

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
30 januari 2013

Ons nummer
201212047/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlem
Bp 1e herziening Binnenduinrand

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

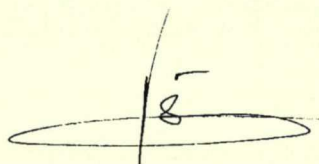
Bij deze brief treft u aan kopieën van beroepschriften, met eventuele bijlagen, met betrekking tot het bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand. De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan deze brief onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ingevolge artikel 8:42, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht dient u binnen vier weken na de dag van verzending, dit is de dagtekening, van deze brief een verweerschrift in te dienen.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser



Geelkerken Linskens
Advocaten

Leiden
Postbus 2020
2301 CA Leiden
Noordeinde 2A
2311 CD Leiden
T 071 512 44 43
F 071 512 04 81

Den Haag
Postbus 16131
2500 BC Den Haag
Mercuriusweg 11
2516 AW Den Haag
T 070 315 60 80
F 070 315 60 90

info@gl-advocaten.nl
www.gl-advocaten.nl

KvK 2733 2402

Stichting Beheer Dardangelden
Geelkerken & Linskens
ING Bank 6542.28.825

AANGETEKEND

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE INGEKOMEN 28 DEC 2012	
ZAAKNR.	
AAN	
BEHANDELD DOOR:	PAR:

Idem per telefax: (070) 365 13 80

Den Haag, 28 december 2012

Inzake: CV / LD / MvdL / 38212031
Thoolen/1ste Herziening Binnenduinrandgebied
E-mail: c.verhaegh@gl-advocaten.nl

Betreft: beroepschrift op nader aan te voeren gronden van
Alfred A. Thoolen Junior B.V. e.a. tegen het besluit van de
gemeenteraad van Haarlem van 11 oktober 2012,
bekend gemaakt op 22 november 2012

*Gelieve het in deze verschuldigde griffierecht te verrekenen met het door ons kantoor bij uw
Afdeling aangehouden rekening-courant*

Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënten, de besloten vennootschap Alfred A. Thoolen Junior B.V., gevestigd te Haarlem, de besloten vennootschap Fabio Tennishal B.V., gevestigd te Haarlem, de besloten vennootschap Thoolen International B.V., gevestigd te Haarlem en de heer A.A. Thoolen, wonende aan de Landzichtlaan 2 (2101 ZH) te Heemstede, allen te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende aan de Mercuriusweg 11 (postbus 16131, 2500 BC) te Den Haag, stel ik hierbij beroep in tegen het besluit tot vaststelling bestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand", dat op 22 november 2012 in de Staatscourant en de stadskrant is gepubliceerd.

./. Bijgevoegd treft u een kopie van het besluit aan als productie 1.

Vriendelijk verzoek ik u mij een termijn te stellen waarbinnen ik de gronden van het beroep moet kenbaar maken.

G E E L K E R K E N L I N S K E N S A D V O C A T E N

- 2 -



Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C.M.E. Verhaegh', written over a horizontal line.

C.M.E. Verhaegh

Geelkerken Linskens Advocaten N.V.

Ganpat, R.

Van: POSTKAMER-FAX-2 <POSTKAMER-FAX-2@local.raadvanstate.nl>
Verzonden: vrijdag 28 december 2012 9:51
Aan: Centrale Fax RvS
Onderwerp: Spam: : FaxServerIP(8@): , 28-12-2012, 09:49:50 (POSTKAMER-FAX-2)
Bijlagen: I_CCS949P018@_____
040003CCS95140119.TIF

FaxServerIP-Mailer

36RRDT0702233

AANGETEKEND

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
De heer J.P. van het Hul
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Idem per telefax: (070) 365 13 80

Den Haag, 22 januari 2013

Inzake: CV / LD / MvDL / 38212031
Thoolen/1ste Herziening Binnenduinrandgebied
E-mail: c.verhaegh@gl-advocaten.nl
Uw nummer: 201212047/1/R1
Onderwerp: Haarlem Bp. 1^{ste} Herziening Binnenduinrand
Betreft: aanvulling gronden beroepschrift
Alfred A. Thoolen Junior B.V. e.a. tegen het besluit van de
gemeenteraad van Haarlem van 11 oktober 2012,
bekend gemaakt op 22 november 2012

Geachte heer Van het Hul,

Namens mijn cliënten, de besloten vennootschap Alfred A. Thoolen Junior B.V., gevestigd te Haarlem, de besloten vennootschap Fabio Tennishal B.V., gevestigd te Haarlem, de besloten vennootschap Thoolen International B.V., gevestigd te Haarlem en de heer A.A. Thoolen, wonende aan de Landzichtlaan 2 (2101 ZH) te Heemstede, allen te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende aan de Mercuriusweg 11 (postbus 16131, 2500 BC) te Den Haag, heb ik op 28 december 2012 beroep ingesteld tegen het besluit tot vaststelling bestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand", dat op 22 november 2012 in de Staatscourant en de stadskrant is gepubliceerd.

Bij brief van 28 december 2012 hebt u mij een termijn gegeven tot en met 25 januari 2013 om de gronden van het beroepschrift aan te voeren. In het hierna volgende ga ik daartoe over.

RAAD VAN STATE INGEKOMEN 22 JAN 2013	
ZAAKNR	
AAN	R. J. van het Hul
BEHANDELD DOOR	PAR:



Geelkerken Linskens
Advocaten

Leiden
Postbus 2020
2301 CA Leiden
Noordeinde 2A
2311 CD Leiden
T 071 512 44 43
F 071 512 04 81

Den Haag
Postbus 16131
2500 BC Den Haag
Mercuriusweg 11
2516 AW Den Haag

T 070 315 60 80
F 070 315 60 90

Info@gl-advocaten.nl
www.gl-advocaten.nl

KvK 2733 2402

G E E L K E R K E N L I N S K E N S A D V O C A T E N



- ./ Namens cliënten heb ik bij brief van 18 juli 2012 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand". Als **productie 2** treft u een kopie van dit zienswijzengeschrift aan. Ik verzoek u dit document als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

In het zienswijzengeschrift is opgenomen dat cliënten van mening zijn dat het gekozen bestemmingsplangebied te klein is en onvoldoende ingaat op de ruimtelijke wensen die er thans spelen. Immers, het had in de rede gelegen ook de door hun gebruikte percelen bij dit bestemmingsplan te betrekken. Dit geldt in het bijzonder nu in het bestemmingplan "Binnenduinrand" een onduidelijke bepaling is opgenomen. Het betreft artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Binnenduinrand".

Ten tijde van de hoorzitting van uw Raad van State inzake het hoger beroep tegen het bestemmingsplan "Binnenduinrand" op 19 mei 2009 hebben cliënten aangegeven dat voornoemd artikel onduidelijk is, want het is niet duidelijk in welke periode de hallen van het bedrijf aangewend mogen worden voor tennisactiviteiten.

Cliënten hebben zich aldoor op het standpunt gesteld dat de tennisactiviteiten in ieder geval mogen plaatsvinden in de periode van 1 oktober tot en met 31 mei van ieder jaar, zijnde de periode dat de bedrijfshal niet voor de bloembollenhandel wordt aangewend.

