige motivering op het standpunt gesteld dat het gebruik van de bedrijfsbebouwing van Groenendijk voor het verwerken en verhandelen van tuinbouwgewassen, gelet op de uitstraling daarvan, niet in het desbetreffende gebied past en derhalve eveneens in strijd is met het landschapsbeheerplan. Bij dit oordeel betreft de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat het elders in het plangebied ingevolge het onderhavige plan is toegestaan dat de bollenschuur van een agrarisch handels- en exportbedrijf gedurende het winterseizoen wordt gebruikt als tennishal.

2.9.4. De conclusie is dat hetgeen Groenendijk heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsgrens/bouwperceel" op de gronden van Groenendijk is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Voorts is de conclusie dat hetgeen Groenendijk heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" ter plaatse van de strook grond gelegen ten westen van de aanduiding "bebouwingsgrens/bouwperceel" op de gronden van Groenendijk – zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1 – is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep van Groenendijk is in zoverre gegrond.

Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.10. Verder voert Groenendijk aan dat zijn woning had moeten worden aangemerkt als woning, niet zijnde bedrijfswoning. In het kader van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) is zijn woning immers evenmin aangemerkt als bedrijfswoning, aldus Groenendijk.

2.10.1. Het college stelt in navolging van de raad dat de WOZ-waarde van een woning wordt gebaseerd op de situatie ter plaatse en dat daarbij geen planologische toets wordt uitgevoerd.

2.10.2. Ter plaatse van de woning van Groenendijk is op de plankaart de aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, onder I, van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" onder meer bestemd voor bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning".

Ingevolge artikel 1, onder a, sub 13, wordt onder een bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

2.10.3. Gelet op voornoemde begripsbepaling, het feit dat de woning van Groenendijk op de gronden van zijn bedrijf ligt en Groenendijk werkzaam is in zijn bedrijf, kan de woning van Groenendijk worden gekwalificeerd als een bedrijfswoning. Gelet hierop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met de aanduiding "bedrijfswoning" ter plaatse van de woning van Groenendijk de feitelijke situatie als zodanig is bestemd en dat deze aanduiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is van belang dat Groenendijk aan de omstandigheid dat bij de berekening van de waarde van zijn woning in het kader van de Wet WOZ de woning is aangemerkt als woning, niet zijnde bedrijfswoning, niet het gerechtvaardigde vertrouwen kan ontleenen dat de woning bij de procedure omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan eveneens als woning, niet zijnde bedrijfswoning, wordt aangemerkt. De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ is immers niet relevant bij het vaststellen van een bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2.11. Ten slotte stelt Groenendijk dat ter plaatse van de bestaande vervallen gebouwen op de gronden ten oosten van zijn perceel een bouwperceel dient te worden opgenomen in plaats van de aanduidingen "te handhaven bebouwing". Groenendijk pacht die gronden van een familielid, dat bereid is de gronden aan hem te verkopen. De aanduiding "te handhaven bebouwing" staat er volgens de planvoorschriften aan in de weg dat Groenendijk de vervallen gebouwen sloopt en ter plaatse een kleiner nieuw bedrijfsgebouw realiseert, aldus Groenendijk.

2.11.1. Ter zitting is gebleken dat de vervallen gebouwen zonder bouwvergunning zijn opgericht. De Afdeling overweegt dat de raad voor bouwvergunningplichtige bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn opgericht, in beginsel geen regeling in het plan hoeft op te nemen. In dit

verband is van belang dat vanwege het ontbreken van een bouwvergunning geen sprake is van verkregen rechten. Groenendijk heeft geen bijzondere omstandigheden aangevoerd op grond waarvan een uitzondering op deze hoofdregel had moeten worden gemaakt. Het college heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de vorengenoemde vervallen gebouwen met de aanduiding "te handhaven bebouwing" kan worden volstaan en geen bouwperceel, dat de oprichting van nieuwe gebouwen mogelijk zou maken, behoefde te worden opgenomen in het plan.

2.12. Uit 2.10.3. en 2.11.1. volgt dat de conclusie is dat hetgeen Groenendijk heeft aangevoerd met betrekking tot de aanduiding "bedrijfswoning" ter plaatse van zijn woning en met betrekking tot de aanduidingen "te handhaven bebouwing" ter plaatse van de schuren op het door hem gepachte perceel, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met 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.

Het beroep van Groenendijk is voor het overige ongegrond.

De beroepen van Ons Bloemendaal voor het overige, SWTH en anderen en het college van burgemeester en wethouders

De onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Natuur"

2.13. Het college heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Natuur" ten zuiden van de Marcellisvaart. In dit verband stelt het college dat in het Westelijk Tuinbouwgebied geen bijzondere actuele natuurwaarden voorkomen en het provinciale beleid inzake de EHS ervan uitgaat dat pas een natuurbestemming aan gronden wordt toegekend als de gronden in eigendom zijn van een natuurbeherende instantie. Daarnaast is het plan volgens het college economisch niet uitvoerbaar omdat het provinciebestuur de beslissing op het verzoek van de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: de DLG) omtrent de aankoop van de desbetreffende gronden, heeft aangehouden vanwege de toekomstige herijking van de EHS waarbij deze gronden buiten de EHS zullen worden geplaatst. In dit verband stelt het college dat de raad de bestemming "Natuur" niet aan de desbetreffende gronden heeft toegekend vanwege ruimtelijk relevante argumenten maar om die gronden met financiële middelen waarover de provincie de zeggenschap heeft, te verwerven en in te richten.

