

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
T.a.v. mr. H.H.C. Visser, secretaris
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Datum 27 februari 2013
Uw kenmerk 201212047/1/R1
Ons kenmerk STZ//2013/77643
Contactpersoon R. van Liempt
Doorkiesnummer 0235113761
E-mail rvanliempt@haarlem.nl
Bijlage(n) ja
Onderwerp Bp 1e herziening Binnenduinrand - Verweerschrift

Geacht College,

Conform uw verzoek van 30 januari 2013 doen wij u hierbij het verweerschrift toekomen.

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld ter reparatie van die onderdelen van het bestemmingsplan "Binnenduinrand", waaraan bij uitspraak d.d. 29 juli 2009 (200802787/1/R1) goedkeuring is onthouden.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 11 oktober 2012 (reg.nr. 2012/338905). Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 22 november 2012 in de Stadskrant en de Staatscourant en door kennisgeving op de gemeentelijke website.

Beroepsgronden en verweer

1.

Dhr. **Sassen** heeft enkele beroepsgronden aangevoerd, die in het navolgende worden behandeld:

Beroepsgronden

Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat in het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen die een bedrijfswoning toelaat op zijn perceel. Dit onder verwijzing naar het bestemmingsplan "Binnenduinrand"(2007). In het verlengde daarvan voert appellant aan zich niet te kunnen verenigen met het bepaalde in artikel 3.3 onder h, van de planregels (gebruiksverbod).

Formeel verweer

Wij stellen vast dat de gronden die appellant aanvoert betrekking hebben op planonderdelen die reeds in het ontwerpplan, zoals dat ter visie is gelegd, waren opgenomen.

Vervolgens heeft appellant noch in zijn zienswijze noch anderszins kenbaar gemaakt bezwaar te hebben tegen het ontbreken van de mogelijkheid om een bedrijfswoning te kunnen realiseren respectievelijk het niet eens te zijn met het expliciet genoemde gebruiksverbod. Sterker nog, tijdens de behandeling in de raadscommissie Ontwikkeling inzake de vaststelling van het bestemmingsplan heeft appellant – desgevraagd – het woord gekregen en verklaard dat hij het eens was met het plan zoals dat er toen lag. Verwezen wordt naar het verslag van deze commissievergadering, welke al in het bezit is van uw Afdeling.

Voorafgaand aan deze vergadering zijn de indieners van de zienswijzen – zoals gebruikelijk – uitgenodigd en is hen daarbij ook de zienswijzennota toegezonden. Ook aan appellant zijn deze stukken toegezonden. Een kopie van die brief is voor u bijgevoegd.

Om bovenstaande reden is het beroep naar onze mening niet-ontvankelijk.

Inhoudelijk verweer

Voor zover zou worden geoordeeld dat het beroep wel ontvankelijk is, brengen wij graag het volgende onder uw aandacht.

In het bestemmingsplan “Binnenduinrand” (2007) is destijds een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijfswoningen. Deze mogelijkheid is echter wel genormeerd. Een van de belangrijkste voorwaarden die geldt, is dat er – door de aanvrager van een vrijstelling – moet zijn aangetoond dat er sprake is van een volwaardig, levensvatbaar agrarisch bedrijf passend binnen de bestemming (art. 6 lid 5, onder g).

Onder agrarisch bedrijf wordt verstaan:

“een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren (zie artikel 1 onder a ten 4^e)”.

Anders gezegd, het moet dus gaan om een volwaardig tuinbouwbedrijf dan wel om een volwaardige veehouderij.

Tuinbouwbedrijf

In het kader van uw uitspraak d.d. 29 juli 2009 (r.o. 2.16.8) inzake het bestemmingsplan “Binnenduinrand” is gebleken dat het onmogelijk is om op het perceel van appellant een volwaardig tuinbouwbedrijf te starten. Dit op basis van het destijds opgestelde deskundigenbericht (StaB/38236/H, d.d. 20 februari 2009, blz. 22) en de door appellant zelf ingebrachte haalbaarheidsstudie (WLTO-rapport 6 oktober 2004).

Dit betekent dat op grond van het bestemmingsplan “Binnenduinrand” op dit perceel – via deze activiteit – al geen bedrijfswoning was toegelaten.

Veehouderij

In het moederplan is reeds gemotiveerd dat het bedrijfsmatig houden van paarden op het perceel niet in de reden ligt (verwezen wordt m.n. naar de Toelichting blz. 34) en is in dat plan ten behoeve van het bestaande – hobbymatige – gebruik een



passende regeling opgenomen, namelijk het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden. (artikel 6 lid 2 onder a ten 2°). Tegen dit onderdeel is door appellant destijds geen beroep ingesteld en dat is zodoende onherroepelijk geworden. Ter informatie, in eerdere instantie is door uw Afdeling al geoordeeld dat er terecht geen medewerking hoefde te worden verleend voor het veranderen en oprichten van een paardenfokkerij ter plaatse (uitspraak 3 mei 2006, 200504790/1).