Inmiddels is de uitleg van deze bepaling in een handhavingszaak voorwerp geweest van een procedure bij de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht. Deze heeft bij uitspraak van 18 oktober 2012 met als zaaknummer AWB 12/2195 geoordeeld dat het handhavingsbesluit niet (geheel) in stand kan blijven en dat de periode waarin de hallen van het bedrijf voor tennisactiviteiten mogen worden aangewend, loopt van 1 oktober tot en met 31 mei van ieder jaar. Tegen deze uitspraak is door het gemeentebestuur van de gemeente Haarlem geen hoger beroep ingesteld. Namens het gemeentebestuur is verklaard dat de gemeente zich neerlegt bij de uitkomst in de uitspraak van de rechtbank.

- ./ Bijgevoegd treft u als **productie 3** de uitspraak van de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht van 18 oktober 2012 met als zaaknummer AWB 12/2195 aan.

Het door verweerder ingenomen standpunt om artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Binnenduinrand" niet aan te passen en mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand" is mitsdien niet correct. Al ten tijde van de hoorzitting van uw Raad van State inzake het hoger beroep tegen het bestemmingsplan "Binnenduinrand" in 2009 is duidelijk geworden dat voornoemde bepaling onduidelijk is en dat deze een nadere invulling behoeft. Het was immers niet duidelijk voor welke periode de bedrijfshal voor tennisactiviteiten mocht worden aangewend.



Mitsdien had het met het oog op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, in de rede gelegen dat de gemeenteraad bij een eerste herziening van het bestemmingsplan het artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Binnenduinrand" aan te passen door deze nader in te vullen.

Dat cliënten in hun beroep tegen het bestemmingsplan "Binnenduinrand" uiteindelijk niet ontvankelijk zijn verklaard, doet hier niet aan af. Dat de bepaling niet duidelijk was, is ten tijde van de hoorzitting wel vastgesteld. Daarbij komt dat in de daarna volgende handhavingprocedure deze onduidelijkheid alleen maar is bevestigd. De rechter moest er immers aan te pas komen.

Mitsdien is het door de gemeenteraad gekozen bestemmingsplangebied te klein en gaat die onvoldoende in op de ruimtelijke wensen die er spelen in het gebied.

Conclusie:

Ik verzoek u het beroepschrift gegrond te verklaren en verweerder te gelasten alsnog artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Binnenduinrand" middels het bestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand" aan te passen conform de uitspraak van de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, van 18 oktober 2012 met als zaaknummer AWB 12/2195,

met veroordeling van verweerder in de proceskosten.

Met vriendelijke groet,

C.M.E. Verhaegh
Geelkerken Linskens Advocaten N.V.



PRODUCTIE 2



Geelkerken Linskens
Advocaten

Leiden
Postbus 2020
2301 CA Leiden
Noordelinde 2A
2311 CD Leiden
T 071 512 44 43
F 071 512 04 81

Den Haag
Postbus 16131
2500 BC Den Haag
Mercuriusweg 11
2516 AW Den Haag

T 070 315 60 80
F 070 315 60 90

info@gl-advocaten.nl
www.gl-advocaten.nl

KvK 2733 2402

Stichting Beheer Dordengelden
Geelkerken & Linskens
ING Bank 6542.28.825

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Haarlem
T.a.v. de heer R. van Liempt
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Den Haag, 18 juli 2012

Inzake: CV / MvdL / 38212031
Thoolen/1ste Herziening Binnenduinrandgebied
E-mail: c.verhaegh@gl-advocaten.nl

Geachte heer Van Liempt,

Namens mijn cliënten, Alfred A. Thoolen Junior B.V., Fabio Tennishal B.V. en Thoolen International B.V., respectievelijk eigenaresse en gebruikers van de gronden bekend als Marcelisvaartpad 11, maak ik van de gelegenheid gebruik om hierdoor zienswijzen in te dienen tegen het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand".

1. Algemeen.

Cliënten zijn ook gebruikers van het gebied waar de gronden zijn gelegen waarop het ontwerpbestemmingsplan ziet. Zij exploiteren in de directe nabijheid van het gebied een internationaal groothandelsbedrijf voor tuinbouwproducten, alsmede een tennis- en badmintonhal.

- Cliënten kunnen met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan niet instemmen, omdat zij menen dat het gebied waarop het ziet te klein is en onvoldoende ingaat op de ruimtelijke wensen die er thans leven. Het had in de rede gelegen dat bij de terzieslegging van het onderhavige plan niet alleen die gedeelten waren betrokken waar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij haar uitspraak d.d. 29 juli 2009 een streep heeft gezet, maar ook de thans door hun gebruikte percelen gelegen aan het Marcelisvaartpad 11 en bekend als gemeente Haarlem, sectie T, nummer 3172.

GEELKERKEN LINSKENS ADVOCATEN

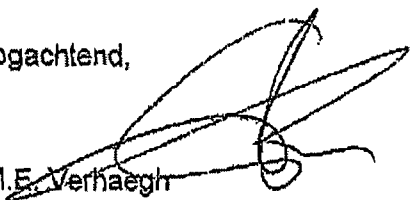


3. Zij willen uw raad dan ook verzoeken om bij de verdere besluitvorming inzake het bestemmingsplan "1^{ste} Herziening Binnenduinrand" mee te nemen dat het bestemmingsplan "Binnenduinrand", zoals dat thans vigeert voor de gronden van cliënten, wordt aangepast in die zin dat voor wat betreft het gebruik van hun gronden de bestemming/gebruiksregeling wordt gewijzigd in die zin dat vast komt te staan dat ter plaatse van de hallen van het bedrijf van cliënten tennisactiviteiten in ieder geval mogelijk zijn in de periode van 1 oktober tot en met 31 mei van ieder jaar.
 4. Deze wijze van gebruik sluit namelijk aan bij het bestendige gebruik van deze opstallen, waarin gedurende de maanden oktober tot en met mei voortdurend werd getennist. Ook stemt dit overeen met hetgeen er zijdens uw raad werd gesteld tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Binnenduinrand bij de Afdeling bestuursrechtspraak, waarvan het onderhavige bestemmingsplan de 1^{ste} herziening is en waarin werd gesteld dat tennisactiviteiten in de hallen van cliënten mogelijk zijn zolang als deze niet werden gebruikt voor bollenschuur.
 5. Het is de taak van uw gemeenteraad om het gebruik van de hallen zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het bestaande gebruik in de bestemmingsregeling. Het is juist om gelet op de klaarblijkelijke bedoeling van uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenduinrand" in de onderhavige de 1^{ste} herziening van dit bestemmingsplan daarover duidelijkheid te verschaffen. Verzocht wordt mitsdien om artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Binnenduinrand" aan te passen in die zin dat daaruit voldoende duidelijk wordt dat de opstallen als tennishal gebruikt kunnen worden als ze niet nodig zijn als bollenschuur.
- Dit is een goede ruimtelijke ordening en sluit aan bij het jaarlijkse bestendige gebruik. Er blijkt immers vanuit de markt een grote behoefte te zijn uit het kunnen uitoefenen van tennisactiviteiten en gebleken is bovendien dat deze activiteiten geen afbreuk doen aan de waarden die het bestemmingsplan beoogt te beschermen.
6. Voorts maken cliënten zich zorgen over het gegeven dat al hun opstallen in de plankaat een andere kleur (roze) hebben gekregen. Graag vernemen zij wat de reden daarvoor is en zij verzetten zich er tegen wanneer dit een rechtens relevante betekenis zou hebben. Het mag niet zo zijn dat daardoor enig recht verloren gaat.