2.13.1. Het college van burgemeester en wethouders, SWTH en anderen en Ons Bloemendaal stellen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel met de bestemming "Natuur" nu het desbetreffende gebied wel degelijk natuurwaarden heeft. Het college van burgemeester en wethouders en SWTH en anderen stellen voorts dat het

provinciaal beleid dat de bestemming de eigendom volgt geen ruimtelijk relevant beleid is en dat het college ten onrechte verwijst naar de afgekeurde aankoopstrategie. In dit verband stellen zij dat vanwege het voornemen van herijking van de EHS de aankoopstrategie niet, al dan niet formeel, mocht worden afgekeurd en daarmee de economische haalbaarheid in twijfel mocht worden getrokken. Het college van burgemeester en wethouders stelt in dit kader dat de raad heeft voldaan aan de eis van een natuurbestemming, zodat de provincie de gronden dient te verwerven. Voorts stelt het college van burgemeester en wethouders dat het aankopen van de gronden door de provincie past binnen het beschikbare provinciale aankoopbudget en dat daarnaast als alternatief kan worden gekozen voor particulier natuurbeheer. In verband met het vorenstaande stellen het college van burgemeester en wethouders en SWTH en anderen dat het college in de procedure voorafgaand aan de onthouding van goedkeuring onzorgvuldig heeft gehandeld doordat het provinciale standpunt inzake de bestemming "Natuur" in het kader van het wettelijk en informeel vooroverleg onvoldoende kenbaar is gemaakt aan de raad. Ten slotte wijzen het college van burgemeester en wethouders en SWTH en anderen erop dat is gebleken dat het college uiteindelijk toch natuur wil ontwikkelen ter plaatse van het plandeel waaraan goedkeuring is onthouden.

2.13.2. Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur en open landschap, recreatief en educatief medegebruik en agrarisch medegebruik als grasland.

Het plandeel met de bestemming "Natuur" waaraan het college goedkeuring heeft onthouden ligt in het zuidelijke deel van het plangebied. Dat deel van het plangebied is in het streekplan aangeduid als EHS. In het provinciale Gebiedsplan "Noordzeekanaal-Zuid" van 10 december 2002 (hierna: het gebiedsplan) is in dit kader vermeld dat daar waar percelen zijn begrensd als natuurgebied percelen kunnen worden aangekocht ten behoeve van natuurbeschermingsorganisaties, maar dat het aankopen gebeurt op basis van vrijwilligheid. Uit het gebiedsplan volgt derhalve, anders dan het college van burgemeester en wethouders daaruit afleidt, geen verplichting voor het provinciebestuur de aankoop mogelijk te maken van de gronden die zijn aangewezen als EHS en in het onderhavige bestemmingsplan zijn bestemd als "Natuur". In dit kader is van belang dat bij het college ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet de bereidheid bestond om de aankoop van de desbetreffende gronden mogelijk te maken ten behoeve van de ontwikkeling van natuur ter plaatse. Dit blijkt onder meer uit het feit dat het provinciebestuur de beslissing op het verzoek van de DLG om de desbetreffende gronden op basis van een gewijzigde aankoopstrategie te mogen aankopen, heeft aangehouden.

Uit de stukken en ter zitting is in dit verband voorts gebleken dat de gemeente Haarlem de eigenaren van de desbetreffende gronden niet op eigen kosten zal uitkopen dan wel de gronden zal onteigenen ten behoeve van de natuurontwikkeling. Nu bovendien in ieder geval enkele eigenaren, waaronder Ventotene Investments B.V. en Mobiel Vastgoed B.V., Teeuwen en de erven Luden, stellen niet bereid te zijn op hun gronden natuur te ontwikkelen, is evenmin aannemelijk dat op grond van particulier initiatief ter

plaatsse natuur zal worden gerealiseerd. Ter zitting heeft het college van burgemeester en wethouders desgevraagd evenmin andere partijen kunnen noemen die het realiseren van natuur ter plaatse kunnen en willen financieren.

Uit het vorenstaande volgt dat bij het provinciebestuur ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet de bereidheid bestond om de aankoop van de desbetreffende gronden mogelijk te maken ten behoeve van de ontwikkeling van natuur ter plaatse alsmede dat er geen andere partijen bekend zijn die daartoe bereid zijn en bovendien de financiële middelen daarvoor hebben. Het college heeft zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Natuur" waaraan het college goedkeuring heeft onthouden, economisch niet uitvoerbaar is. Hieraan doet niet af dat volgens het college van burgemeester en wethouders de aankoop van de desbetreffende gronden zou passen binnen het aankoopbudget van de provincie en het provinciebestuur alsnog in overleg is met partijen omtrent de mogelijkheden ter plaatse met financiële middelen waarover de provincie de zeggenschap heeft, natuur te ontwikkelen. Immers, de provincie was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet bereid om de aankoop van die gronden mogelijk te maken en is hiertoe evenmin verplicht. Gelet hierop bestaat er onvoldoende grond voor het oordeel dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd.

2.13.3. Het vorenstaande brengt met zich dat de beroepsgronden van Ons Bloemendaal, SWTH en anderen en het college van burgemeester en wethouders voor zover gericht tegen de overige motieven van het college om goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Natuur" in het zuiden van het plangebied, buiten behandeling kunnen blijven aangezien deze niet kunnen afdoen aan de onthouding van goedkeuring in verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2.13.4. De conclusie is dat het college zich gelet op het vorenstaande in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het heeft daarom terecht goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Natuur" in het zuiden van het plangebied.

Het beroep van het college van burgemeester en wethouders is geheel, en de beroepen van SWTH en anderen en Ons Bloemendaal zijn in zoverre ongegrond.

Het beroep van SWTH en anderen voor het overige

2.14. SWTH en anderen stellen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plan voor zover daarmee na toepassing van wijzigingsbevoegdheid "W2" de vestiging van volkstuinen wordt mogelijk gemaakt. Als gevolg van het realiseren van volkstuinen zal de openheid van het gebied worden aangetast nu volkstuinen gepaard gaan met bebouwing. De aanduiding "W2" ligt bovendien buiten de rode contour zoals opgenomen in het streekplan, terwijl volkstuinen als stedelijke ontwikkeling binnen de rode contour dienen te worden geprojecteerd. Daarnaast is het realiseren van

volkstuinten in het plangebied in strijd met de doelstelling van de aanwijzing van een deel van het plangebied als EHS. Voorts verwijst de raad volgens SWTH en anderen in dit kader ten onrechte naar het landschapsbeheerplan nu er, anders dan ten tijde van het vaststellen van dat plan, geen volkstuinten meer aanwezig zijn in het plangebied die verplaatst moeten worden uit landschappelijke overwegingen. De raad heeft voorts ten onrechte verwezen naar het Structuurplan Haarlem 2020 uit 2005 (hierna: het structuurplan) nu de mogelijkheid van het realiseren van volkstuinten ter plaatse daarin evenmin had mogen worden opgenomen. Daarnaast voeren SWTH en anderen aan dat ten onrechte de beoordeling van de verkeersaantrekkende effecten van de volkstuinten is doorgeschoven naar de procedure in het kader van het op te stellen wijzigingsplan.

