

## Uitspraak 201706503/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 25 juli 2018  
Tegen: de raad van de gemeente Haarlem  
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig  
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:2509**

201706503/1/R1.

Datum uitspraak: 25 juli 2018

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te Haarlem,
2. [appellant sub 2], wonend te Haarlem,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Haarlem,
4. Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (hierna: de Belangengroep), gevestigd te Haarlem,
5. de Erven [appellant sub 5], domicilie kiezend te [plaats],
6. [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te [woonplaats],
7. [appellante sub 7], gevestigd te Haarlem, en anderen,

en

de raad van de gemeente Haarlem,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 juni 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Binnenduinrand" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], de Belangengroep, de Erven [appellant sub 5], [appellant sub 4] en [appellante sub 7] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (hierna: SWTH) heeft daartoe in de gelegenheid gesteld een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], de Belangengroep en de Erven [appellant

sub 5] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 april 2018, waar [appellanten sub 1], bijgestaan door mr. R. Visser, rechtsbijstandverlener te Heiloo, [appellant sub 2], [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Den Haag, de Belangengroep, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], de Erven [appellant sub 5], vertegenwoordigd door [gemachtigde C], [appellant sub 4], in de persoon van [appellant sub 4A], bijgestaan door mr. R. Kazem, rechtsbijstandverlener te Berkel en Rodenrijs, [appellante sub 7] en anderen, in de persoon van [gemachtigde D], bijgestaan door mr. J.M. Stedelaar, rechtsbijstandverlener te Apeldoorn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. K.W. Glas en A. van der Stelt, zijn verschenen.

## Overwegingen

### Inleiding

1. Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem en is onderdeel en restant van een strandvlakte-zone, gelegen tussen de strandwallen waarop Haarlem is ontstaan en de binnenduinrand. Het huidige gebruik van de gronden in het plangebied bestaat volgens de plantoelichting met name uit volle grond- en glastuinbouw, bollenteelt en grasland. Daarnaast zijn er gebruiksvormen te vinden die kenmerkend zijn voor stadsrandgebieden, zoals volkstuinen en tuincentra. Het hoofddoel van het plan is volgens de toelichting het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden en het recreatief medegebruik van het gebied, met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid, bewoning en overige functies. Het plan is met name consoliderend van aard en maakt in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen of functiewijzigingen mogelijk.
2. De Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland (hierna: PRV) en de planregels van het plan en van het bestemmingsplan "[locatie 1]" zijn, voor zover relevant voor de beoordeling van de beroepen, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.
3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellanten sub 1]

4. [appellanten sub 1] wonen aan het [locatie 1] in Haarlem. In 2013 hebben zij daar een nieuwe woning gebouwd. Om dit planologisch mogelijk te maken heeft de raad in 2011 het bestemmingsplan "[locatie 1]" met daarin een woonbestemming voor het perceel vastgesteld. In dit plan is de woning als zodanig bestemd, maar zijn voor het eerst aan de zuid- en westzijde van de woning twee voorgevelrooilijnen opgenomen. Volgens de planregels mogen gebouwen alleen achter de voorgevelrooilijnen worden opgericht. Het beroep is gericht tegen de vaststelling van deze voorgevelrooilijnen.
5. [appellanten sub 1] voeren aan dat volgens de begripsomschrijving in artikel 1, lid 1.86, van de planregels een voorgevelrooilijn de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak is. Een "weg" wordt in het plan niet nader gedefinieerd, maar volgens [appellanten sub 1] moet het gaan om een openbare weg, zoals bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet. In dit geval is geen sprake van een openbaar toegankelijk gebied en is de weg die langs de woning loopt een "eigen weg". Omdat er geen openbare weg is heeft de raad volgens hen geen voorgevelrooilijnen kunnen vaststellen. Bovendien mochten zij

ervan uitgaan dat de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het vorige plan in overeenstemming waren met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft door de bouwmogelijkheden in dit plan door het opnemen van de voorgevelrooilijnen te verkleinen volgens [appellanten sub 1] het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel geschonden. Het gemeentelijk beleid waarop de raad zich beroept, gold volgens hen ook al ten tijde van het vorige plan, zodat dit geen reden kan zijn om de bouwmogelijkheden nu te verkleinen. Er zijn volgens [appellanten sub 1] ook verder geen zwaarwegende ruimtelijke belangen die deze keuze van de raad rechtvaardigen. In dit verband voeren zij aan dat hun perceel geheel wegvalt tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en dat die bedrijfsbebouwing ieder zicht op de oost- en westzijde van hun perceel ontnemt. Van een open landschap dat beschermd moet worden is anders dan de raad stelt dus geen sprake. Tot slot stellen [appellanten sub 1] dat de aanwezige erfafscheiding aan de zuidzijde van hun woning en het vergunde windscherm in dit plan door de vaststelling van de voorgevelrooilijnen ten onrechte onder het overgangsrecht worden gebracht.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het vorige plan al een tuinbestemming met zeer beperkte bouwrechten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, was opgenomen voor het perceel, om op die manier de openheid van het gebied en het zicht op het monumentale pand op het perceel te beschermen. In dit plan is dat nog steeds het uitgangspunt, maar is een andere methodiek van bestemmen toegepast. De vijf bestemmingsplannen die voorafgaand aan dit plan voor het plangebied golden hadden namelijk elk een eigen methodiek voor de vastlegging van gebruiks- en bouwregels. In dit plan is gekozen voor een uniforme regeling voor het hele plangebied. Door het opnemen van een voorgevelrooilijn voor de zuidgevel van de woning, wordt het deel van de tuin aan de zuidzijde voorerfgebied, met als gevolg dat de vergunningsvrije bouwmogelijkheden afnemen en daarmee beter aansluiten op de bouwmogelijkheden zoals die gelden voor de rest van het plangebied. De erfafscheiding en het windscherm zijn volgens de raad niet legaal en deze zijn volgens hem dan ook niet onder het overgangsrecht gebracht.

5.2. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De enkele omstandigheid dat in het vorige plan geen voorgevelrooilijnen waren vastgesteld leidt dan ook niet tot het oordeel dat de raad dat in dit plan ook niet heeft mogen doen. Zoals de raad heeft toegelicht waren ook in het vorige plan al zeer beperkte bouwrechten voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen om de openheid van het gebied te beschermen. De raad heeft in redelijkheid in dit plan voor een uniforme wijze van bestemmen kunnen kiezen en daarmee niet in strijd met het vertrouwens- en rechtzekerheidsbeginsel gehandeld.