Namens cliënten dien ik het recht voor te behouden deze zienswijze nog nader te motiveren en aan te vullen.

Hoogachtend,


C.M.E. Verhaegh

Geelkerken Linskens Advocaten N.V.

22. JAN. 2013 15:25

VR. 739 P. 8

GL

PRODUCTIE 3

uitspraak

RECHTBANK HAARLEM

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 12/2195

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 18 oktober 2012

in de zaak van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Alfred A. Thoolen Junior B.V.
gevestigd te Haarlem,

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Fabio Tennishal B.V.
gevestigd te Haarlem,

en

A.A. Thoolen,
wonende te Haarlem,
eisers,
gemachtigde: mr. C.M.B. Verhaegh,

tegen:

het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder aan eisers een last onder dwangsom opgelegd wegens het gebruik van de bloembollenloods op het perceel Marcelisvaartpad 11 te Haarlem (hierna: het perceel) in strijd met het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben eisers bezwaar gemaakt.

Bij besluit van 8 mei 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar ongegrond verklaard. Daarbij heeft verweerder verwezen naar het advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften.

Tegen dit besluit hebben eisers beroep ingesteld.

Verweerder heeft op de zaak betrekking hebbende stukken ingezonden en een verweerschrift ingediend.

zaaknummer: AWB 12/2195

2

Het beroep is behandeld ter zitting van 7 september 2012. Namens eisers is verschenen R. Zoon, bijgestaan door hun gemachtigde voornoemd. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door M.S.M. Vringer en G.A. Schouw.

2. Overwegingen

- 2.1 In 1989 is aan eisers een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van de bloembollenloods op het perceel (hierna: de bouwvergunning). Daarbij is vrijstelling verleend voor het gebruik van de bloembollenloods als tennishal annex kantine, voor de duur van 5 maanden per jaar in de herfst- en winterperiode. Het perceel valt thans onder het bestemmingsplan 'Binnenduinrand' (hierna: het bestemmingsplan) van mei 2007. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'agrarisch handels- en exportbedrijf' binnen de gronden die zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)'. In artikel 2, onder a, sub 4, van de bestemmingsplanvoorschriften is opgenomen:

"Niet strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde", op het perceel aangeduid als agrarisch 'handels- en exportbedrijf', is het recreatieve nevengebruik van een bollenschuur als tennishal gedurende het winterseizoen;"

- 2.2 Eisers gebruiken de bloembollenloods jaarlijks in de periode van 1 oktober tot 1 mei als tennishal onder de naam 'Fablo Tennishal'. In die periode bevat de bloembollenloods elf tennisbanen en een badmintonbaan. Er zijn dan zeven tennisscholen actief. In april vindt in de tennishal een bedrijventoernooi plaats. Ook in mei wordt in de tennishal nog getennist. Sinds 1983 wordt in de bloembollenloods tevens horecagelegenheid 'De Keizerskroon' geëxploiteerd.
- 2.3 Bij besluit van 23 november 2011 heeft verweerder aan eisers een last onder dwangsom opgelegd per 1 april 2012 wegens het gebruik van de bloembollenloods als tennishal buiten de periode van 1 oktober tot 1 april en wegens het gebruik van De Keizerskroon als zelfstandige horecavoorziening.

De rechtbank overweegt als volgt.

- 2.4 Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge het bepaalde in artikel 5:32, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) kan een bestuursorgaan dat bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.

Krachtens artikel 125 van de Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd bestuursdwang toe te passen, indien de toepassing van bestuursdwang dient tot handhaving van regels, welke het gemeentebestuur uitvoert.

- 2.5 Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) en met name de uitspraak van 5 oktober 2011 (LJN: BT6683) zal, gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, in

geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan hiervan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

De Keizerskroon

- 2.6 Eisers hebben niet weersproken dat De Keizerskroon als zelfstandige horecavoorziening wordt gebruikt. Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het perceel als zelfstandige horecavoorziening – inclusief de verzorging van feesten en partijen – in strijd is met het bestemmingsplan. Daarmee staat vast dat het perceel wordt gebruikt in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo zonder de vereiste omgevingsvergunning.
- 2.7 Eisers hebben gesteld dat op grond van bijzondere omstandigheden van handhaving dient te worden afgezien. De Keizerskroon is namelijk een gelegenheid waarover geen klachten zijn en die beschikt over de vereiste horecavergunning. Daarnaast is horeca aan het Marcellisvaartpad in het besluit Horecabedrijven in ruimtelijke gebieden (hierna: het besluit Horecabedrijven) goedgekeurd, zodat zij ervan mochten uitgaan dat het bedrijf voldeed aan de eisen die verweerder stelde, aldus eisers. Deze beroepsgrond slaagt niet. Verweerder heeft terecht overwogen dat het uitblijven van klachten, de horecavergunning en het besluit Horecabedrijven betrekking hebben op de openbare orde, terwijl het onderhavige geschil ziet op de ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan bepalend. Het door eisers gestelde uitblijven van klachten, de horecavergunning en het besluit Horecabedrijven zijn daaraan, voor zover zij tevens zien op de ruimtelijke ordening, ondergeschikt.
- 2.8 Eisers hebben verder gesteld dat het gebruik als zelfstandige horeca al jaren door verweerder werd goedgekeurd door het (herhaaldelijk) verschaffen van de horecavergunning en door het uitblijven van handhaving. Zij mochten er dan ook op vertrouwen dat dit gebruik in lijn was met de ruimtelijke ordening die verweerder voor ogen had, aldus eisers. Ook deze beroepsgrond slaagt niet. Ingevolge vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie onder de uitspraak van 14 maart 2012, LJN: V8782), is voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig dat er aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. Ten aanzien van De Keizerskroon zijn dergelijke toezeggingen niet gedaan, zodat eisers ervan moesten uitgaan dat – ingevolge het bestemmingsplan – het gebruik als zelfstandige horeca niet was toegestaan. Ook het verlenen van een horecavergunning kan niet worden aangemerkt als een toezegging dat niet zal worden opgetreden bij strijd met het bestemmingsplan. Verder levert de omstandigheid dat verweerder eerder niet handhavend is opgetreden, terwijl in De Keizerskroon al geruime tijd een horecabedrijf wordt uitgeoefend, geen bijzondere omstandigheid op.
- 2.9 Gelet op het voorgaande acht de rechtbank geen bijzondere omstandigheden aanwezig, zodat verweerder in redelijkheid heeft kunnen besluiten handhavend op te treden tegen het gebruik van De Keizerskroon als zelfstandige horecavoorziening.