2.14.1. Het college stelt in navolging van de raad dat de voorziene volkstuinten goed passen bij de nabijgelegen bestemming "Stadsnatuurpark (Sn)" en dat een dergelijke bestemming in overeenstemming is met het streekplan, het landschapsbeheerplan en het structuurplan.

2.14.2. De gronden ter plaatse van de aanduiding "W2" zijn bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" en hebben een oppervlakte van ongeveer 3 hectare.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden tuinbouwbedrijf.

Ingevolge artikel 6, zesde lid, onder b, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid als "W2", te wijzigen ten behoeve van volkstuinten, waarbij, na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid, voor de desbetreffende gronden de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. tuinhuisjes of overige gebouwen op de volkstuinten zijn niet toegestaan;
2. gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen voor de volkstuinten en/of recreatief medegebruik, zijn uitsluitend toegestaan binnen een bestaand bouwperceel of bouwvlak, zoals aangegeven op de plankaart;
3. voor de onder sub b, onder 2, genoemde gebouwen geldt een maximale bebouwingshoogte van 3,0 meter;
4. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bebouwingshoogte van 1,0 meter.

2.14.3. In het deskundigenbericht is vermeld dat het bestaande bouwperceel ter plaatse van de aanduiding "W2" een oppervlakte heeft van ongeveer 4.500 m². In het deskundigenbericht is verder vermeld dat de gronden met de aanduiding "W2" ten zuiden van de Brouwersvaart, buiten de in het streekplan opgenomen rode contour en eveneens buiten de EHS liggen en behoren tot deelgebied noord zoals opgenomen in het landschapsbeheerplan.

In het streekplan is vermeld dat volkstuinten in beginsel binnen de rode contour dienen te liggen. Het is echter toegestaan buiten de rode contour een volkstuintencomplex te realiseren indien het de vestiging van volkstuinten betreft die in het kader van stedelijke transformatie uitgaat

dienen te worden en mits geen sprake is van een toename van de bebouwing.

In het landschapsbeheerplan is vermeld dat voor het deelgebied noord het uitgangspunt is om een kleinschalig groengebied met tuinbouw, volkstuinen en stadsparkachtige kenmerken, ingepast in de historische, fijnmazige verkaveling te realiseren. In het landschapsbeheerplan is voorts vermeld dat in deelgebied noord volkstuinen kunnen worden gerealiseerd die worden verplaatst uit het middendeel, maar dat voor volkstuinen van buiten het Westelijk Tuinbouwgebied geen plaats is.

In het structuurplan is de beleidslijn uit het landschapsbeheerplan verruimd in die zin dat in deelgebied noord ook volkstuinen van buiten het Westelijk Tuinbouwgebied mogen worden gerealiseerd nu elders in de gemeente Haarlem geen ruimte is voor volkstuinen. In dit verband is in het structuurplan vermeld dat ten behoeve van het behoud van de openheid van het gebied ten zuiden van de Brouwersvaart op de volkstuinen geen bebouwing mag worden opgericht.

2.14.4. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de WRO kan, voor zover hier van belang, bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders het plan kan wijzigen binnen bij het plan te bepalen grenzen. In het belang van de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 11 van de WRO berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

De Afdeling overweegt dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften het mogelijk maakt de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" van een gebied van ongeveer 3 hectare groot te wijzigen ten behoeve van volkstuinen. In artikel 6, zesde lid, onder b, zijn geen voorwaarden opgenomen die in acht genomen dienen te worden bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. De in dit artikelonderdeel opgenomen bepalingen betreffen geen wijzigingsvoorwaarden, maar bouwvoorschriften die na wijziging in acht genomen moeten worden. De volgens de raad geldende voorwaarde dat slechts bestaande Haarlemse volkstuinen na wijziging op de gronden met de aanduiding "W2" kunnen worden gevestigd is niet als wijzigingsvoorwaarde in de planvoorschriften opgenomen. Dat deze voorwaarde wel in de plantoelichting is opgenomen doet hieraan niet af nu de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan en daaraan geen bindende betekenis kan worden toegekend.

Gelet op het vorenstaande is artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften niet door voldoende objectieve normen begrensd en voldoet dit artikelonderdeel uit de planvoorschriften niet aan artikel 11,

eerste lid, van de WRO. Door hieraan goedkeuring te verlenen heeft het college gehandeld in strijd met deze wetsbepaling.

2.14.5. De Afdeling overweegt voorts, gelet op rechtsoverweging 2.14.3., dat SWTH en anderen terecht stellen dat artikel 6, zesde lid, onder b, vanwege het ontbreken van de voorwaarde dat slechts bestaande volkstuinen naar de gronden met de aanduiding "W2" mogen worden verplaatst, in strijd is met het streekplan en het structuurplan.