In de aanloop naar onderhavig bestemmingsplan heeft appellant – wederom - de wens kenbaar gemaakt om ter plaatse een paardenfokkerij te willen starten. Naar aanleiding daarvan is onze brief van 28 januari 2010 (kenmerk STZ/RP/2010/19534) aan appellant verzonden. Dit om nogmaals duidelijk te maken dat voor zoverre een bedrijfswoning noodzakelijk zou blijken, deze pas in beeld zou kunnen komen, als aangetoond is dat ter plaatse een volwaardig levensvatbaar agrarisch bedrijf is of wordt opgericht en welk bedrijf ook passend is binnen de bestemming.

In opdracht van appellant is vervolgens een ondernemingsplan opgesteld (eQuest, april 2010) en bij de gemeente ingediend. Dit plan is ter toetsing voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie (Abc). In dit advies komt de Abc tot de conclusie dat van een volwaardig agrarisch bedrijf ter plaatse geen sprake kan zijn. Opvallend detail in dat advies (blz.2) is daarnaast dat appellant – desgevraagd – aan de beoordelingscommissie heeft verklaard te weten dat het niet mogelijk is om een woning op het perceel te bouwen en hij om die reden kort daarvoor de woning Zijlweg 212 heeft gekocht. Een kopie van dit advies is bijgevoegd.

Aangezien ook overigens niet is gebleken, noch door appellant is aangetoond dat op het perceel wel ruimte zou zijn voor het oprichten en in stand houden van een ander type volwaardige veehouderij, is in het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan de eerder al als passend beoordeelde bestemming uit het moederplan overgenomen, namelijk mede bedoeld voor het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden.

Terzijde, tegen dit onderdeel heeft appellant geen zienswijze ingediend.

Nu een volwaardig levensvatbare veehouderij niet mogelijk is gebleken, hetgeen ook wordt onderstreept door het advies van de Abc, was er op basis van het bestemmingsplan “Binnenduinrand” op dit perceel al geen bedrijfswoning mogelijk via deze vorm van agrarisch bedrijf.

Hoveniersbedrijf

Nadat een paardenfokkerij niet mogelijk bleek – zie hierboven - heeft appellant vervolgens een schetsplan ten behoeve van een hoveniersbedrijf ingediend. Dit plan is verder uitgewerkt en in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Een (bedrijfs)woning was geen onderdeel van dat plan en al zou dat wel het geval zijn geweest, dan zou die ook niet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een hoveniersbedrijf is namelijk geen agrarisch bedrijf. Dat er geen sprake is van een agrarische functie wordt ook onderstreept door het gegeven dat deze functie in zowel het moederplan “Binnenduinrand”(2007) als in het onderhavige plan afzonderlijk is beschreven (begripsbepalingen). Bovendien is deze functie middels een specifieke aanduiding binnen de bestemming Agrarisch (met waarden) aangegeven. Dit laatste mede ook ingegeven door de SVBP 2008, waaruit volgt dat

een ‘hovenier’ primair onder de hoofdbestemming ‘bedrijf’ valt en niet onder die van ‘agrarisch’.

Nu ook in deze zin geen sprake is van een agrarisch bedrijf, was op basis van het plan “Binnenduinrand” ook al geen (nieuwe) bedrijfswoning toegelaten op dit perceel.

Conclusie

Uit het bovenstaande volgt dat meer dan aannemelijk is dat op dit perceel geen volwaardig, levensvatbaar agrarisch bedrijf mogelijk is.

Reden waarom wij van mening zijn dat de gemeenteraad op goede gronden en onder afweging van de betrokken belangen met juistheid heeft besloten om voor dit perceel de mogelijkheid van een bedrijfswoning niet op te nemen.

Een en ander nog daargelaten het feit dat door appellant ook niet is aangetoond dat er voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf en/of het uitoefenen van een niet-volwaardige paardenhouderij, in dit geval een bedrijfswoning noodzakelijk zou zijn en deze – in weerwil van het beleid - ook toegelaten zou moeten worden. En als dat wel het geval zou zijn, waarom de woning aan Zijlweg 212 daartoe niet geschikt zou zijn, al dan niet in combinatie met (elektronische) beveiligings- of toezichtmiddelen.

2.

Namens **Alfred A. Thoolen Junior BV, Fablo Tennishal BV, Thoolen Internationaal BV** en dhr. **A.A. Thoolen** zijn de enkele beroepsgronden aangevoerd die in het navolgende worden behandeld:

a. Beroepsgrond

Volgens appellanten is het gekozen bestemmingsplan gebied te klein en gaat het onvoldoende in op de ruimtelijke wensen die er thans spelen. De door hen gebruikte percelen hadden bij deze herziening betrokken moeten worden.

Verweer

Als gevolg van de uitspraak van uw Afdeling was het bestemmingsplan “Binnenduinrand” niet (langer) van toepassing op enkele percelen. Tijdens die beroepsprocedure is het beroep van appellanten niet-ontvankelijk verklaard en is ook voor het overige artikel 6 lid 2a sub 4 van de planvoorschriften in stand gebleven en onherroepelijk geworden.

Ter uitvoering van genoemde uitspraak is onderhavig reparatieplan in procedure gebracht en vastgesteld. Voor alle overige percelen – waaronder die van appellanten – is een actueel en adequaat planologisch regime van kracht en bestaat er geen aanleiding om dat te herzien.