De tennishal

- 2.10 Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het perceel als tennishal gedurende het winterseizoen in overeenstemming is met het bestemmingsplan. In geschil is de uitleg die moet worden gegeven aan de term 'winterseizoen' in de bestemmingsplanvoorschriften. Verweerder heeft aan het bestreden besluit ten grondslag gelegd dat bij de uitleg van de term 'winterseizoen' aansluiting is gezocht bij het gebruikelijke tennis-winterseizoen dat loopt van 1 oktober tot 1 april. Buiten die periode is het gebruik van de bloembollenloods als tennishal volgens verweerder in strijd met het bestemmingsplan. Volgens eisers moet de bepaling echter aldus gelezen worden dat de bloembollenloods mag worden gebruikt als tennishal op de momenten dat die niet wordt gebruikt voor de opslag van bloembollen.
- 2.11 Eisers stellen dat de loods primair een bloembollenloods is, zodat bij de uitleg van de term 'winterseizoen' aansluiting dient te worden gezocht bij het bloembollenseizoen. De rechtbank volgt eisers hierin niet. Nu artikel 2, onder a, sub 4, van de bestemmingsplanvoorschriften ziet op het recreatieve nevengebruik van een bollenschuur als tennishal, is het nevengebruik als tennishal voor de uitleg van de term 'winterseizoen' bepalend. Tegen die achtergrond moet de term 'winterseizoen' aldus begrepen worden dat daarmee bedoeld wordt het tennis-winterseizoen (dat loopt van 1 oktober tot 1 april).
- 2.12 Eisers hebben verder gesteld dat de uitleg van de term 'winterseizoen' als tennis-winterseizoen in strijd is met het beoogde doel van artikel 2, onder a, sub 4, van de bestemmingsplanvoorschriften. Zij hebben erop gewezen dat de gemachtigde van de raad van de gemeente Haarlem (hierna: de raad) bij de uitleg van de term 'winterseizoen' op de zitting van de Raad van State van 19 mei 2009, ten aanzien van het beroep van eisers tegen het bestemmingplan, aansluiting heeft gezocht bij het bloembollenseizoen. Daaruit blijkt dat de raad die uitleg voor ogen had bij het opstellen van het bestemmingsplan, aldus eisers. De rechtbank verworpt dit betoog. Voor de uitleg van voornoemd artikel is allereerst de tekst bepalend. Die tekst is duidelijk in die zin dat met winterseizoen niets anders dan tennis-winterseizoen kan zijn bedoeld zoals hiervoor onder 2.11 is aangegeven. Indien de raad zou hebben beoogd met dit artikel aan te sluiten bij het bloembollenseizoen, had het op zijn weg gelegen de tekst daarop aan te passen. Nu de raad dat niet heeft gedaan, vormt de uitleg door de gemachtigde van de raad op de zitting van de Raad van State geen aanleiding om aan het betreffende bestemmingsplanvoorschrift een betekenis toe te kennen die afwijkt van de duidelijk tekst.
- 2.13 Eisers hebben voorts aangevoerd dat het beoogde doel van het bestemmingsplanvoorschrift verder blijkt uit de tekst van de vrijstelling die voor de bouw van de bloembollenloods in 1989 is verleend. Ook dit betoog wordt verworpen. De vrijstelling is verleend van het vorige bestemmingsplan. Voor de uitleg van het onderhavige bestemmingsplan heeft die vrijstelling dan ook geen betekenis. Ook het betoog van eisers dat artikel 2, onder a, sub 4, van de bestemmingsplanvoorschriften op deze vrijstelling is gebaseerd, kan eisers niet baten. De vrijstelling voorzag immers in het toestaan van het gebruik als tennishal voor 5 maanden per jaar. Het toegestane gebruik als tennishal op grond van artikel 2, onder a, sub 4, van de bestemmingsplanvoorschriften is dus al beduidend ruimer dan op basis van de vrijstelling uit 1989.

- 2.14 Gelet op het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat verweerder bij uitleg van de term 'winterseizoen' terecht aansluiting heeft gezocht bij het tennis-winterseizoen. Gebruik van de bloembollenloods als tennishal buiten de periode van 1 oktober tot 1 april levert dan ook strijd op met het bestemmingsplan als bedoeld artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. De daartegen gerichte beroepsgrond van eiser slaagt niet.
- 2.15 De vraag is vervolgens of handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.
- 2.16 Eisers hebben gesteld dat zij door handhaving onredelijk worden getroffen omdat zij een economisch belang hebben bij een langer winterseizoen. Immers kan de bloembollenloods dan langer als tennishal worden geëxploiteerd. De rechtbank stelt vast dat dit geen bijzonder belang is waarom van handhaving behoort te worden afgezien. De omstandigheid dat eisers de bloembollenloods in april en mei niet als tennishal kunnen exploiteren, is inherent aan de beperking tot het winterseizoen die in het bestemmingsplan is opgenomen. De daarmee samenhangende belangen van eisers moeten dan ook geacht worden in dat bestemmingsplan te zijn verdisconteerd. Deze beroepsgrond slaagt niet.
- 2.17 Eisers hebben verder gesteld dat zij voorzien in een maatschappelijke behoefte, omdat zij een sportaccommodatie leveren waarvan zeven tennisscholen (en veel tennissers) gebruik maken. Zij kunnen bij handhaving minder lang in deze behoefte voorzien. Voor deze omstandigheid geldt – onder dezelfde redenering als hiervoor onder 2.16 gegeven – dat ook deze inherent is aan de beperking tot het winterseizoen die in het bestemmingsplan is opgenomen, zodat deze beroepsgrond evenmin slaagt.
- 2.18 Voorts hebben eisers aangevoerd dat door de beperking van het gebruik als tennishal tot het tennis-winterseizoen geen doelmatige gebruiksmogelijkheden voor de bloembollenloods overblijven. Dit beroep op de zogenaamde 'toverformule' slaagt niet. Niet is gebleken dat een zinvol gebruik van de bloembollenloods als 'agrarisch handels-en exportbedrijf' binnen de bestemming 'agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)', zoals omschreven in het bestemmingsplan, naar objectieve maatstaven gemeten, niet meer mogelijk is indien daarin buiten het winterseizoen niet meer getennist mag worden. Ook deze beroepsgrond slaagt niet.
- 2.19 Eisers stellen verder dat zij erop hebben kunnen vertrouwen dat de bloembollenloods langer als tennishal kon worden gebruikt dan in de periode van 1 oktober tot 1 april, omdat daarover een toezegging is gedaan op de zitting van de Raad van State van 19 mei 2009 ten aanzien van het beroep van eisers tegen het bestemmingsplan. Het proces-verbaal van de zitting vermeldt daarover het volgende.
- "[Gemachtigde eisers] licht toe (...). Het planvoorschrift dat het recreatieve nevengebruik van een bollenschuur als tennishal gedurende het winterseizoen niet in strijd is met de bestemming, is (...) onvoldoende duidelijk.
- [Gemachtigde raad] geeft aan dat (...) met betrekking tot het gebruik als tennishal wordt onderzocht op welk moment het winterseizoen ophoudt.

zaaknummer: AWB 12/2195

6

De voorzitter vraagt wanneer volgens de raad de winterperiode eindigt en vraagt of dat bijvoorbeeld op 1 mei of 15 mei het geval is.

