

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
5 augustus 2013

Ons nummer
201212047/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlem
Bp 1e herziening Binnenduinrand

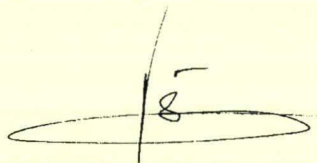
Behandelend ambtenaar
J.P. van het Hul
070-4264277

Hierbij ontvangt u kopieën van nadere stukken die in de bovenvermelde zaak zijn ingediend.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 3 september 2013 worden behandeld op een zitting.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
05 AUG 2013
ZAAKNR.
AAN: *re Hnl*
BEHANDELD DO. PAR:

Haarlem, 26 juli 2013

Geacht College,

De gemeente Haarlem heeft per brief d.d. 27 februari 2013, kenmerk STZ?2013/77643 verweer gevoerd m.b.t. mijn beroepsgronden.

De gemeente Haarlem is van mening dat mijn beroepsgronden niet ontvankelijk zouden zijn.

Inmiddels heb ik via het verzetschrift van 1 mei 2013 en tijdens de zitting van 19 juni 2013 de argumenten aangegeven welke de ontvankelijkheid van mijn beroep bevestigen.

Ik beschouw deze tekst en mijn argumenten hier als herhaald en ingelast.

Als reactie op het inhoudelijke verweer het volgende:

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.

(Reeds meegestuurd met mijn beroepschrift 18 januari 2013)

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

De gemeente had eenvoudig via een wijziging binnen het bestemmingsplan aan het advies van Raad van State kunnen voldoen. De gewenste bestemming hoveniersbedrijf was al aanwezig en via wijzigingsbevoegdheid W12 hadden ook de bouwvlakken opgenomen kunnen worden.

Door de gemeente is echter gekozen om een tijdrovende nieuwe bestemmingsplanprocedure in gang te zetten.

U.S. NATIONAL ARCHIVES

Daar komt bij dat de bestemming hoveniersbedrijf gewoon toegestaan is in bestemmingsplan binnenduinrand 2007. Er ontstaat dus door de 1^e herziening Binnenduinrand een belangrijke rechtsongelijkheid die niet door een dringende reden is ontstaan.

Op het moment dat er een beroep gedaan zou worden op een van de vrijstellingen vindt er een toetsing plaats. Er is dus voldoende waarborg om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Na het onthouden van de goedkeuring van bestemmingsplan Binnenduinrand voor ons perceel had de gemeente de bestemming hoveniersbedrijf/kwekerij op ons perceel mogelijk moeten maken met soortgelijke voorwaarden als reeds opgenomen en gekoppeld aan de bestemming hoveniersbedrijf/kwekerij in het bestemmingsplan Binnenduinrand 2007.

De vrijstellingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan binnenduinrand 2007 heeft betrekking op de bestemmingen zoals omschreven onder de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden A1"

Hieronder valt ook onder 1. C. hoveniersbedrijf en/of kwekerij.

Ook lid 3 Bebouwingsvoorschriften geeft regels aan voor alle agrarische bedrijven zoals omschreven in lid 1. Hieronder valt ook hoveniersbedrijf en/of kwekerij.

Hoveniersbedrijf en/of kwekerij wordt dus als bestemming gelijk gesteld als agrarisch gebruik.

De begripsbepalingen geven slechts een omschrijving in het algemeen. Onder welke bestemming een bedrijf valt wordt bepaald door de bestemmingsomschrijving in het bestemmingsplan. In dit geval Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde.

Lid 5 Vrijstellingen somt een aantal vrijstellingsmogelijkheden op waarbij soms de term agrarisch gebruikt wordt (dus beschreven onder artikel 6 lid 1) en soms alleen over bedrijfsgebouwen gesproken wordt.

Lid 5 Vrijstellingen is dus wel degelijk van belang, ook voor het gebruik als hoveniersbedrijf. Het had dus in de rede gelegen om de vrijstellingen op te nemen in de "1^e herziening Binnenduinrand"

(Bestemmingsbepalingen "Binnenduinrand 2007" artikel 6 lid 1 t/m 5 reeds meegestuurd met mijn beroepsschrift 18 januari 2013)

Ook de toelichting van 1^e herziening Binnenduinrand geeft aan dat de bestemming als agrarisch wordt gezien.

In Hoofdstuk 5 Planbeschrijving 2^e kader staat:

Op het noordelijke perceel, langs de Vlaamseweg wordt voorgesteld om de huidige bestemming uit het oude Uitbreidingsplan Tuinbouwgebied grotendeels te behouden. De bestemming in het uitbreidingsplan Tuinbouwgebied was "Bloembollen, warmoezeniers-en hoveniersbedrijven". Dat betekent dat in de moderne systematiek van bestemmingsplannen de bestemming omgezet wordt naar de bestemming Agrarisch met waarden met de mogelijkheid om hier een hoveniersbedrijf te beginnen of het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden en een niet-overdekte paardenbak. Functioneel blijft de bestemming hetzelfde, ondanks de nieuwe benaming in deze herziening.