Wat betreft hetgeen SWTH en anderen hebben aangevoerd met betrekking tot de bouw mogelijkheden die na wijziging gaan gelden, overweegt de Afdeling dat uit de stukken volgt en ter zitting is gebleken dat de raad slechts een beperkte omvang aan bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen voor het volkstuinencomplex wenst toe te staan. Uit artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften in samenhang bezien met de plankaart volgt echter dat na wijziging ongeveer 4.500 m² kan worden bebouwd ten behoeve van centrale voorzieningen. De Afdeling vermag niet in te zien dat bebouwing met een oppervlakte van ongeveer 15% van het gehele volkstuinencomplex kan worden aangemerkt als bebouwing met een beperkte omvang. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad ter zitting heeft gesteld dat hij ervan uitging dat slechts een deel van het bouwperceel met een omvang van 4.500 m² mag worden bebouwd. In dit kader is bovendien van belang dat in het deskundigenbericht is vermeld dat de bestaande bebouwing ter plaatse een beperkte omvang heeft en dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bebouwde oppervlakte ten behoeve van niet-agrarische functies derhalve kan toenemen. De Afdeling overweegt dat artikel 6, zesde lid, onder b, ook op dit punt in strijd is met het streekplan en het structuurplan, nu daaruit volgt dat na realisering van volkstuinen op voormalige agrarische gronden de bestaande bebouwing niet mag toenemen. Het college heeft in het bestreden besluit noch ter zitting gemotiveerd waarom desondanks goedkeuring is verleend aan de aanduiding "W2" en artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften. Dat, zoals het college heeft betoogd, voor het realiseren van volkstuinen een aanlegvergunning is vereist en een dergelijke vergunning slechts mag worden verleend als de landschappelijke waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast, maakt dit oordeel niet anders, aangezien dit niet met zich brengt dat de bestaande bebouwing ter plaatse niet kan toenemen.

Gelet op het vorenstaande is het bestreden besluit op dit punt niet voorzien van een deugdelijke motivering.

2.14.6. De conclusie is dat hetgeen SWTH en anderen hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de aanduiding "W2" en artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften zijn vastgesteld in strijd met artikel 11 van de WRO. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Voorts berust het bestreden besluit voor zover daarmee goedkeuring is verleend aan deze aanduiding en dit artikel niet op een deugdelijke motivering en is het in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep van SWTH en anderen is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.14.7. De Afdeling ziet in het vorenstaande aanleiding om goedkeuring te onthouden aan de aanduiding "W2" en aan artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften.

2.14.8. Gelet op het vorenstaande behoeven de overige beroepsgronden van SWTH en anderen gericht tegen de goedkeuring van de aanduiding "W2" en artikel 6, zesde lid, onder b, van de planvoorschriften, geen bespreking meer.

2.15. SWTH en anderen stellen verder dat ten onrechte na toepassing van wijzigingsbevoegdheid "W10" het realiseren van bebouwing met een bouwhoogte van 18 meter direct grenzend aan het open Westelijke Tuinbouwgebied, mogelijk wordt gemaakt. SWTH en anderen voeren in dit kader aan dat een dergelijke bouwhoogte in strijd is met het Koninklijk Besluit van 23 juli 1993, nr. 93.005882 (aangehecht) en de uitspraak van de Afdeling van 10 november 1998, nr. E01.96.0398 (aangehecht), en dat deze bouwhoogte de zichtlijn op de Hospesbrug aantast. Voorts wordt het in het plan volgens hen na toepassing van wijzigingsbevoegdheid "W12" mogelijk gemaakt bebouwing te realiseren die de zichtlijn op de Bavokerk aantast. Het college heeft volgens SWTH en anderen verder de weerlegging van haar bedenkingen met betrekking tot deze punten onvoldoende gemotiveerd.

2.15.1. Het college en de raad stellen met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid "W10" dat een bouwhoogte van 18 meter ter plaatse wat betreft hoogte en schaal goed past in de omgeving gelet op het Nova-college en de geplande Overbouw Westelijke Randweg. Voorts stellen zij dat bij het toestaan van verdichting via wijzigingsbevoegdheid "W12" in het plan rekening is gehouden met de zichtlijnen.

2.15.2. De gronden ter plaatse van de aanduiding "W10" zijn bestemd als "Bedrijfsdoeleinden (B)".

Ingevolge artikel 19, vijfde lid, van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid als "W10", te wijzigen in de bestemmingen "Gemengde doeleinden a (Ga)", "Erf (E)", en "Groenvoorzieningen" mits, voor zover van belang, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, ten aanzien van de te verwijderen bebouwing, de bestaande en nieuwe bouwvlakken, het maximale bebouwingspercentage, de maximale bebouwingshoogten en de maximale goothoogte wordt voldaan aan de voorwaarden van "W10" zoals opgenomen in bijlage 2 van de planvoorschriften. Uit bijlage 2 volgt dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het bouwperceel van 20 bij 25 meter een bouwhoogte van 10 meter is toegestaan en dat op 30 procent van het bouwperceel in afwijking hiervan een bouwhoogte van 18 meter is toegestaan.

In de plantoelichting is vermeld dat wijzigingsbevoegdheid "W10" is opgenomen om de bebouwing ter plaatse in de richting van de Zijlweg te verplaatsen. Hierdoor ontstaat een grotere continuïteit in de bebouwingsstructuur langs de Zijlweg. Daarnaast ontstaat meer openheid naar het zuidelijk te ontwikkelen stadsnatuurpark door het verwijderen van

de bestaande bebouwing op het zuidelijke deel van het desbetreffende perceel. Voorts is het hoogteaccent gerechtvaardigd omdat deze bebouwing past bij de hoger gelegen Westelijke Randweg, het provinciale waterstaatsgebouw met een hoogte van 18 meter, de grootschalige bebouwing van het Nova-College met een hoogte van 24 meter en de geplande Overbouw Westelijke Randweg met een maximale bouwhoogte van 22 meter, aldus de plantoelichting.

Uit artikel 19, vijfde lid, onder 2, van de planvoorschriften in samenhang bezien met bijlage 2 volgt dat de hogere bouwhoogte na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden gerealiseerd nadat de bestaande bebouwing ter plaatse is gesloopt.