[Gemachtigde raad] antwoordt dat het einde van de winterperiode afhankelijk is van het bollenseizoen.

Volgens [gemachtigde eisers] is het antwoord van [Gemachtigde raad] te vaag.

De voorzitter vraagt wanneer het bollenseizoen begint en eindigt en vraagt of dit bijvoorbeeld het geval is in de maanden juni respectievelijk oktober.

[Gemachtigde raad] antwoordt dat het bollenseizoen ieder jaar op een ander moment aanvangt. Daarom is het niet mogelijk om in de planvoorschriften een datum hieromtrent op te nemen. Echter, buiten de periode die redelijkerwijs als bollenseizoen kan worden aangemerkt, mag in de schuur worden getennist, aldus [Gemachtigde raad].

[Gemachtigde eisers] trekt de beroepsgrond in met betrekking tot het gebruik van de bollenschuur als tennishal en de daaromtrent in het bestemmingsplan op te nemen data.¹

2.20 De rechtbank is van oordeel dat eisers aan deze uitlatingen van de gemachtigde van de raad de gerechtvaardigde verwachting hebben kunnen ontleenen dat niet handhavend zou worden opgetreden bij het gebruik van de bloembollenloods als tennishal buiten het bollenseizoen. De rechtbank neemt hierbij in aanmerking dat eisers als gevolg van de door de raad gegeven toelichting hun beroep bij de Raad van State tegen het bestemmingsplanvoorschrift dat ziet op het gebruik van de bloembollenloods als tennishal hebben ingetrokken. Dat het beroep van eisers tegen andere bestemmingsplanvoorschriften nadien door de Raad van State niet-ontvankelijk is verklaard, kan er niet aan afdoen dat het door eisers gestelde vertrouwen ook daadwerkelijk bij hen heeft bestaan.

2.21 Tot slot is niet gebleken dat met het honoreren van de gewekte verwachtingen zwaarwegende belangen worden geschaad. Er is sprake van een verlenging van het winterseizoen met twee maanden. Eisers hebben onweersproken gesteld dat zij de bloembollenloods al jaren tot en met mei in gebruik hebben zonder dat dit tot klachten heeft geleid of voor verweerder aanleiding heeft gegeven daartegen op te treden.

2.22 Gelet op het voorgaande slaagt het beroep op het vertrouwensbeginsel. Naar het oordeel van de rechtbank is het gerechtvaardigde vertrouwen van eisers een bijzondere omstandigheid waardoor handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat verweerder daarvan in deze concrete situatie behoort af te zien. Aangezien eisers onweersproken hebben gesteld dat het bollenseizoen er niet aan in de weg staat dat de bloembollenloods in de maanden april en mei nog als tennishal wordt gebruikt, betekent dit dat verweerder van handhavend op treden over deze maanden dient af te zien. De beroepsgrond slaagt.

Last onder dwangsom

2.23 Eisers hebben gesteld dat de dwangsommen te hoog zijn. De rechtbank overweegt dat de te dienen belangen zijn gelegen in enerzijds het tegengaan van het gebruik van De Keizerskroon als zelfstandige horeca en anderzijds het tegengaan van het gebruik van

¹ De namen in het citaat zijn door de rechtbank weggelaten.

zaaknummer: AWB 12/2195

7

de bloembollenloods als tennishal buiten het winterseizoen. In het licht van die belangen is de rechtbank niet gebleken dat de dwangsommen onredelijk hoog zijn. Derhalve faalt de beroepsgrond.

- 2.24 Eisers hebben verder gesteld dat de begunstigingstermijn onredelijk kort is. Op 23 november 2011 is de last per 1 april 2012 opgelegd. Dat betekent dat de last betrekking had op het reeds lopende tennisseizoen. De rechtbank overweegt dat aan de last echter een lang voortraject is voorafgegaan. Reeds op 7 oktober 2009 heeft verweerder zijn voornemen tot handhaving voor het eerst aangekondigd. Daarop is uitgebreide correspondentie gevolgd, waarin verweerder bij brieven van 11 februari 2011 en 20 juli 2011 heeft bepaald dat gebruik van De Keizerskroon als zelfstandige horeca en gebruik van de bloembollenloods als tennishal buiten het winterseizoen in strijd zijn met het bestemmingsplan. Gelet daarop is de begunstigingstermijn van vier maanden niet onredelijk kort, zodat de beroepsgrond faalt.

Conclusie

- 2.25 De rechtbank komt tot de conclusie dat verweerder terecht heeft bepaald dat het gebruik van De Keizerskroon als zelfstandige horeca in strijd is met het bestemmingsplan. Dienaangaande heeft hij in redelijkheid gebruik kunnen maken van zijn bevoegdheid tot handhaven.
- 2.26 Verweerder heeft tevens terecht bepaald dat gebruik als tennishal buiten de periode van 1 oktober tot 1 april in strijd is met het bestemmingsplan. Voor het gedeelte dat de bloembollenloods als tennishal wordt gebruikt in de maanden april en mei heeft hij echter in redelijkheid geen gebruik kunnen maken van zijn bevoegdheid tot handhaven.
- 2.27 Het opleggen van een last onder dwangsom teneinde enerzijds het gebruik van De Keizerskroon als zelfstandige horeca en anderzijds het gebruik van de tennishal buiten de periode van 1 oktober tot 1 mei tegen te gaan is evenredig. De hoogte van de dwangsommen en de lengte van de begunstigingstermijn zijn de rechtbank niet onredelijk gebleken.
- 2.28 Gelet op het voorgaande is het beroep gegrond. De rechtbank zal het bestreden besluit vernietigen voor zover het de handhaving betreft ten aanzien van het gebruik van de loods als tennishal gedurende de maanden april en mei.
- 2.29 De rechtbank ziet reden, met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zelf in de zaak te voorzien door het primaire besluit van 23 november 2011 ten dele te herroepen en te bepalen dat het gebruik als tennishal beperkt blijft voor de periode van 1 oktober tot 1 juni.
- 2.30 Nu het beroep gegrond wordt verklaard en het primaire besluit deels wordt herroepen, zal verweerder worden veroordeeld in de door eisers gemaakte proceskosten in bezwaar. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht vast op € 874,00 voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand (1 punt voor het bezwaarschrift en 1 punt voor het verschijnen ter hoorzitting).

zaaknummer: AWB 12/2195

8

-
- 2.31 Verweerder zal tevens worden veroordeeld in de door eisers gemaakte proceskosten in deze procedure. De kosten worden aan de hand van het Besluit proceskosten bestuursrecht gesteld op € 874,00 (1 punt voor het indienen van het beroepsschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting, wegingsfactor 1) voor door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.
- 2.32 Eisers hebben gesteld dat zij schade hebben geleden, maar hebben die schade in deze procedure niet gevorderd, zodat de rechtbank dienaangaande geen beslissing neemt.

zaaknummer: AWB 12/2195

9

3. Beslissing

De rechtbank:

- 3.1 verklaart het beroep gegrond;
- 3.2 vernietigt het bestreden besluit voor zover dat ziet op de beperking van het gebruik van de loods als tennishal van 1 oktober tot 1 april;
- 3.3 herroept het primaire besluit van 23 november 2011 voor zover dat ziet op de beperking van het gebruik van de loods als tennishal van 1 oktober tot 1 april;
- 3.4 gelast eisers dat het gebruik van de bloembollenloods als tennishal met ingang van 1 april 2012 wordt beperkt tot de periode van 1 oktober tot 1 juni;
- 3.5 bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde deel van het bestreden besluit;
- 3.6 veroordeelt verweerder in de door eisers gemaakte proceskosten tot een bedrag van in totaal € 1.748,00 te betalen aan eisers;
- 3.7 wijst het meer of anders gevorderde af;
- 3.8 gelast dat verweerder het door eisers betaalde griffierecht van € 310,00 aan hen vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. W.J.A.M. van Brussel, rechter, in tegenwoordigheid van, M.A.J. Arts, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 18 oktober 2012.