De gemeente geeft hierboven duidelijk aan dat er geen verschil in gebruik is t.o.v. "Bestemmingsplan Binnenduinrand 2007" en "Uitbreidingsplan Tuinbouwgebied 1959"

In het bestemmingsplan binnenduinrand 2007 komt nergens een expliciet verbod op wonen zelf voor. Bij de 1^e herziening Binnenduinrand is dit wel als direct strijdig gebruik aangemerkt waardoor het in welke situatie ook, dus ook bij een (legale) bedrijfswoning, het gebruik als bedrijfswoning al vooraf onmogelijk zou zijn. Dit is een duidelijke achterstelling t.o.v. bestemmingsplan binnenduinrand 2007.

De gemeente refereert in haar verweerschrift aan mijn verzoek om een bedrijfsmatige paardenfokkerij te starten.

Mijn bedrijfsplan opgesteld door eQuest is getoetst door de Agrarische beoordelingscommissie waarvan de leden ook een bezoek aan mijn locatie hebben gebracht en mijn kennis van zaken hebben beoordeeld. Tevens heb ik aan de commissie financiële gegevens overhandigd.

De commissie kwam uiteindelijk tot de conclusie dat er sprake was van een levensvatbaar agrarisch bedrijf maar dat de hoeveelheid beschikbare grond te klein was om te spreken van een GRONDGEBONDEN agrarisch bedrijf.

Ten tijde van de uitkomst van het rapport was ik in de mogelijkheid om voor lange termijn 3 hectare grond te huren nabij mijn perceel en liggend binnen het bestemmingsplangebied. In die situatie beschikte ik wel over voldoende grond om te voorzien in de eigen voederwinning en aldus te voldoen aan de eis van grondgebondenheid.

Bijlage 1: verklaring van verhuurder 3 hectare grond.

Ondanks mijn schriftelijk verzoek hiertoe, wilde de gemeente onder geen beding deze aanpassing voorleggen aan de stichting ABC en voerde het ontbreken van een voldoende groot bouwperceel aan. Over het bouwperceel was al veel overleg geweest met de gemeente en omwille van openheid is dat bepaald op 342 m². De omvang van het bouwperceel vormde echter geen enkel economisch en vaktechnisch beletsel in ons bedrijfsplan (getoetst door stichting ABC) om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen voeren. Op bladzijde 4 onderaan kunt u lezen dat de geringe beschikbare grasoppervlakte de voornaamste reden was waarom de toets van grondgebondenheid niet is doorstaan. Met meewegen van de oppervlakte van de graslanden die ik kon huren binnen het gebied zou ik ruimschoots aan de eis van grondgebondenheid voldoen.

Nogmaals: Slechts de obstructie van de gemeente om de extra beschikbare grond te betrekken bij het advies van de stichting ABC of om een her-advies te vragen aan de stichting ABC heeft ervoor gezorgd dat dit initiatief niet is doorgegaan.

Het is dus onjuist van de gemeente om te stellen dat een dergelijk agrarisch gebruik niet mogelijk zou zijn, terwijl de oorzaak erin is gelegen dat de gemeente dit initiatief bewust heeft tegengehouden.

De toetsing aan de voorwaarden waaraan voldaan moet worden vindt plaats op het moment dat er een beroep op een mogelijke vrijstelling wordt gedaan.

Agrarisch

Bedrijven

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving 2^e kader

Nu de gemeente vasthoudt aan een agrarische hoofdbestemming en de beschreven functie's hieronder schaat, dienen ook de hierbij gebruikelijke vrijstellingen opgenomen te worden. Indien op enig moment een volwaardig agrarisch bedrijf gevoerd zou worden, met inbegrip van hoveniersbedrijf, kan een beroep gedaan worden op de vrijstellingen en vindt op dat moment toetsing plaats.

J.A. Sassen
Zijlweg 212
2015 CK Haarlem





ALFRED A. THOOLEN JUNIOR B.V.

FABLO
TENNISHAL

Postbus 30
NL 2050 AA Overveen
Tel. +31 (0)23 510 05 25
Fax +31 (0)23 510 05 26
E-mail: fablo@thoolen.nl
Internet: www.thoolen.nl

Bevestiging verklaring van J.A. Sassen betreffende mogelijkheid huur van ong. 3 ha. grond.

Hierbij bevestig ik, René Thoolen, directeur van A.A. Thoolen Jr. B.V. het volgende:

Op donderdag 29 juli 2010 had ik een onderhoud met de heer J.A. Sassen.
Tijdens dit gesprek vroeg de heer Sassen naar de mogelijkheid om ong. 3 ha grasland te huren gelegen tussen Dekatuin en de percelen van hr. Demmers nabij de Vlaamseweg.
Ik bevestigde de beschikbaarheid en de huurprijs. De heer Sassen ging accoord met de huur onder voorbehoud van medewerking van de gemeente Haarlem aan zijn plan voor de paardenfokkerij.
De heer Sassen verkreeg een huuroptie tot zijn verzoek aan de gemeente Haarlem betreffende de paardenfokkerij beantwoord zou zijn.

Medio september 2010 liet de heer Sassen mij weten geen medewerking te krijgen van de gemeente Haarlem en af te zien van de huur.

Getekend te Haarlem op ...18-03-2013

René Thoolen
Geb.....19-06-42.

Raad
vanState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