Meer in het bijzonder bestond er geen aanleiding om de percelen van appellanten bij deze herziening te betrekken, aangezien deze onderwerp waren – en nu ook nog steeds zijn - van een handhavingsprocedure. Wij komen daar hierna onder b. nog op terug.



Haarlem

5

b. Beroepsgrond

Onder verwijzing naar de uitspraak van de rechtbank Haarlem d.d. 18 oktober 20102 zijn appellanten kennelijk van mening dat daaruit volgt dat de gemeenteraad ten onrechte heeft besloten om een aanpassing van artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften niet bij deze herziening van het bestemmingsplan te betrekken.

Verweer

Ten tijde van de besluitvorming inzake het bestemmingsplan was het handhavingsbesluit van ons college (23 november 2011, kenmerk VVH/HBO/2011/393993) onderwerp van geschil bij de rechtbank Haarlem. Zoals appellanten ook melden heeft deze rechtbank op 18 oktober 2012 uitspraak gedaan in die zaak. Voor zover deze uitspraak daartoe al aanleiding zou geven (quod non), kon de raad ten tijde van de besluitvorming daar feitelijk ook geen rekening mee houden. Deze uitspraak is namelijk gedaan op een moment dat het bestemmingsplan al was vastgesteld.

Ook op dit moment bestaat er geen aanleiding om de bestemmingsregeling van de percelen van appellanten te wijzigen.

Allereerst stellen wij vast dat de uitspraak van de rechtbank nog niet onherroepelijk is, daartegen is namelijk hoger beroep aangetekend bij uw Afdeling (zaak: 201210900/1/A1). Het handhavingsbesluit is daarmee nog niet komen te vervallen. Ten tweede volgt uit die uitspraak ook helemaal niet dat het betreffende voorschrift onjuist zou zijn. Sterker nog, de rechtbank stelt vast dat tussen partijen niet in geschil is dat het gebruik van het perceel als tennishal gedurende het winterseizoen in overeenstemming is met het bestemmingsplan (r.o. 2.10). Bovendien komt de rechtbank tot het oordeel dat het gemeentebestuur bij de uitleg van de term 'winterseizoen' terecht aansluiting heeft gezocht bij het 'tennis-winterseizoen' (r.o. 2.14). De rechtbank concludeert vervolgens dat het gemeentebestuur terecht heeft bepaald dat het gebruik als tennishal buiten die periode - van 1 oktober tot 1 april - in strijd is met het bestemmingsplan.

Dat vervolgens door de rechtbank is geoordeeld dat ten aanzien van de in die zaak betrokken appellanten – op basis van het vertrouwensbeginsel – tegen het strijdig gebruik in de maanden april en mei niet kan worden opgetreden, doet aan het vorenstaande niet af.

c. Beroepsgrond

Volgens appellanten blijft er door het niet aanpassen van dit voorschrift onduidelijkheid bestaan gedurende welke periode de bedrijfshal voor tennisactiviteiten mag worden aangewend.

Verweer

Gedurende de beroepsprocedure inzake het bestemmingsplan "Binnenduintrand" is er destijds mogelijk enige verwarring ontstaan over wat er onder 'winterperiode' in de zin van artikel 6 lid 2a sub 4 van de planvoorschriften zou moeten worden verstaan. Daarmee was en is bedoeld het in Nederland gebruikelijke winterseizoen voor indoortennis, dat loopt van 1 oktober tot 1 april. Nooit is aangegeven, noch in de bestemmingsplanprocedure noch in de handhavingsprocedure, dat de maanden april en mei tot het winterseizoen gerekend kunnen worden. Verwezen wordt in dit verband ook naar de reactie die wij uw Afdeling – desgevraagd – hebben

toegezonden in het kader van de al aangehaalde hoger beroepsprocedure (ons kenmerk VVH/HBO/2013/38491).

Voor zover er nog onduidelijkheid zou hebben kunnen bestaan bij appellanten, over de uitleg van het begrip 'winterseizoen' als bedoeld in het bestemmingsplan, dan lijkt ons deze meer dan genoegzaam te zijn weggenomen door de rechtbank. De rechtsoverwegingen dienaangaande (2.12 en 2.14) laten naar onze mening aan duidelijkheid weinig te wensen over.

De enige onzekerheid die er op dit moment nog bestaat, is of de uitspraak van de rechtbank – het niet mogen handhaven op het strijdige gebruik in de maanden april en mei, op basis van het vertrouwensbeginsel - in hoger beroep in stand blijft. Dit staat sec bezien los van het bestemmingsplan.

Conclusie

Op grond van het hiervoor omschreven verweer stellen wij ons op het standpunt dat het beroep:

- van dhr. Sassen primair niet-ontvankelijk is en - voor zover dit wel ontvankelijk wordt geacht – ongegrond is;
- van Alfred A. Thoolen Junior BV, Fablo Tennishal BV, Thoolen Internationaal BV en dhr. A.A. Thoolen ongegrond is.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'v' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.

Dhr. H van der Straaten