2.15.3. Zoals de Afdeling reeds heeft overwogen onder 2.7.4. verzet artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen dat het college de bedenkingen samengevat weergeeft. Dat is verwezen naar de reactie van het gemeentebestuur op de ingebrachte bedenkingen, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.15.4. De Afdeling overweegt dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een bouwhoogte van 18 meter ter plaatse van de aanduiding "W10" niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij dit oordeel betreft de Afdeling dat in de nabijheid van het desbetreffende perceel verschillende gebouwen aanwezig zijn die even hoog dan wel hoger zijn dan het ter plaatse na wijziging te realiseren gebouw en dat volgens het deskundigenbericht bebouwing met een bouwhoogte van 18 meter goed aansluit bij die nabijgelegen bebouwing. Voorts overweegt de Afdeling dat in het deskundigenbericht is vermeld en ter zitting is gebleken dat bebouwing met een dergelijke hoogte ter plaatse geen afbreuk doet aan het zicht op het open gedeelte van het Westelijk Tuinbouwgebied omdat hierop thans vanwege de bestaande bebouwing evenmin zicht bestaat. Wat betreft het standpunt van SWTH en anderen dat door het realiseren van deze hoge bebouwing de zichtlijn op de Hospesbrug wordt aangetast, overweegt de Afdeling dat op de plankaart enkel de zichtlijn op de Bavokerk is opgenomen en dat deze op grote afstand van de aanduiding "W10" is gelegen. In de plantoelichting zijn bovendien enkele zichtlijnen opgenomen die in het plan niet zijn beschermd maar volgens de toelichting wel belangrijk zijn, maar ook hierin is de zichtlijn op de Hospesbrug niet vermeld. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat na toepassing van wijzigingsbevoegdheid "W10" de zichtlijn op de Hospesbrug, zo deze al bestaat, zal worden aangetast. Met betrekking tot de verwijzing van SWTH en anderen naar het voornoemde Koninklijk besluit en de uitspraak van de Afdeling overweegt de Afdeling dat volgens de Kroon de omvang van de ter plaatse te realiseren bebouwing diende aan te sluiten op het achterliggende landschap en in verhouding diende te staan tot de villabebouwing aan de zuidzijde van de Zijlweg. In de uitspraak van de Afdeling is geoordeeld dat het ontbreken van een bouwhoogteregeling in het plan dat in die uitspraak ter beoordeling voorlag, zich niet verdroeg met het voornoemde Koninklijk besluit. Nog afgezien van het feit dat er sinds het Koninklijk besluit en de

uitspraak van de Afdeling vele jaren zijn verstreken en zich vele veranderingen hebben voorgedaan in de omgeving, overweegt de Afdeling dat niet is gebleken dat de in het onderhavige plan toegestane bouwhoogte van 18 meter ter plaatse van de aanduiding "W10" in strijd is met het voornoemde Koninklijk besluit of met de voornoemde uitspraak.

2.15.5. De gronden ter plaatse van de aanduiding "W12" zijn bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" en zijn in eigendom van Sassen.

De aanduiding "W12" ligt voor een klein deel over de aanduiding "zichtlijn Bavokerk".

Ingevolge artikel 6, zesde lid, onder f, van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de twee bebouwingsvlakken, binnen het vlak dat op de plankaart is aangeduid als "W12", samen te voegen ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing van het bouwperceel op deze kavel. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt, ten aanzien van de bebouwingsgrens/bouwperceel, het maximale bebouwingspercentage en de te verwijderen bebouwing voldaan aan de voorwaarden van "W12" zoals opgenomen in bijlage 2 van de planvoorschriften. Ten aanzien van het overige blijven de bepalingen van artikel 6 van kracht, aldus het zesde lid, onder f. Uit bijlage 2 volgt dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het vlak met de aanduiding "bebouwingsgrens" niet samenvalt met de aanduiding "zichtlijn Bavokerk".

Ingevolge artikel 6, lid 3.1, onder i, mogen op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "zichtlijn Bavokerk" geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van de gronden van de bestaande bouwpercelen en dienstwoningen, zoals aangegeven op de plankaart.

Ingevolge lid 3.2, onder c, voor zover van belang, mag de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gronden aangeduid als "zichtlijn Bavokerk" niet meer bedragen dan 1 meter.

2.15.6. In het deskundigenbericht is vermeld dat na toepassing van wijzigingsbevoegdheid "W12" een betere landschappelijke inpassing van het bouwperceel wordt gerealiseerd. Voorts vallen na wijziging de aanduiding "bebouwingsgrens/bouwperceel" en de aanduiding "zichtlijn Bavokerk" niet samen en zal het bouwperceel zelfs iets verder van de aanduiding "zichtlijn Bavokerk" liggen dan de twee huidige bouwpercelen die met die wijziging zullen worden verwijderd. Gelet hierop en gelet op artikel 6, lid 3.1, onder i, van de planvoorschriften overweegt de Afdeling dat na wijziging de zichtlijn op de Bavokerk niet zal worden aangetast. Hierbij betreft de Afdeling dat SWTH en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat de te realiseren bebouwing ondanks de grotere afstand tot de zichtlijn, een grotere aantasting van de zichtlijn tot gevolg zal hebben dan de huidige bebouwing.

2.15.7. De conclusie is dat hetgeen SWTH en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aanduidingen "W10" en "W12" niet in strijd zijn met 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.

Het beroep van SWTH en anderen is in zoverre ongegrond.