De raad heeft verder toegelicht dat "wegzijde" in de begripsomschrijving van "voorgevelrooilijn" alleen is opgenomen als referentiepunt om de voorzijde van het bouwvlak te kunnen bepalen. Niet bedoeld is dat een voorgevelrooilijn alleen bij een openbare weg als bedoeld in de Wegenwet kan worden vastgesteld. De Afdeling volgt deze uitleg van de raad. Omdat er feitelijk een weg loopt langs de west- en zuidzijde van het perceel van [appellanten sub 1], heeft de raad daar in zoverre voorgevelrooilijnen kunnen vaststellen. Of sprake is van een openbaar toegankelijk gebied acht de Afdeling in dit verband niet relevant en zij laat zich hierover dan ook niet uit.

De Afdeling is op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting van oordeel dat met de voorgevelrooilijn aan de westzijde van de woning de openheid van het gebied wordt beschermd en dat de raad deze voorgevelrooilijn in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Dit is evenwel anders voor de voorgevelrooilijn aan de zuidzijde van de woning. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de zuidzijde van de woning een voorgevelrooilijn heeft kunnen vaststellen. [appellanten sub 1] hebben ter zitting toegelicht dat zij met name een probleem hebben met de beperking die de voorgevelrooilijn aan de zuidzijde van de woning voor hen oplevert. Het zicht op de zuidzijde van de woning wordt al beperkt door de aanwezige bebouwing aan de overkant van het perceel en er is naar het oordeel van de Afdeling dan ook nu al geen sprake meer van openheid gezien vanaf die zijde. Niet valt in te zien waarom er desondanks aan deze kant een voorgevelrooilijn

zou moeten worden vastgesteld. Gelet op het geringe belang van de raad bij de vaststelling van de voorgevelrooilijn en de beperking van de bouwmogelijkheden die dit oplevert voor [appellanten sub 1], acht de Afdeling de vaststelling van die voorgevelrooilijn niet redelijk. Dit wil overigens niet zeggen dat de aan die kant aanwezige bebouwing op het perceel kan blijven staan indien de daarvoor benodigde vergunningen ontbreken.

Het betoog slaagt.

6. In hetgeen [appellanten sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij voor het perceel [locatie 1] te Haarlem aan de zuidzijde van het bouwvlak een voorgevelrooilijn is vastgesteld, in strijd is met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellanten sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

8. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 2]

9. [appellant sub 2] is eigenaar van een perceel nabij het [locatie 2] in Haarlem. Dit perceel heeft een oppervlakte van ruim 5.000 m<sup>2</sup>. Het perceel is ingericht en functioneert als een besloten (natuur)tuin met een vijver. Aan de oostkant van het perceel is een elzensingel geplant en aan de westkant staan 14 fruitbomen. Verder is het perceel beplant met diverse struiken, drie beuken, verschillende grassen en overige houtopstanden. Ten tijde van deze ingrepen had het perceel nog de bestemming "Agrarisch met landschappelijke betekenis". De raad heeft op verzoek van [appellant sub 2] in dit plan de bestemming "Natuur" aan het perceel toegekend.

10. [appellant sub 2] voert aan dat het plan de situatie zoals die is ontstaan door de gedane ingrepen ten onrechte niet mogelijk maakt. [appellant sub 2] voert aan dat hij het perceel heeft gekocht in 2010 en dat de ontwikkeling naar natuur destijds door meerdere partijen, inclusief het gemeentebestuur, gewenst was. Hij is dan ook direct gestart met de ontwikkeling van natuur op het perceel. De aangeplante elzensingel en struiken voorkomen volgens [appellant sub 2] dat zaden vanuit het perceel in het tuinbouwgebied dat er naast ligt terecht komen en dienen ter afscherming tegen bestrijdingsmiddelen uit dat gebied. De fruitbomen versterken volgens hem het cultuurhistorisch karakter van het gebied. [appellant sub 2] verwijst naar een advies van ir. K. Lodewijks van Buro SRO B.V. van 16 maart 2017 waarin wordt geconcludeerd dat de ingrepen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aantasten.

10.1. In artikel 10 van de planregels is de planregeling opgenomen voor de gronden met de bestemming "Natuur". Deze gronden zijn ingevolge de planregels bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en open landschap. De Afdeling stelt vast dat gelet hierop het plan natuurontwikkeling op zichzelf niet uitsluit. In artikel 10, lid 10.6, eerste lid, van de planregels wordt wel een aantal ingrepen genoemd die niet zonder een aanlegvergunning mogen worden uitgevoerd. Of voor de concrete ingrepen van [appellant sub 2] een omgevingsvergunning kan worden verleend zal beoordeeld moeten worden in een aparte procedure. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid het plan op deze manier heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

11. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellante sub 3]

13. [appellante sub 3] is gevestigd aan het [locatie 3] in Haarlem en is eigenaar van gronden in het plangebied, waaronder het perceel kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie T nummer 445. Dit perceel is al lang in gebruik voor volkstuinen. In het plan is aan dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "volkstuin" toegekend. Er is geen bouwvlak opgenomen zodat ingevolge de planregels geen gebouwen zijn toegestaan. Volgens [appellante sub 3] heeft het gebruik van de gronden voor volkstuintjes zonder gebouwen voor berging en schuilgelegenheid echter weinig zin. De gronden worden al ongeveer 55 tot 65 jaar gebruikt als volkstuin, met de daarbij behorende gebouwtjes. In 1990 waren er 30 volkstuintjes, met allemaal een kleine berging en schuilgelegenheid. Er zijn volgens [appellante sub 3] ook vergunningen voor de bestaande gebouwtjes verleend. De raad stelt ten onrechte dat bebouwing in strijd is met de landschappelijke waarden van het gebied, waarbij openheid een belangrijk uitgangspunt is. Van openheid is volgens [appellante sub 3] nu al geen sprake meer gelet op de nabijheid van kassen en bedrijfsgebouwen. Voorts stelt de raad volgens haar ten onrechte dat de gebouwtjes in strijd zouden zijn met artikel 14 van de PRV.

13.1. De raad stelt dat de aanwezige gebouwtjes niet legaal zijn. Het bestemmingsplan "Tuinbouwgebied" uit 1991 stond gebouwtjes toe met een oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> en een maximum hoogte van 2,5 m per volkstuinkavel. De aanwezige bebouwing overschrijdt deze maatvoering. Deze bouwmogelijkheid zat niet meer in het bestemmingsplan "Binnenduinrand" uit 2007. Er zijn volgens de raad nooit bouwvergunningen verleend voor de bestaande gebouwtjes. De vergunning die [appellante sub 3] heeft overgelegd ziet volgens de raad op andere gronden. Voorts staat artikel 14 van de PRV, zoals die gold ten tijde van belang, aan het toestaan van bebouwing in de weg.