De griffier is verhinderd te tekenen.



afschrift verzonden op:

18-10-2012

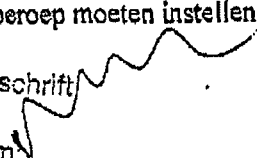
Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het hoger beroep dient te worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift binnen zes weken onmiddellijk liggend na de dag van verzending van de uitspraak door de griffier.

Let wel:

Gegronddverklaring van het beroep betekent niet dat eisers op alle onderdelen van het beroep gelijk hebben gekregen. In de uitspraak heeft de rechtbank onder 2.7, 2.8, 2.14, 2.16, 2.17, 2.18, 2.23 en 2.24 uitdrukkelijk en zonder voorbehoud beroepsgronden verworpen. Als eisers het daarmee niet eens zijn en willen voorkomen dat dit oordeel van de rechtbank komt vast te staan, zullen zij tegen deze uitspraak hoger beroep moeten instellen.

Voor eensluidend afschrift
De griffier van de
rechtbank te Haarlem.



Fieret, P.

Van: POSTKAMER-FAX-3 <POSTKAMER-FAX-3@local.raadvanstate.nl>
Verzonden: dinsdag 22 januari 2013 14:49
Aan: Centrale Fax RvS
Onderwerp: FaxServerIP(LZ): , 22-01-2013, 14:42:36 (POSTKAMER-FAX-3)
Bijlagen: I__D1ME42I11LZ_____
060017D1ME48Q0616.TIF

FaxServerIP-Mailer

B

Aantekenen

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
28 DEC 2012	
ZAANKR.	
AAN:	R1
BEHANDELD DD:	PAR:

Raad van state
Sector Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Haarlem, 24 december 2012

Beroepschrift

Hierbij teken ik beroep aan tegen artikel 3.1 en artikel 3.2 en artikel 3.3 van het Bestemmingsplan 1^e herziening Binnenduinrand vastgesteld op 11 oktober 2012 reg. 2012/338905 door de Gemeenteraad van Haarlem.

T.a.v. artikel 3.1 en artikel 3.2 betreft mijn beroep het feit dat in geen van deze artikelen een bedrijfswoning regeling is opgenomen.

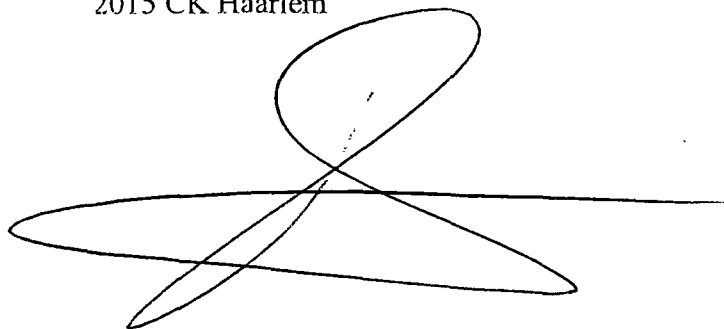
T.a.v. artikel 3.3 betreft mijn beroep het benoemde strijdig gebruik onder de letter h.

Dit voor zover onder het verbod van wonen ook het gebruiken een bedrijfswoning betreft..

Ik verzoek om een uitgebreide motivering van mijn beroep te kunnen toesturen uiterlijk 18 januari 2013.

Hoogachtend,

J.A. Sassen
Zijlweg 212
2015 CK Haarlem



Aantekenen

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
21 JAN 2013	
ZAAKNR.	
AAN:	R. Huij
BEHANDELD DD:	PAR:✓

Raad van State
Sector Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Haarlem, 18 januari 2013

ZAAKNUMMER: 201212047/1/R1

Aanvullende gronden Beroepschrift

Op 29 juli 2009 is door de Raad van State goedkeuring onthouden voor het bestemmingsplan Binnenduinrand vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem m.b.t. onze percelen gelegen op de hoek Vlaamseweg/ Leendertmeeszstraat in Haarlem.

De reden van onthouding van goedkeuring is beschreven in uitspraak 200802787/1/R1 vanaf 2.16 t/m 2.16.12.

Bijlage 1: Uitspraak Raad van State 29 juli 2009

Kort samengevat zou de gemeente de bestemming hoveniersbedrijf mogelijk moeten maken op onze percelen en daarnaast 342 m2 bedrijfsbebouwing mogelijk moeten maken.

Op 28 januari 2010 is de procedure om het bestemmingsplan te herzien voor onze percelen van start gegaan en op 11 oktober 2012 is de 1^e herziening Binnenduinrand vastgesteld door de Gemeenteraad van Haarlem.

Ik teken beroep aan tegen dit bestemmingsplan vastgesteld op 11 oktober 2012 reg. 2012/338905.

De reden hiervoor is het ontbreken van enige mogelijkheid om een bedrijfswoning te kunnen stichten binnen de bedrijfsbebouwing.

In het bestemmingsplan Binnenduinrand uit 2007 bevinden zich regels en vrijstellingsmogelijkheden om een bedrijfswoning te stichten.

Artikel 6 tot en met 6 lid 5.g gaan nader in op de mogelijkheden om een bedrijfswoning te kunnen stichten bij gelijkwaardige bestemmingen zoals nu op ons perceel moeten gaan gelden.

Bijlage 2 : Artikel 6 t/m 6 lid 5 bestemmingsplan Binnenduinrand 2007

Ook in de toelichting van bestemmingsplan Binnenduinrand gaat men onder 2.8. in op de mogelijkheden om een bedrijfswoning te kunnen oprichten.

Hier noemt men ook de mogelijkheid om bij een atelier (voormalig dierenasiel) een bedrijfswoning te kunnen stichten.

Bijlage 3: Artikel 2.8 van de toelichting bestemmingsplan Binnenduinrand.

Bijlage 4: Brief gemeente kenmerk STZ/RP/2010/19534

Hoogachtend,

assen
g 212
CK Haarlem

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 (Al)" 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 (Al)" 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 (Al)" 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 (Al)" 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 (Al)" 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 (Al)" 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.