Het beroep van Sassen

2.16. Sassen stelt dat voor zijn perceel aan de Vlaamseweg/hoek Leendert Meeszstraat 1 ten onrechte niet naast de aanduiding "paardenwei" eveneens de aanduiding "hoveniersbedrijf" is opgenomen, nu hij sinds 2006 het voornemen heeft een dergelijk bedrijf te ontwikkelen en hij hiertoe met een partner een intentieovereenkomst heeft gesloten. Hij stelt dat volgens het rapport "Economische deelanalyse van de tuinbouw ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied "Binnenduinrand" van de gemeente Haarlem" van het Landbouw Economisch Instituut van mei 2004 (hierna: het LEI-rapport) tuinbouw ter plaatse weliswaar mogelijk is, maar dat dat rapport voor zijn perceel niet representatief is. In dit verband wijst hij op de in zijn opdracht opgestelde haalbaarheidsstudie van WLTO Advies van 6 oktober 2004 (hierna: het WLTO-rapport) waaruit blijkt dat het exploiteren van een grondgebonden tuinbouwbedrijf op zijn perceel onmogelijk is. In dit kader is van belang dat uit de brief van DLV Makelaardij B.V. van 6 januari 2006 bovendien blijkt dat het realiseren van een samenwerkingsverband met een al dan niet bestaand tuinbouwbedrijf niet vanzelfsprekend rendabel is, aldus Sassen. Hij wijst er voorts op dat het LEI-rapport miskent dat er aan zijn perceel, anders dan aan percelen in de omgeving, meerdere tuinbouwtechnische gebreken kleven, waaronder te natte grond. Bovendien wijst hij er op dat een hoveniersbedrijf op zijn perceel niet in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan of met het streekplan en dat vanwege de ligging van zijn perceel aan de Vlaamseweg dit zich uitstekend leent voor een dergelijk gebruik.

Sassen stelt verder dat na toepassing van wijzigingsbevoegdheid "W12" op zijn perceel gelet op het maximale toegestane bebouwingspercentage van 30, ten onrechte slechts een oppervlakte van 342 m² mag worden bebouwd met bedrijfsbebouwing, terwijl volgens de Kroon een bouwvlak van 480 m² onontbeerlijk is. Voorts is in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan vermeld dat de oude bouwvlakken gerespecteerd dienen te worden en was in het voorontwerpbestemmingsplan een bebouwingspercentage van 40 opgenomen. Sassen wijst er verder op dat bij hem door de gebiedsinspecteur de verwachting is gewekt dat voor zijn perceel een maximum te bebouwen oppervlakte van 480 m² zou worden opgenomen.

2.16.1. Het college stelt dat de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" ter plaatse van de gronden van Sassen aansluit op de aanduiding "agrarisch gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem" in het streekplan. Voorts stelt het college onder verwijzing naar het LEI-rapport dat het realiseren van een agrarische bestemming ter plaatse economisch haalbaar is. Verder wijst het college er op dat met het onderhavige plan is voldaan aan de verplichting die voortvloeide uit het Koninklijk besluit van 6 augustus 1993, nr. 93.006360

(aangehecht) om op het perceel van Sassen bedrijfsbebouwing met een maximale oppervlakte van 480 m² mogelijk te maken.

2.16.2. Aan het perceel van Sassen is de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" met de aanduiding "paardenwei" toegekend. Voor dit perceel is de aanduiding "hoveniersbedrijf en/of kwekerij" niet opgenomen.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden tuinbouwbedrijf en voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf en/of kwekerij indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "hoveniersbedrijf en/of kwekerij".

Ingevolge artikel 6, tweede lid, onder a, sub 3, is niet in strijd met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden en één reeds bestaande, niet-overdekte paardenbak, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "paardenwei".

Ingevolge artikel 6, zesde lid, onder f, van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de twee bebouwingsvlakken, binnen het vlak dat op de plankaart is aangeduid als "W12", samen te voegen ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing van het bouwperceel op deze kavel. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt, ten aanzien van de bebouwingsgrens/bouwperceel, het maximale bebouwingspercentage en de te verwijderen bebouwing voldaan aan de voorwaarden van "W12" zoals opgenomen in bijlage 2 van de planvoorschriften. Ten aanzien van het overige blijven de bepalingen van artikel 6 van kracht. Uit bijlage 2 volgt, gelet op de omvang van het na wijziging op te nemen bouwperceel en het daarvoor geldende bebouwingspercentage van 30, dat op het perceel van Sassen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 342 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd.

2.16.3. Wat betreft het standpunt van Sassen dat de raad in strijd met artikel 30 van de WRO niet binnen een jaar na het Koninklijk besluit van 6 augustus 1993 een nieuw plan voor zijn perceel heeft vastgesteld, overweegt de Afdeling dat de raad ook na het verstrijken van deze termijn verplicht is een plan vast te stellen. Het college heeft derhalve terecht geen goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" ter plaatse van de gronden van Sassen wegens het verstrijken van genoemde termijn.

2.16.4. Met betrekking tot het standpunt van Sassen dat het college ten onrechte geen hoorzitting heeft gehouden, overweegt de Afdeling dat op 1 juli 2005 de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking zijn getreden. Uit deze wettelijke bepalingen volgt dat met ingang van 1 juli 2005 de in artikel 27 van de WRO opgenomen verplichting om degenen die overeenkomstig dat artikel tijdig bedenkingen hebben ingediend in de gelegenheid te stellen een nadere mondelinge toelichting te geven, is

vervallen. Omdat het ontwerp van het plan na die datum ter inzage is gelegd, bestond ten aanzien van de door Sassen ingediende bedenkingen geen wettelijke verplichting om hem deze gelegenheid te bieden.

2.16.5. Sassen betoogt voorts dat de wijze waarop het college de ingebrachte bedenkingen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb. Zoals de Afdeling reeds heeft overwogen onder 2.7.4. en 2.15.3. verzet dit artikel zich er niet tegen dat het college de bedenkingen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van bedenkingen afzonderlijk is ingegaan en is verwezen naar de reactie van de raad op de ingebrachte bedenkingen, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.16.6. De Afdeling overweegt dat de Kroon bij het voornoemde Koninklijk besluit, heeft bepaald dat de te realiseren bebouwing tezamen met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse, vanwege het behoud van de openheid van het gebied en vanwege de zichtlijn op de Bavokerk, een oppervlakte mag hebben van maximaal 480 m². De na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de gronden van Sassen mogelijk te bebouwen oppervlakte van 342 m² is niet in strijd met hetgeen hieromtrent door de Kroon is bepaald. Met betrekking tot het beroep van Sassen op het voorontwerpbestemmingsplan overweegt de Afdeling dat aan het voorontwerpbestemmingsplan geen juridische betekenis toekomt en dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is een gewijzigd ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Wat betreft de door Sassen gestelde in dit verband gedane toezegging door de gebiedsinspecteur, overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij de gebiedsinspecteur maar bij de raad. De raad heeft bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging, niet in strijd met het vertrouwensbeginsel besloten. Het college heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan op deze punten niet in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld.