13.2. De Afdeling is van oordeel dat [appellante sub 3] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de gebouwtjes rechtmatig aanwezig zijn op de gronden. De enige vergunning die is overgelegd ziet niet op een gebouw bij de volkstuinen. Zoals de raad heeft toegelicht stonden de vorige bestemmingsplannen de bebouwing niet toe. Voorts voert de raad terecht aan dat artikel 14 van de PRV aan de gebouwtjes in de weg staat. Dit artikel staat nieuwe verstedelijking immers niet toe en laat geen ruimte om de bestaande gebouwtjes ondanks dat zij al lang aanwezig zouden zijn te legaliseren. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de raad in redelijkheid geen bouwvlak heeft kunnen opnemen.

Het betoog faalt.

14. Voor zover [appellante sub 3] eerst in beroep opkomt tegen de keuze voor bestemmingen van de percelen in het plangebied, in het bijzonder van het Marcelisvaartpad, waarvan hij eigenaar is, en het perceel [locatie 1], waarbij de raad er volgens hem van is uitgegaan dat deze percelen tot het publieke domein zouden behoren en dat het Marcelisvaartpad openbaar toegankelijk zou zijn, en waarmee hij het niet eens is, steunt dit betoog niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. De zienswijze is alleen gericht tegen het plandeel dat de volkstuinen mogelijk maakt en strekt niet verder dan dit plandeel.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. In de keuze voor de bestemmingen van de percelen en de motivering daarvoor heeft de raad ten opzichte van het ontwerpplan geen wijzigingen aangebracht. Hetgeen [appellante sub 3] in dit verband ter zitting naar voren heeft gebracht, namelijk dat het uitgangspunt van de openbare toegankelijkheid van het gebied ook van invloed is op de mogelijkheid te bouwen bij de volkstuinen, overtuigt de Afdeling niet. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

15. Het beroep van [appellante sub 3] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

#### Het beroep van de Belangengroep

17. De Belangengroep voert aan dat in artikel 22 (lees: 21, eerste lid, aanhef en onder a) van de planregels een zogenoemde 10%-regeling is opgenomen. Tijdens de zienswijzeprocedure heeft de Belangengroep gevraagd of dit ook in delen, op verschillende data aangevraagd kan worden tot opgeteld een totaal van 10%. Een ambtenaar van de gemeente heeft bevestigd dat dit mogelijk is, mits er rekening mee wordt gehouden dat de uitbreiding alleen binnen de desbetreffende bestemming kan plaatsvinden. Deze uitleg is volgens de Belangengroep ten onrechte niet in het plan vastgelegd.

17.1. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat een beroep op de 10%-regeling ook in delen, op verschillende data, kan worden gedaan. De raad stelt dat het de bedoeling was deze uitleg aan de toelichting van het artikel toe te voegen en dat dit per abuis niet is gebeurd. Met deze bevestiging van de raad ter zitting en de vastlegging daarvan in deze uitspraak is voldoende zeker dat de 10%-regeling op de door de belangengroep gewenste manier zal worden toegepast. Deze uitleg behoeft niet als zodanig in de planregels te worden opgenomen.

18. De Belangengroep voert aan dat in het plan ten koste van de belangen van de agrariërs betekenis wordt toegekend aan het behoud van zichtlijnen en zichtvelden, zonder dat duidelijk is of die lijnen en velden daadwerkelijk in volle omvang bestaan. Duidelijke toetsingscriteria ontbreken. De zichtlijnen naar de focuspunten de Oude en de Nieuwe Sint Bavokerk zijn getrokken zonder rekening te houden met de bestaande bebouwing. De zichtlijnen zijn volgens haar alleen horizontaal beschouwd en niet verticaal. Dit dient alsnog te gebeuren. Volgens de Belangengroep zal dan blijken dat de invloed van de bestaande bebouwing op de zichtvelden er niet is.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de visuele kwaliteit in belangrijke mate wordt bepaald door de openheid van het gebied en het zicht vanaf de randen, de Brouwersvaart, de Westelijke Randweg, de Vlaamseweg en de Duinvlietweg op de bosranden van Elswout en Duinvliet. De landschapsbeleving met de verschillende doorzichten/zichtlijnen en de focuspunten met bijbehorende zichtvelden zijn in het plan benoemd en beschreven. De open zichtvelden hebben veelal de bestemming "Agrarisch met waarden" of de bestemming "Natuur". Omdat deze gebieden met hun open karakter een belangrijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van de binnenduinrand zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt. Het zicht op de Grote en de Nieuwe Sint Bavokerk vanaf de Elswoutlaan zijn bekende zichtlijnen. Op de zichtbaarheid van de twee kerken heeft ook de SWTH in haar zienswijze gewezen. Binnen de zichtlijnen behorende bij de focuspunten moet door een aanvrager worden aangetoond dat de bebouwing niet onevenredig van invloed is op het zicht naar de focuspunten vanaf gebieden die zijn aangeduid met de arcering landschapsbeleving. Bij de in het plan opgenomen nadere eisen, afwijkingsregels en aanlegvergunningsregelingen wordt getoetst of bij toepassing geen onevenredige aantasting plaatsvindt. In de toelichting bij het plan zijn deze nader toegelicht.

18.2. In de planregels is opgenomen dat het bevoegd gezag bij de oprichting van gebouwen toetst of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van onder meer het landschappelijk beeld, waaronder zichtlijnen, zichtvelden en landschapsbeleving. De raad heeft ter zitting aan de hand van een tekening uitgelegd hoe de zichtlijnen en het zichtveld in het plangebied lopen en wat er volgens hem moet worden beschermd. De raad heeft er ter zitting verder op gewezen dat de bebouwing die er op dit moment al staat volgens hem een acceptabele invloed heeft op de openheid van het zichtveld en dat dat standpunt ook in de toelichting is opgenomen. De raad is het dus eens met de Belangengroep dat er wat betreft de bestaande bebouwing geen probleem bestaat. Andere objecten buiten het gebied zijn nu bepalend voor het zichtveld. Deze toets zal bij nieuwe bebouwing plaatsvinden en zal naar het zich laat aanzien weinig problemen opleveren.