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 6 AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE (A1)

1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf;
- b. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf 1" of "glastuinbouwbedrijf 2";
- c. 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";
- d. de uitoefening van een agrarisch handels- en exportbedrijf indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien met de aanduiding "agrarisch handels- en exportbedrijf";
- e. de uitoefening van een bloemenbinderij indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bloemenbinderij";
- f. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
- g. recreatief medegebruik;
- h. infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen;
- i. waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

met de daarbij behorende:

- j. bedrijfsgebouwen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
- k. in afwijking van lid 1, sub j, hebben bedrijfsgebouwen, zijnde rolkassen, een uitrolmogelijkheid op gronden buiten het bouwperceel, die op de plankaart zijn aangeduid als "rolkas";
- l. bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- m. aan-en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken geen gebouw zijnde.

2. GEBRUIKSBEPALINGEN

- a. Toegelaten gebruik
 1. De voor "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt zoals omschreven in lid 1;
 2. Niet strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" is het gebruik van max. 100,0 m² van het bouwperceel ten behoeve van het aan particulieren te koop aanbieden van uitsluitend die agrarische producten die op het betreffende bedrijf zijn geproduceerd;
 3. Niet strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" is 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";
 4. Niet strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde", op het perceel aangeduid als "agrarisch handels- en exportbedrijf", is het recreatieve nevengebruik van een bollenschuur als tennishal gedurende het winterseizoen;

5. Niet strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" is het recreatief gebruik als vlindertuin indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "vlindertuin";
 6. Niet strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" is het bedrijfsmatige gebruik als werkplaats en groothandel in thermometers indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "werkplaats in thermometers";
 7. In afwijking van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 2 is parkeren buiten het bouwperceel toegestaan op de gronden aangeduid als "paardenwei", "werkplaats in thermometers" en "hoveniersbedrijf en/of kwekerij".
- b. **Gebruiksverbod**
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- c. **Strijdig gebruik**
In elk geval strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)" wordt aangemerkt:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 2, onder a, sub 2;
 2. het gebruik van gronden buiten het bouwperceel ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen en/of het oprichten van reclame-uitingen;
 3. het gebruik van gronden als kampeerterrein of ten behoeve van de motorsport;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren;
 5. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
 7. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
 8. gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en aan hun gebruik onttrokken machines.
- Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen:
- a. welke strekt tot realisering van de bestemming;
 - b. welke voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals omschreven in lid 1, worden gebouwd;
- b. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
- c. per bouwperceel mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bedrijfswoning" is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub d, zijn twee bedrijfswoningen toegestaan op het bouwperceel dat op de plankaart is aangeduid als "agrarisch handels- en exportbedrijf";

- f. de maatvoering en situering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte in meters	Dakhelling in graden		Maximale bebouwingshoogte in meters
			Minimaal	Maximaal	
Bedrijfsgebouwen (inclusief rolkassen en kassen)	Passend binnen de aanduiding "bouwperceel" op de plankaart	-	15°	45°	6,0
Bedrijfswoning	Passend binnen de aanduiding "bedrijfs woning" op de plankaart	3,50	15°	45°	6,0
Aan-en bijgebouwen bij bedrijfswoning	Passend binnen de aanduiding "bouwperceel" en/of "bedrijfs woning" op de plankaart, tot een maximum van 20,0 m ²	-	Plat dak	Plat dak	3,0

- g. in de dakhelling van een bedrijfswoning kan een dakkapel worden opgericht mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 1,50 meter, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 30% van de desbetreffende gevel;
 2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,50 meter en maximaal 1,0 meter boven de dakvoet geplaatst;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,50 meter;
 4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,90 meter.
- h. in de dakhelling van een bedrijfswoning kunnen meerdere dakkapellen in serie worden opgericht in overeenstemming met de voorwaarden in lid 3.1, sub g, mits:
1. er sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen;
 2. de totale breedte van de dakkapellen maximaal 30% van de betreffende gevel bedraagt.
- i. op gronden, die op de plankaart zijn aangeduid als "zichtlijn Bavo", mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van de gronden van de bestaande bouwpercelen en dienstwoningen, zoals aangegeven op de plankaart.
- j. indien het bebouwing betreft die op de plankaart is aangeduid als "te handhaven bebouwing"; de afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van vaststelling van het plan. Deze bebouwing mag worden verbouwd en/of gedeeltelijk vernieuwd, doch niet worden vergroot. In geval van sloop van de bebouwing aangeduid als "te handhaven bebouwing" geldt het bepaalde onder 3.1, sub b.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming;

- b. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwperceel niet meer bedragen dan 8,0 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 2,0 meter;
- c. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwperceel niet meer bedragen dan 5,0 meter, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gronden aangeduid als "zichtlijn Bavo" en met uitzondering van erfafscheidingen, waarvoor de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;

Archeologisch onderzoek

- 3.3 Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient, alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor)onderzoek.

4. AANLEGVERGUNNING

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel;
- b. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- c. het verharden van agrarische perceel- en/ of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel ten behoeve van het agrarisch gebruik en het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden buiten het bouwperceel;
- d. het aanleggen van parkeerplaatsen buiten het bouwperceel;
- e. het aanleggen van volkstuinen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. het afgraven, ophogen, ontginnen of egaliseren van gronden;
- h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder beschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
- i. het graven of dempen van sloten, daarmee gelijk te stellen waterlopen en waterpartijen;

- 4.2 Het in lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte gebruik en beheer van de grond;
 - d. het aanleggen van verharde en onverharde wegen en paden ten behoeve van recreatief medegebruik;
 - e. het aanplanten van bomen/en of houtgewas tot een maximale hoogte van 5,0 meter, uitsluitend ten behoeve van kweek op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "hoveniersbedrijf en/of kwekerij";
 - f. het kappen, rooien en aanplanten van bomen en/of houtgewas voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften daarop van toepassing zijn;
 - g. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "zichtlijn Bavo";

- 4.3 a. De in lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
 2. en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering in het plangebied.
- b. Voordat het college van Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij:
- de stedenbouwkundige, daar waar het gaat om mogelijke aantasting van landschappelijke waarden;
 - de bodemdeskundige, daar waar het gaat om mogelijke aantasting van het bodembeschermingsgebied. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien het gaat om: het aanbrengen van steunlagen voor verhardingen tot maximaal 0,25 meter onder het maaiveld, de aanleg van funderingen binnen het bouwperceel en de aanleg van kabels en leidingen;
 - de waterdeskundige, daar waar het gaat om mogelijke aantasting van de waterhuishouding en/of de agrarische bedrijfsvoering in het gebied;
- c. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient, alvorens tot de werken wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor)onderzoek.