2.16.7. Het huidige gebruik van het perceel van Sassen als paardenwei en boomgaard is gelet op rechtsoverweging 2.16.2. als zodanig bestemd. Niet in geschil is dat uit de plankaart in samenhang gezien met artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften volgt dat het op het perceel van Sassen niet is toegestaan een hoveniersbedrijf te realiseren.

2.16.8. In het deskundigenbericht is vermeld dat het in opdracht van Sassen opgestelde WLTO-rapport een realistische visie geeft en het voor Sassen derhalve onmogelijk is om op zijn perceel een tuinbouwbedrijf te starten. Er zullen volgens het deskundigenbericht grote investeringen moeten worden gedaan die zich, gelet op de beperkte opbrengsten van het betrekkelijk kleine tuinbouwareaal, moeilijk terugverdienen. In dit kader wordt in het deskundigenbericht gewezen op het LEI-rapport, waarin wordt gesteld dat in 2003 een gemiddeld gespecialiseerd glasbloemenbedrijf in Nederland

de beschikking had over een oppervlakte glas van ongeveer 1,25 hectare. Voor een voornamelijk vollegrondstuinbouwbedrijf dat ter plaatse van het perceel van Sassen mag worden gevoerd, zal, volgens het deskundigenbericht, een nog veel groter areaal tuinbouwgrond beschikbaar moeten zijn om tot een economisch rendabele bedrijfsvoering te komen. In dit kader is van belang dat uit het WLTO-rapport volgt dat het perceel van Sassen een oppervlakte heeft van 9.500 m².

Wat betreft de door het college en de raad aangevoerde mogelijkheid voor Sassen zijn perceel te verpachten aan een ander tuinbouwbedrijf is in het deskundigenbericht vermeld dat deze gronden gelet op de beperkte oppervlakte alleen bedrijfseconomisch rendabel zouden kunnen worden geëxploiteerd door het naastgelegen bedrijf Groenendijk. Voor deze mogelijkheid is het echter, afgezien van het feit dat Sassen noch Groenendijk het voornemen heeft een daarop betrekking hebbende overeenkomst te sluiten, de vraag of de opbrengsten zullen opwegen tegen de kosten die Sassen moet maken om zijn perceel geschikt te maken voor tuinbouw, aldus het deskundigenbericht.

Gelet op artikel 6, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften moet een tuinbouwbedrijf als de hoofdbestemming van de gronden van Sassen worden aangemerkt. Uit het vorenstaande volgt echter dat niet aannemelijk is dat binnen de planperiode ter plaatse deze hoofdbestemming zal worden gerealiseerd. In het vaststellingsbesluit noch in het bestreden besluit is dit onderkend. Deze besluiten zijn derhalve in zoverre onzorgvuldig voorbereid. Hieraan doet niet af dat het huidige gebruik van de gronden als paardenwei en boomgaard ter plaatse is toegestaan, nu dit gebruik slechts kan worden aangemerkt als ondergeschikt gebruik bij het door het plan geregelde hoofdgebruik van de gronden ten behoeve van een tuinbouwbedrijf.

2.16.9. Uit 2.16.8. volgt dat de conclusie is dat hetgeen Sassen heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" ter plaatse van de gronden van Sassen is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb.

Het beroep van Sassen is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.16.10. Gelet op de onlosmakelijke samenhang ziet de Afdeling voorts aanleiding voor vernietiging van het bestreden besluit voor zover daarmee goedkeuring is verleend aan artikel 6, zesde lid, onder f, van de planvoorschriften.

2.16.11. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AI)" ter plaatse van het perceel van Sassen en aan artikel 6, zesde lid, onder f, van de planvoorschriften. In het kader van het toekennen van een nieuwe bestemming aan de gronden van Sassen dient eveneens te worden gezien hoe groot de oppervlakte dient te

zijn waarop bebouwing mag worden gerealiseerd, mede gelet op de aan die gronden toe te kennen bestemming. Overigens wijst de Afdeling er op dat Sassen in verband met de door hem gewenste spoedige actualisatie van het planologische regime ter plaatse een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan kan doen.

2.16.12. Gelet op het vorenstaande behoeven de overige beroepsgronden van Sassen geen bespreking meer.

Proceskostenveroordeling

2.17. Het college dient ten aanzien van Sassen en SWTH en anderen op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Groenendijk is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Demmers, Roosen, Thoolen, Ons Bloemendaal en het college van burgemeester en wethouders bestaat geen aanleiding.