Anders dan de Belangengroep stelt heeft de raad dus wel rekening gehouden met de bestaande bebouwing en heeft hij ook erkend dat de invloed op de zichtvelden er op dit moment niet is. De Afdeling is van oordeel dat met de toelichting zoals die ter zitting door de raad is gegeven het plan op dit punt voldoende duidelijk is en de raad dit in redelijkheid zo heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

19. Het beroep van de Belangengroep is ongegrond.

20. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van de Erven [appellant sub 5] en het beroep van [appellant sub 4]

21. De erven [appellant sub 5] zijn eigenaar van gronden naast [locatie 4]. [appellant sub 4] is huurder van die gronden en eigenaar van een stal die daar staat. Op de gronden staan meerdere paardenstallen en er is een verharde buitenruimte met een oppervlakte van ongeveer 255 m<sup>2</sup>. Ten zuiden van de stallen ligt een paardenbak van ongeveer 830 m<sup>2</sup>. Ten oosten van de stallen ligt een stuk grasland van ongeveer 2.340 m<sup>2</sup> dat als paardenwei wordt gebruikt. [appellant sub 4] heeft verzocht de paardenstallen, de paardenbak en de paardenwei in het plan positief te bestemmen, maar dit verzoek heeft de raad bij de vaststelling van het plan niet ingewilligd.

22. De raad voert aan dat [appellant sub 4] niet kan worden aangemerkt als belanghebbende bij het bestreden besluit, omdat hij als huurder alleen een afgeleid belang heeft.

22.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

De wetgever heeft deze eis gesteld om te voorkomen dat een ieder, in welke hoedanigheid ook, of een persoon met slechts een verwijderd of indirect belang als belanghebbende zou moeten worden beschouwd en beroep zou kunnen instellen. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een persoon een voldoende objectief, actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

22.2. De Afdeling deelt het standpunt van de raad dat [appellant sub 4] slechts een afgeleid belang heeft niet. Van een afgeleid belang zou sprake zijn in het geval [appellant sub 4] via een contractuele verhouding - die voortvloeit uit in dit geval de huurovereenkomst - wordt getroffen in een belang dat soortgelijk is aan dat van de eigenaar van de gronden. In dit geval is echter geen sprake van soortgelijke belangen. [appellant sub 4] komt op tegen de gebruiksmogelijkheden die het plan hem biedt als huurder van de gronden. Voorts is hij eigenaar van een stal die in het plan niet positief is bestemd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het belang van [appellant sub 4] rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Derhalve dient hij als belanghebbende te worden aangemerkt en is zijn beroep ontvankelijk.

23. [appellant sub 4] en de erven [appellant sub 5] voeren aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat het positief bestemmen van de paardenstallen, paardenbak en paardenwei in strijd is met artikel 14 en 19 van de PRV. De situatie is bestaand en moet volgens hen dus niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de PRV worden aangemerkt. De paardenstallen, paardenbak en paardenwei hebben verder een beperkte ruimtelijke uitstraling en zijn niet substantieel te noemen. Volgens vaste jurisprudentie valt het hobbymatig houden van paarden zoals hier aan de orde onder agrarisch gebruik. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, zodat het gebruik hier binnen past. Op andere plekken in het plangebied is het hobbymatig houden

van paarden wel positief bestemd, zodat de raad handelt in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

23.1. De raad voert aan dat er geen sprake is van bestaande rechten omdat de vorige bestemmingsplannen het gebruik van de gronden ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden ook niet toestonden en er ook geen vergunningen verleend zijn voor de opstallen of het gebruik als zodanig. Er is dan ook geen sprake van een bestaande situatie als bedoeld in artikel 1 van de PRV. Met de provincie is overleg gevoerd over de mogelijkheid om de paardenstallen, de paardenwei en de paardenbak positief te bestemmen, maar de conclusie was dat dit in strijd is met artikel 14 van de PRV, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling niet toestaat. Voorts valt de paardenwei binnen het Natuurnetwerk Nederland. Daarom staat ook artikel 19 van de PRV aan legalisering in de weg. Nu de paardenbak zonder de paardenwei en paardenstallen niet kan functioneren, wordt deze ook niet positief bestemd in het plan.

23.2. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland" toegekend. Grasland is in het plan niet nader gedefinieerd, zodat de Afdeling van oordeel is dat het plan zich er op zich niet tegen verzet dat, zoals [appellant sub 4] ter zitting heeft toegelicht, gedurende de zomermaanden enkele paarden op het gras lopen. Niet in geschil is evenwel dat het plangebied is gelegen in het landelijk gebied als bedoeld in de PRV waarbinnen nieuwe verstedelijking niet is toegestaan. In eerdere bestemmingsplannen was geen bouwvlak opgenomen voor het perceel en was het oprichten van bebouwing planologisch niet mogelijk. Niet in geschil is dat er ook nooit vergunningen zijn verleend. Dit betekent dat, hoewel de gronden zoals [appellant sub 4] stelt feitelijk al tientallen jaren voor het hobbymatig houden van paarden met schuilgelegenheid worden gebruikt, de paardenbak en de paardenstal niet legaal aanwezig zijn. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich gelet daarop terecht op het standpunt stelt dat geen sprake is van bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 1 van de PRV. Voorts stelt de raad zich terecht op het standpunt dat deze bebouwing is aan te merken als verstedelijking zoals omschreven in artikel 2, onder II, en dat artikel 14 van de PRV dit niet toestaat. Dat de activiteiten kleinschalig zijn en hobbymatig is in dit kader niet relevant, nu artikel 14 verstedelijking van elke omvang verbiedt. Gesteld noch gebleken is dat een van de uitzonderingen in artikel 14 van de PRV van toepassing is. Daarom heeft de raad de op de gronden aanwezige bebouwing niet als zodanig hoeven bestemmen in het plan. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt niet, reeds omdat in de gevallen die [appellant sub 4] en de Erven noemen de paardenhouderijen legaal zijn, zodat sprake is van bestaande rechten, en deze daarom niet in strijd zijn met de PRV.

Het betoog faalt.

24. De beroepen van de Erven en [appellant sub 4] zijn ongegrond.

25. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellante sub 7] en anderen

26. Ter zitting hebben [appellante sub 7] en anderen de beroepsgrond dat de bestemmingsgrenzen niet overal overeenkomen met de perceelsgrenzen ingetrokken.

27. [appellante sub 7] is gevestigd aan het [locatie 5] te Haarlem en exploiteert daar een bloemenkwekerij met als ondergeschikte nevenactiviteit een houtkloverij. Een deel van de gronden van haar perceel heeft in het plan naast de agrarische bestemming de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 6" gekregen, waarmee het mogelijk is de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming "Natuur". [appellante sub 7] en anderen voeren aan dat niet vast staat dat de financiële middelen aanwezig zijn om de bestemming "Natuur" daadwerkelijk binnen tien jaar te realiseren. Verder zijn er in artikel 22, lid 22.4, van de planregels voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het plan is volgens hen in zoverre niet uitvoerbaar, zodat de wijzigingsbevoegdheid niet had kunnen worden opgenomen. De in het vorige bestemmingsplan uit 2007 opgenomen mogelijkheid om hier natuur te ontwikkelen is door de Afdeling



vernietigd. Door de jarenlange onzekerheid over wat er met de gronden gaat gebeuren ondervindt het bedrijf schade.