5. VRIJSTELLINGEN

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 (gebruiksbepalingen) als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen voor bedrijfsgebouwen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1, sub f, voor een maximale bebouwingshoogte tot 8,0 meter, indien dit voor een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1, sub f, voor het vergroten van de dakhelling tot maximaal 60°;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een kap op aan-en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1, sub f, tot een maximale bebouwingshoogte van 4,0 meter;
- e. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van onder lid 5, sub b, c, en d, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid of de bedrijfseconomische noodzaak onafhankelijk is onderbouwd en of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het landschappelijke beeld en bestaande zichtlijnen zoals aangegeven in bijlage 3 van de voorschriften;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de bezonningssituatie op de aangrenzende bouwpercelen;
 - bestaande monumentale waarden.
- f. Indien het bouwperceel op de plankaart niet voorzien is van, of gekoppeld is aan, een aanduiding "bedrijfswoning" kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het bouwen van maximaal één bedrijfswoning;
- g. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder lid 5, sub f, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid of:
- is aangetoond dat er sprake is van een volwaardig, levensvatbaar agrarisch bedrijf passend binnen de bestemming;
 - voldaan kan worden aan de eisen van de wet Geluidhinder en het besluit Luchtkwaliteit; en of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het landschappelijke beeld en bestaande zichtlijnen zoals aangegeven in bijlage 3 van de planvoorschriften;

van Haarlemmers bij het Westelijk Tuinbouwgebied en als bron van neveninkomsten van de tuinders zijn "producten van de boer" binnen de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden" mogelijk. Opgemerkt moet worden dat de toepassing hiervan een aanvulling is op de bestaande tuinbouwfunctie en afhankelijk is van particulier initiatief.

Tevens komen in het bestemmingsplangebied een aantal sportvoorzieningen voor. Dit betreft een sportschool aan de Zijlweg, de manege aan de Zijlweg, de tennis/ badmintonhal aan het Marcelisvaartpad. De laatste wordt tijdens het winterseizoen als zodanig gebruikt, maar is primair een bollenschuur.

Daarnaast is de bestemming van het voormalig dierenasiel aan Houtmanpad 22 wat functie betreft verruimd met de toevoeging "recreatieve doeleinden". Zodoende kan de bestaande functie worden voortgezet maar is een functieverandering naar een recreatieve functie in de toekomst mogelijk. Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is op dit perceel een atelier gevestigd. Het verruimen van de bestemming Maatschappelijke doeleinden met recreatieve doeleinden is in overeenstemming met het Landschapsbeheerplan. Eventuele recreatieve voorzieningen op het perceel Houtmanpad 22 zijn bereikbaar voor fietsers en wandelaars van de recreatieve verbinding. Voor de bereikbaarheid van dit perceel ten behoeve van de maatschappelijke bestemming wordt verwezen naar paragraaf 2.9 van de plantoelichting.

Nutsvoorzieningen kleiner dan 10 m² zijn mogelijk binnen de bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen".

2.8 Wonen

In het bestemmingsplangebied komen zowel agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen voor. De eerste zijn gesitueerd in het landelijk gebied en gekoppeld aan een bestaand agrarisch (glas)tuinbouwbedrijf. De tweede zijn gelegen in het stedelijk gebied langs de Zijlweg.

Wonen in het landelijk gebied

In het streekplan staat dat in het landelijk gebied geen nieuwe burgerwoningen mogen worden gebouwd. De woningen die in het landelijk gebied voorkomen zijn bedoeld als bedrijfswoning bij het agrarisch (glas)tuinbouwbedrijf. In de Leidraad van de provincie Noord-Holland zijn voor agrarische bedrijfswoningen spelregels opgenomen (zie bijlage 2C). Dit beleid stelt dat voor een volwaardig agrarisch bedrijf in elk geval de bouw van één agrarische bedrijfswoning (zover nog niet aanwezig) mogelijk moet zijn.

Op de bestemmingsplankaart staan de agrarische bedrijfswoningen aangeduid. Indien deze buiten het agrarisch tuinbouwperceel zijn gesitueerd is een aanduiding opgenomen die duidelijk maakt aan welk agrarisch tuinbouwperceel het gekoppeld is. Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 WRO) opgenomen ten behoeve van één dienstwoning bij een volwaardig levensvatbaar tuinbouwbedrijf. De toepassing van deze bevoegdheid is verbonden aan toetsingscriteria. Deze zijn opgenomen in de planvoorschriften. Tevens staat het het college vrij een deskundigenadvies in te winnen alvorens te besluiten gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid.

Voor het perceel van het voormalige dierenasiel (Houtmanpad 22) bestaat de mogelijkheid van een bedrijfswoning conform het bepaalde in artikel 1, lid a, sub 13, van de planvoorschriften.

Er bevinden zich in dit landelijk gebied ook een aantal burgerwoningen. Deze bevinden zich in het middengebied en bij het bos van voormalig landgoed Duinvliet en zijn positief als 'Woondoeleinden' bestemd. Eén van de panden is een rijksmonument.

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

De heer J. Sassen
Zijlweg 212
2015 CK Haarlem

Datum 28 januari 2010
Ons kenmerk STZ/RP/2010/19534
Contactpersoon G. Koppenaar
Doorkiesnummer 023-5113547
E-mail gkoppenaar@haarlem.nl
Bijlage toelichting wonen
Onderwerp Binnenduinrand

Geachte heer Sassen,

Op 29 juli 2009 is uw beroep tegen het bestemmingsplan Binnenduinrand gegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS). Voor uw perceel betekent dit dat er goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijk waarde". Het bestemmingsplan dat voor uw perceel vigerend is, is het uitbreidingsplan Tuinbouwgebied uit 1958. Het vigerende bestemmingsplan uit 1958 bepaalt in artikel 7 dat op uw perceel 'bloembollen, warmoezeniers- en hoveniersbedrijven' toegestaan is.

Deze bestemming sluit aan bij hetgeen u heeft aangedragen tijdens de zitting bij de RvS. U heeft tijdens de zitting verteld voornemens te zijn om samen met een partner een hoveniersbedrijf te willen ontwikkelen. Deze bestemming kan gecontinueerd worden in de partiële herziening van het bestemmingsplan Binnenduinrand. Hierbij heeft meegewogen dat het karakter van het Westelijk Tuinbouwgebied door de bestemming hoveniersbedrijf open kan blijven, omdat deze bestemming realiseerbaar is binnen het bouwoppervlak van 342 m2.

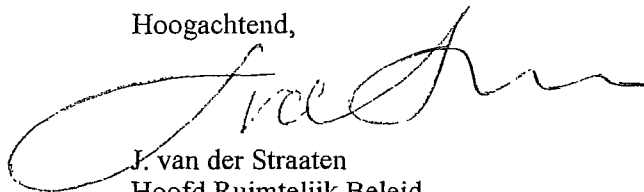
Dit bouwoppervlakte geldt ook ten aanzien van uw wens om een paardenfokkerij op uw perceel te bouwen. Wij hebben besloten dat, voordat wij met u in gesprek gaan, u dient te onderbouwen door middel van een bedrijfsplan dat een volwaardige paardenfokkerij op uw perceel mogelijk is. Dit bedrijfsplan zal getoetst worden door de onafhankelijke 'Stichting Agrarische Beoordelingscommissie' (hierna: Stichting ABC). Wij willen u meegeven dat er in het bestemmingsplan uitgangspunten zijn opgenomen over wonen in het Westelijk Tuinbouwgebied (zie bijlage).

Wij willen benadrukken dat het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad. Dit geldt voor de partiële herziening. Dit kan

tot gevolg hebben dat de gemeenteraad niet akkoord zal gaan met de bestemming paardenfokkerij, zelfs als er positief geadviseerd wordt door Stichting ABC.

Ervan uitgaande u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. van der Straaten', written over the printed name.

J. van der Straaten
Hoofd Ruimtelijk Beleid