In het sedert 1 juli 2009 geldende vierde lid van artikel 1:1 van de Awb is bepaald dat de vermogensrechtelijke rechtsgevolgen van een handeling van een bestuursorgaan de rechtspersoon treffen waartoe het bestuursorgaan behoort. Tegelijk is het derde lid van artikel 8:75 van de Awb komen te vervallen. In verband hiermee is het niet meer nodig dat de Afdeling in geval zij het bestuursorgaan in de kosten veroordeelt, de rechtspersoon aanwijst die de kosten moet vergoeden. Welke rechtspersoon daartoe is gehouden, volgt thans rechtstreeks uit de wet.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Alfred A. Thoolen Junior B.V. en Thoolen International B.V. geheel, het beroep van de stichting Stichting Ons Bloemendaal voor zover gericht tegen de goedkeuring van het plan en het beroep van W.S.M. Roosen voor zover gericht tegen de goedkeuring van de aanduiding "W1" niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van J.A. Sassen geheel, en de beroepen van J.Th. Groenendijk en de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en anderen gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 4 maart 2008, kenmerk 2008-7511, voor zover daarmee goedkeuring is verleend aan de aanduiding "W2", artikel 6, zesde lid, onder b en onder f, van de planvoorschriften en aan de plandelen met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" ter plaatse van:
 - a. de aanduiding "bebouwingsgrens/bouwperceel" voor de gronden van J.Th. Groenendijk;
 - b. het deel van de gronden van J.Th. Groenendijk zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1, en;
 - c. de gronden van J.A. Sassen;
- IV. onthoudt goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" ter plaatse van de gronden van J.A. Sassen, aan de aanduiding "W2" en aan artikel 6, zesde lid, onder b en f, van de planvoorschriften;
- V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het onder III. vermelde besluit van 4 maart 2008;
- VI. verklaart de beroepen van A. Demmers en het college van burgemeester en wethouders van Haarlem geheel, en de beroepen van W.S.M. Roosen, de stichting Stichting Ons Bloemendaal, J.Th. Groenendijk en de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en anderen voor het overige ongegrond;
- VII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 339,69 (zegge: driehonderdnevenendertig euro en negenenzestig cent), waarvan een gedeelte groot € 322,00 (zegge: driehonderdtweëntwintig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient aan de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en anderen onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij J.Th. Groenendijk in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 661,69 (zegge: zeshonderdeenenzestig euro en negenenzestig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de provincie Noord-Holland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 145,00 (zegge: honderdvijfenveertig euro) voor J.A. Sassen, € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) voor J.Th. Groenendijk en € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) voor de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en anderen vergoedt, met dien verstande dat wat betreft de stichting Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. G.N. Roes, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.P. de Rooy, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren
voorzitter

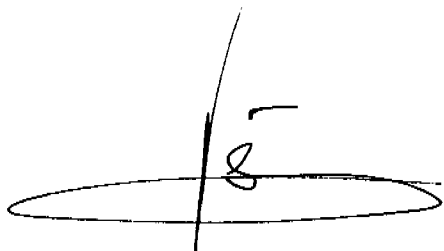
w.g. De Rooy
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 juli 2009

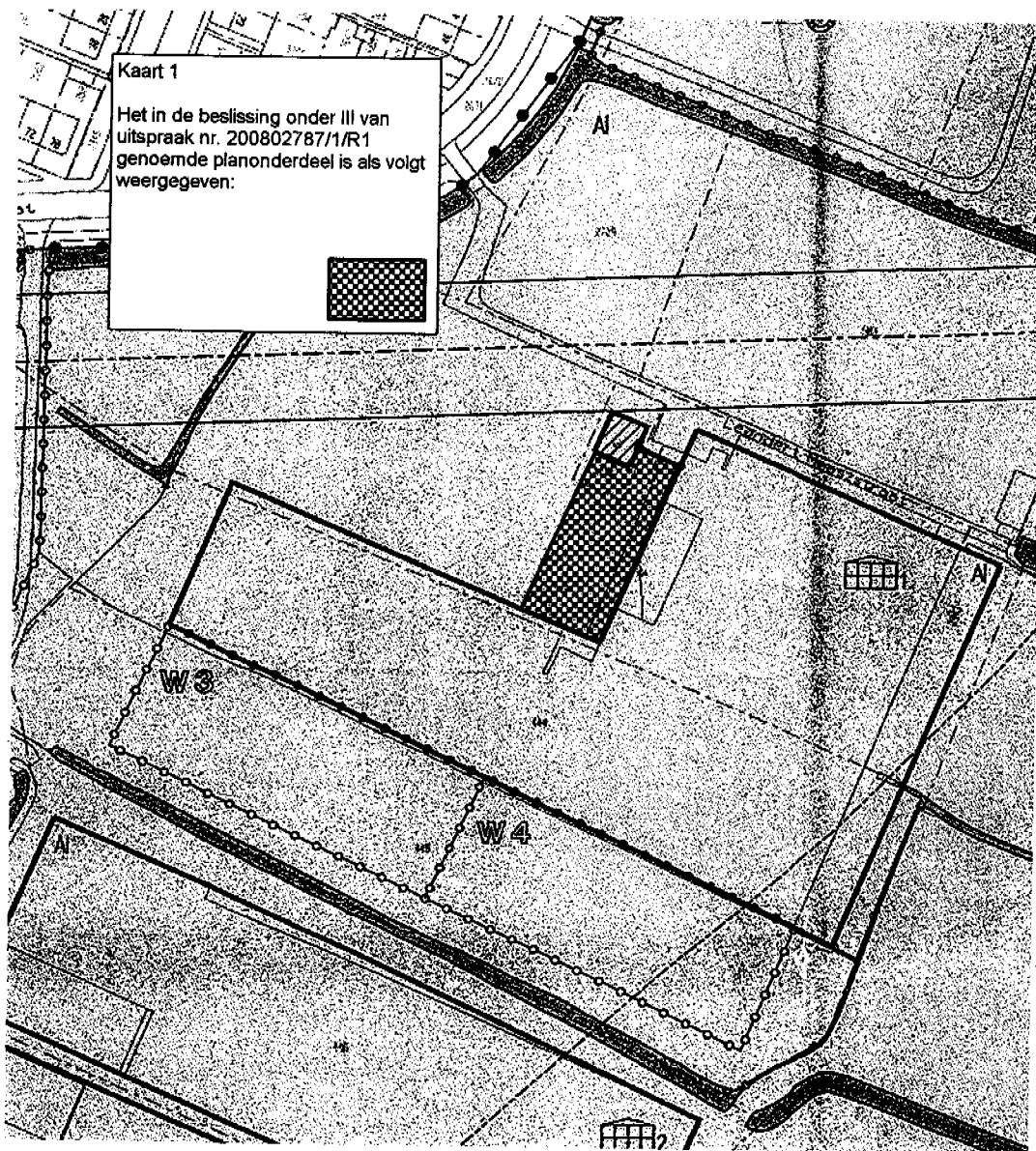
410-559.

Verzonden: 29 juli 2009

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



mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak



Opmerking:

Document bevat een bijlage die niet gescand is!