27.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

27.2. De Afdeling is van oordeel dat [appellante sub 7] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat de wijzigingsbevoegdheid niet binnen tien jaar kan worden toegepast. Zoals toegelicht door de raad, is de doorlooptijd van de erfpachtcontracten van de gronden waar natuur is voorzien niet langer dan tien jaar. Verder is de provincie in overleg met de pachters in het gebied over de natuurontwikkeling. [appellante sub 7] en anderen hebben ter zitting toegelicht dat er in mei 2017 overleg is geweest met het provinciebestuur en dat toen is aangegeven dat het bedrijf van [appellante sub 7] plaats moet maken voor natuurontwikkeling. In juni zijn de gronden getaxeerd. Anders dan ten tijde van de uitspraak van 29 juli 2009, [ECLI:NL:RVS:2009:BJ4080](#), waarnaar [appellante sub 7] en anderen verwijzen, bestaat bij het provinciebestuur het concrete voornemen om de gronden als natuur te ontwikkelen. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid had moeten inzien dat het plan in zoverre niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

Het betoog faalt.

28. Het beroep van [appellante sub 7] en anderen is ongegrond.

29. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellante sub 3], voor zover het betrekking heeft op andere plandelen dan het plandeel dat volkstuinen mogelijk maakt, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlem van 22 juni 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenduinrand", voor zover daarbij voor het perceel [locatie 1] aan de zuidzijde van het bouwvlak een voorgevelrooilijn is vastgesteld;
- IV. draagt de raad van de gemeente Haarlem op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- V. verklaart het beroep van [appellante sub 3], voor het overige, en de beroepen van [appellant sub 2], Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, de Erven [appellant sub 5], [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B] en [appellante sub 7] en anderen ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlem tot vergoeding van bij [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan

één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Haarlem aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. E.A. Minderhoud en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.J.R.R. Brock, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen    w.g. Brock  
voorzitter    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 juli 2018

603.

---

Bijlage

PRV Noord-Holland juli 2016

## Artikel 1 Algemene bepalingen

1 Onder bestaande functies en bebouwing worden begrepen:

- a. functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of kan worden verleend;
- b. functies en bebouwing die kunnen worden toegestaan op grond van onherroepelijke besluiten van gedeputeerde staten of provinciale staten op het moment van inwerkingtreding van deze verordening of;
- c. het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.

2 In andere gevallen dan bedoeld in het eerste lid is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing, daaronder begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald.

## Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

II. verstedelijking: ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken;

## Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking

1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 1 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.

2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13, indien:

- a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en het tweede lid zijn nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied tevens mogelijk indien deze onderdeel zijn van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.

4 Bij de toepassing van het derde lid wordt het bepaalde in artikel 15 in acht genomen.

5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in artikelen 12 en 13.

#### Artikel 19 Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones

1 Voor de gronden aangeduid op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan, als Ecologische Hoofdstructuur en als Ecologische Verbindingszone, geldt dat:

- a dat een bestemmingsplan de gronden als 'natuur' bestemt, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd;
- b een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat die bepaalt dat burgemeester en wethouders een bestemming wijzigen in een natuurbestemming vanaf het moment dat:

1° de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;

2° een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of

3° gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit van provinciale staten, gedeputeerde staten een kopie van hun besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan;

- c een bestemmingsplan geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone significant aantasten;
- d een bestemmingsplan het bepaalde in artikel 15 in acht neemt.

2 In aanvulling op het eerste lid beschrijft de toelichting van het bestemmingsplan:

- a de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone, zoals aangegeven in het Natuurbeheerplan;
- b hoe de wezenlijke kenmerken en waarden worden beschermd en;
- c hoe negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden worden voorkomen.

3 In afwijking van het eerste en tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover:

1° er sprake is van een groot openbaar belang;

2° er geen reële andere mogelijkheden zijn en;

3° de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd of;

b een activiteit of een combinatie van activiteiten die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone per saldo te verbeteren.

4 In aanvulling op het derde lid:

a voldoet het bestemmingsplan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 en is een bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in artikel 13, tweede lid, en artikel 14, tweede lid;

b onderdeel a, kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:

1° op welke wijze schade aan de Ecologische Hoofdstructuur zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;

2° hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder het vierde lid, onderdeel b sub 1 daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

5 Voor zover het derde lid, onderdeel a, onder 3 van toepassing is, is artikel 25 niet van toepassing.

6 Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone wijzigen:

a ten behoeve van een verbetering van de samenhang of de planologische inpassing van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone;

b ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling; of

c ten behoeve van de krachtens het derde lid gestelde regels.

7 Een wijziging als bedoeld in het zesde lid is mogelijk voor zover:

a de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone worden behouden, en

b de oppervlakte van de Ecologische Hoofdstructuur ten minste gelijk blijft.

8 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van;

a de wezenlijke kenmerken en waarden als bedoeld in het tweede lid om deze nader te specificeren of aan te vullen in het belang van de instandhouding en verdere ontwikkeling van de natuurdoelen van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone,

b de wijze waarop compensatie plaatsheeft.

Planregels bestemmingsplan "[locatie 1]"

Artikel 3 Tuin -1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden geleden bebouwing;
- b. parkeren van motorvoertuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (p) op de verbeelding;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals erfafscheidingen, pergola, vijver, speeltoestellen en tuinmeubilair.

### 3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van speeltoestellen, pergola en tuinmeubilair mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de gronden mogen voor niet meer dan 10% bebouwd worden.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2, sub a voor het oprichten van een erfafscheiding tot een maximale hoogte van 2 m;

Planregels bestemmingsplan "Binnenduinrand"

#### Artikel 1 Begrippen

##### 1.86 Voorgevelrooilijn

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

#### Artikel 3 Agrarisch met waarden

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- b. grondgebonden tuinbouwbedrijf;
- c. alsmede glastuinbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. alsmede hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hovenier';
- e. alsmede agrarisch handels- en exportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handels- en exportbedrijf';
- f. alsmede bloemenbinderij ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - bloembinderij';
- g. alsmede kweken van bomen ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- h. uitsluitend grasland ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland';
- i. recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- j. groenvoorzieningen, natuurvriendelijke oevers, erven, wegen en paden, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

### 3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met een uittolmogelijkheid voor rolkassen ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas';
- b. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van maximaal één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

### 3.3 Nadere eisen

1. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats van:

- a. gebouwen
- b. bouwwerken geen gebouw zijnde hoger dan 2 m.

2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de nadere eisen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschappelijke beeld, waaronder zichtlijnen, zichtvelden en landschapsbeleving zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels;
- c. cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

#### 3.5.1 Toegestaan gebruik

Niet als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt:

[...]

- d. een paardenhouderij voor het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";

[...]

- o. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding volkstuin, waarbij de te verbouwen gewassen een maximale hoogte van 1,5 m mogen hebben uitgezonderd 1- jarige beplanting;

### Artikel 10 Natuur

#### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en open landschap;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. agrarisch medegebruik als grasland
- d. recreatief en educatief medegebruik;

met daarbij behorende;

e. natuurvriendelijke oevers, voorzieningen voor de waterhuishouding, paden.

### 10.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

1. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- a. tuinbouwgrond;
- b. volkstuinen of het houden van paarden;
- c. detailhandel;
- d. parkeren van motorvoertuigen
- e. motorsport;
- f. kampeerterrein of standplaats voor kampeermiddelen.

### 10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en kappen van bos of andere houtgewassen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen waaronder beschermende materialen;

2. Geen omgevingsvergunning zoals genoemd is in lid 10.6 sub 1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte gebruik en beheer van de grond;
- d. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. het aanleggen van verharde en onverharde wegen en paden ten behoeve van recreatief medegebruik;
- 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.

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. alsmede parkeren, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
- c. alsmede een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage.

### 13.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 2' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### 13.2.1 Alle bouwwerken

a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken' (per tuin/per adres) mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden met een maximum van 40 m<sup>2</sup>, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. In het geval dat op de verbeelding anders is aangegeven geldt:

- het aangegeven bebouwingspercentage of
- het maximum aangegeven m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak of;
- dat uitsluitend in het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;

- b. de diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. waar op de verbeelding de figuur gevelliijn is aangegeven, geldt deze lijn als voorgevelrooilijn.

#### 13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil,
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

#### 13.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- a. de hoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet dan 2 m bedragen.

### Artikel 16 Wonen

#### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;

met daarbij behorende;



b. groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, tuinen, erven.

## 16.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

### 16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. per bouwvlak mag één woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 400 m<sup>3</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-/bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven goot-/bouwhoogte toegestaan;
- g. waar op de verbeelding de figuur gevellijs is aangegeven geldt deze lijn als voorgevelrooilijn;

## Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
- c. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

## Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

### 22.4 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 6

#### Natuurontwikkeling

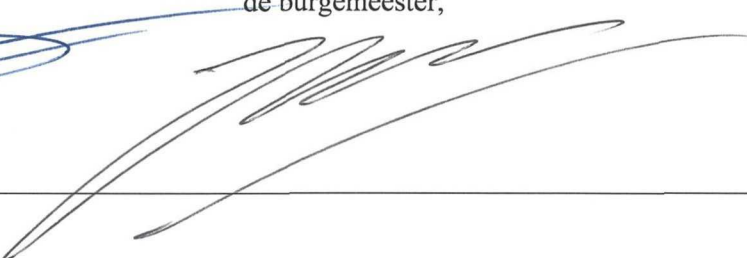
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' zoals opgenomen in artikel 10,

- 1. met inachtneming van de provinciale ruimtelijke verordening/ omgevingsverordening, zoals die geldt ten tijde van het vaststellen van het wijzigingsplan;
- 2. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijfsactiviteiten voorzover deze gronden zijn gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland'.\\



Haarlem

# Raadsstuk

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Vaststellen bestemmingsplan Binnenduinrand |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nummer                                                         | 2017/209688                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Portefeuillehouder                                             | Spijk, J.K.N. van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Programma/beleidsveld                                          | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Afdeling                                                       | STZ/RB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Auteur                                                         | Glas, K.W.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Telefoonnummer                                                 | 023-5113544                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Email                                                          | kglas@haarlem.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kernboodschap                                                  | <p>Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud en versterking van de landschappelijke waarden van het gebied met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijven, recreatie en bewoning.</p> <p>Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit omtrent het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wro.</p> |
| Behandelveorstel voor commissie                                | De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relevante eerdere besluiten                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Startnotitie bestemmingsplan Binnenduinrand</u> (regnr. 2016270912) in commissievergadering van 7 juli 2016</li><li>- <u>Ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand</u> (2016/581892) in commissievergadering van 9 februari 2017</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Besluit College d.d. 23 mei 2017                               | <p>1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Besluit Raad<br/>d.d. ....</p> | <p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-va01 <i>gewijzigd</i> vast te stellen;</li> <li>• Geen exploitatieplan vast te stellen;</li> <li>• De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college;</li> <li>• te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) datum 11 mei 2017.</li> </ul> <p>de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span></p> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1. Inleiding

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het westelijk tuinbouwgebied en een deel van de Zijlweg op grond van het programma bestemmingsplannen 2014-2018. Voor het gebied is een aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Voor een deel van het plangebied ten zuiden van de Marcelisvaart geldt een plan dat zelfs ouder is dan 10 jaar in verband met een onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan de bestemming Natuur.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn door 10 personen en organisaties zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben tot aanpassingen geleid van het bestemmingsplan (zie bijlage c). Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) datum 11 mei 2017.

## 3. Beoogd resultaat

Een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud en versterking van de landschappelijke waarden van het gebied met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijven, recreatie en bewoning.

## 4. Argumenten

*Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.*

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.



Zo zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden consoliderend overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen en waar nodig aangepast om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, in het bijzonder het open karakter en de gebieden aangewezen als Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), te beschermen en te versterken.

Het bestemmingsplan bevat de volgende belangrijke regelingen om het gebied verder te ontwikkelen.

- De wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan voor het perceel Zijlweg 242 van autodealer Biemond en Van Wijk is overgenomen. De eigenaar van Zijlweg 242 en de eigenaar van het aangrenzende agrarische perceel ten zuiden hiervan studeren momenteel op de mogelijkheid een nieuwe garage te combineren met extra woningbouw en herinrichting van het agrarische perceel tot openbaar toegankelijk park. Ten overvloede, de woningbouw valt buiten het Westelijk Tuinbouwgebied en het park erbinnen.
- De gronden van de provincie, in het zuidelijk deel van het plangebied, zijn aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. In overleg met de provincie zijn de gronden bestemd als Agrarisch met waarden met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur. Ongebruikte bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn in het nieuwe plan niet overgenomen in verband met de doelstelling natuur te realiseren.
- De gronden van de erven Luden, in het zuidelijk deel van het plangebied, zijn in overleg met de vertegenwoordiger van de erven Luden bestemd als Agrarisch met waarden – grasland met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur.
- Het perceel ten zuiden van de woning Marcelisvaartpad 7-9 heeft op verzoek van de eigenaar de bestemming Natuur gekregen.
- In overleg met de eigenaren van Witte van Haemstedelaan 72 en het perceel nabij Zijlweg 300 is een regeling opgenomen om het hobbymatig houden van paarden mogelijk te maken in overeenstemming met de bestaande situatie.

*Er heeft uitvoerig afstemming met betrokkenen plaatsgevonden*

Er is op meerdere momenten overleg geweest met de Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied, de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en de provincie. Daarnaast is overleg gevoerd met diverse grondeigenaren in het gebied. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste van deze partijen zich in hoofdzaak kunnen vinden in het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg, dat desondanks 10 zienswijzen naar voren zijn gebracht.

*De wijzigingen zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening*

De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende.

1. Zijlweg 340-342: Het voor deze locatie vastgestelde wijzigingsplan was niet op juiste wijze verwerkt. Dit is hersteld. Daarnaast zijn in overleg met de eigenaar de volgende wijzigingen doorgevoerd:
  - a. De achtergevelrooilijn is 1,2 m naar achter geplaatst ter verruiming van de woningen. Mede met een aanpassing van de kapvorm leidt dit tot een verbetering van het aanzicht van de stadsrand gezien vanuit het Westelijk Tuinbouwgebied.
  - b. De ondergrondse parkeermogelijkheden zijn verruimd, waardoor een groen en autovrij binnengebied kan worden gerealiseerd.
2. Zichtlijnen en zichtvelden:
  - a. De uitzichtzone naar de Nieuwe Bavo op de kaart zichtlijnen en zichtvelden (bijlage 3 regels) is verruimd in noordelijke richting overeenkomstig de Zichtlijnnotitie 2012 van de Historische Vereniging Haarlem.
  - b. De toelichting in hoofdstuk 2 is tekstueel aangepast.
3. Aanduiding grasland: Een deel van de gronden van de provincie is van oudsher weide. In overleg met de provincie zijn deze gronden voorzien van de aanduiding grasland.
4. Groen langs Houtmanpad: De strook ten zuiden van het Houtmandpad, oorspronkelijk bedoeld ter uitbreiding hiervan, is als groenstrook ingericht. Om die reden wordt de bestemming gewijzigd van Agrarisch met waarden naar de bestemming Groen.

*Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.*

Er worden met de ontwikkelende partijen anterieure overeenkomsten afgesloten, wanneer gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Verder komen in het bestemmingsplan geen bouwplannen voor waarvan op grond van 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

*Hiermee behoudt de gemeente de bevoegdheid tot het invorderen van leges*

Op 5 juli 2017 verstrijkt de 10-jaarstermijn voor (een groot deel van) het plangebied. Bij overschrijding van de 10-jaarstermijn mogen ex artikel 3.1 lid 4 Wro geen leges voor vergunningsplichtige activiteiten worden ingevorderd. Met de huidige planning wordt het bestemmingsplan voor genoemde datum ter vaststelling aan de raad aangeboden. Daarmee blijft de bevoegdheid tot invorderen van leges behouden. Voor het zuidelijk deel in eigendom van de provincie en de 'erven Luden' is het bestemmingsplan Tuinbouwgebied van kracht waarvan de 10-jaarstermijn is verlopen. Omdat deze gronden overwegend onbebouwd moeten blijven, is het risico op legesderiving beperkt. De bevoegdheid tot invorderen van leges voor dit deel van het plangebied wordt hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan.

## **6. Uitvoering**

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Communicatie:
  - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
  - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

## **7. Bijlagen**

- a. bestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-va01;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.

## BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Binnenduinrand

---

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand heeft ter inzage gelegen van 17 februari tot en met 30 maart 2017. Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Het tweede deel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld.

| <b>Cd.</b> | <b>Naam</b>                                                                                                      |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.         | Dhr. J.H. Willemkink van de Verhagen Groep te Oud-Beijerland namens de erven Luden                               |
| B.         | Mw. en Dhr. van Zalingen                                                                                         |
| C.         | M. Mathijssen en M. Hilbrands                                                                                    |
| D.         | O.H. Minjon van Klaver Van der Hooft Posch advocaten namens Dreef Beheer B.V.                                    |
| E.         | Land- en Tuinbouworganisatie Noord                                                                               |
| F.         | A.F. Kraak namens Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem                 |
| G.         | A.F. Kraak namens Alfred A. Thoolen Jr. BV                                                                       |
| H.         | C.J. Koenen van Wieringa Advocaten namens Mobiel Vastgoed B.V.                                                   |
| I.         | R. Hoeneveldt van Pot Jonker Advocaten namens P.S.H. Brandt                                                      |
| J.         | Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem                                                                       |
| K.         | Stichting Achmea Rechtsbijstand namens J.A. Teeuwen, J.M. Teeuwen, de Maatschap J&J Teeuwen en Openhaard Teeuwen |



## 1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

| A. Dhr. J.H. Willemink van de Verhagen Groep te Oud-Beijerland namens de erven Luden - naast Duinvlietspad nr. 3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |             |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Nr.                                                                                                              | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aanpassing  |             |            |
|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Toelichting | Verbeelding | Planregels |
|                                                                                                                  | <p><i>Verzoek tot positief bestemmen van opstallen, paardenwei en paardenbak</i></p> <p>Namens de Erven Luden verzoekt de rentmeester het ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand zodanig aan te passen, dat het reeds jarenlange gebruik van een deel van hun gronden voor het hobbymatige houden van maximaal 5 paarden gelegaliseerd wordt. Het betreft een 40-jarige paardenbak een paardenweitje en een paar kleine stalletjes naast Duinvlietspad 3 en 5.</p> |  <p><i>Luchtfoto gronden naast Duinvlietspad nr. 3</i></p> <p><i>Feitelijke situatie</i></p> <p>De paardenstallen (rood omlijnd) hebben een bebouwd oppervlak van circa 130 m<sup>2</sup> en beslaan met verharde buitenruimte een oppervlakte van circa 255 m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt circa 3m. Uit de door de rentmeester aangeleverde informatie komt naar voren dat de oudste, meest oostelijk schuur dateert van rond 1960 en aanvankelijk gebruikt werd voor het parkeren van auto's. Ten zuiden van de stallen ligt de paardenbak (geel omlijnd) met een oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup>.</p> | -           | -           | -          |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>Ten westen van de stallen ligt een stuk grasland dat als paardenwei wordt gebruikt van circa 2340 m<sup>2</sup> (indicatief met blauw aangeduid). De faciliteiten worden gebruikt door huurders, niet woonachtig in het gebied, die zelfstandig ook een zienswijze hebben ingediend (zie onder <b>B</b>). De gronden van de paardenwei zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).</p> <p><i>Geen verkregen rechten</i><br/> Er is bekeken of de raad gehouden is een regeling op te nemen op basis van verkregen rechten. Dit is niet het geval. Op basis van het vervallen uitbreidingsplan Tuinbouwgebied uit 1959, het vigerende bestemmingplan Binnenduinrand uit 2007 en het vigerende bestemmingsplan Tuinbouwgebied uit 1991 blijkt, dat ter plaatse van deze gronden de thans aanwezige bouwwerken niet zijn toegestaan. Er zijn hier ook, voor zover bekend, geen bouwvergunningen voor verleend.</p> <p><i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i><br/> Bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn de bepalingen uit de PRV van toepassing. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 1 maart ter inzage is gelegd, blijft de PRV zoals die gold vóór 1 maart 2017 van toepassing.</p> <p>Met de provincie is overleg gevoerd. De conclusie van het overleg is dat het verzoek leidt tot strijdigheid met de artikelen 14 en 19 PRV.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artikel 14 PRV bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding daarvan. Dit geldt in ieder geval voor de paardenstallen. De in 14 lid 2 e.v. genoemde gevallen waarin kan worden afgeweken van het eerste lid zijn niet aangetoond en het is ook niet</li> </ul> |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>aannemelijk dat dezen zich voordoen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artikel 19 PRV stelt regels aan gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (=Natuurnetwerk Nederland). De paardenwei valt binnen de EHS. Hier is het ‘nee, tenzij beginsel’ van toepassing. De in 19 lid 3 e.v. genoemde mogelijkheden om te voorzien in nieuwe of wijziging van bestaande activiteiten is niet aangetoond en lijkt ook anderszins niet aannemelijk.</li> </ul> <p>De gemeente is gebonden aan de bepalingen uit de PRV en heeft in dezen geen beleidsvrijheid. Het verzoek tot positief bestemmen van de paardenstallen en de paardenwei levert strijdigheid op met de PRV. Om die redenen kunnen zij niet positief bestemd worden. Omdat de paardenbak niet naar behoren zonder bijbehorende stallen en wei kan functioneren, is de gemeente van mening dat ook de paardenbak niet in aanmerking komt om positief te worden bestemd.</p> |  |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| <b>B. Mw. en Dhr. van Zalingen – naast Duinvlietspad nr. 3</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |             |            |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| <b>Nr.</b>                                                     | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Antwoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Aanpassing</b> |             |            |
|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Toelichting       | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                                             | <p><i>Verzoek tot positief bestemmen van opstallen, paardenwei, en paardenbak</i></p> <p>Naast het Duinvlietspad nr. 3 staan twee paardenstallen (5 paarden- privégebruik) met opslag van hooi en stro alsmede een paardenbak. De opstallen dateren uit 1957. Onze paarden staan sinds 1984 op verschillende weides in dit gebied. Zij hebben gedurende deze periode bijgedragen aan de door Staatsbosbeheer gewenste interactiviteit met bezoekers. Wij huren grasland, 1 opstal en paardenbak van de erven Luden. 1 opstal is vorig jaar in eigendom overgenomen. Verzocht wordt de bestaande opstallen, de paardenbak en</p> | <p>Zie voor de beoordeling van dit verzoek het antwoord op de zienswijze onder <b>A</b> hierboven.</p> <p>De gemeente is gebonden aan de bepalingen uit de PRV en heeft in dezen geen beleidsvrijheid. Het verzoek tot positief bestemmen van de paardenstallen en de paardenwei levert strijdigheid op met de PRV. Om die redenen kunnen zij niet positief bestemd worden. Omdat de paardenbak niet naar behoren zonder bijbehorende stallen en wei kan functioneren, is de gemeente van mening dat ook de paardenbak niet in aanmerking komt om positief te worden bestemd.</p> | -                 | -           | -          |

|  |                                                             |  |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | het recreatieve gebruik in het bestemmingsplan op te nemen. |  |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

| C. M. Mathijssen en M. Hilbrands – Marcelisvaartpad 13 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |             |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Nr.                                                    | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aanpassing  |             |            |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Toelichting | Verbeelding | Planregels |
|                                                        | <p><i>Voorgevelrooilijn</i></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is op de verbeelding een voorgevelrooilijn opgenomen voor zowel de west- als de zuidgevel. In het vigerend bestemmingsplan Marcelisvaartpad 13 zijn geen voorgevelrooilijnen aangegeven. De naar het zuiden gekeerde gevel is een zijgevel en moet dat blijven. Het aanliggende gebied is geen openbaar gebied. De oorspronkelijke woning Marcelisvaartpad 13 heeft in voorgaande bestemmingsplannen altijd één voorgevel gehad, te weten de westelijke. De zuidgevel was nooit aangemerkt als voorgevel. Het nieuwe woonhuis heeft dezelfde ligging als het oude pand.</p> | <p>In het vigerend bestemmingsplan Marcelisvaartpad 13 is een tuinbestemming opgenomen met zeer beperkte bouwrechten om de openheid van het gebied te waarborgen. In het ontwerpbestemmingsplan is voor zowel de west- als de zuidgevel een voorgevelrooilijn opgenomen, omdat het een hoekwoning betreft, die gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied. Met het opnemen van een voorgevelrooilijn voor de zuidgevel, wordt het deel van de tuin aan de zuidzijde voorerfgebied. Het gevolg hiervan is dat de vergunningsvrije bouw mogelijkheden afnemen en daarmee beter aansluiten op de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan. Daarmee wordt het open karakter van het gebied beter geborgd.</p> | -           | -           | -          |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  <p><i>Uitsnede verbeelding Marcelisvaartpad 13</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |             |            |

| D. O.H. Minjon van Klaver Van der Hooft Posch advocaten namens Dreef Beheer B.V.- Vlaamseweg 1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |             |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Nr.                                                                                            | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Aanpassing  |             |            |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Toelichting | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                                                                             | <p><i>Verhoging maximale hoogte bomen</i></p> <p>Dreef Beheer B.V. verhuurt de onroerende zaken met bijbehorende gronden aan de Vlaamseweg 1 ten behoeve van de exploitatie van een 'Dekatuin' tuincentrum. In het verleden is een omgevingsvergunning verleend voor het kweken van bomen op genoemde gronden. Het is de uitdrukkelijke wens van Dreef Beheer B.V. op duurzame wijze kerstbomen te kweken. Binnen dit concept wordt de consument langere tijd gebruiker. De klant huurt als het ware een kerstboom. Het concept is enkel duurzaam en economisch uitvoerbaar wanneer een kerstboom de mogelijkheid heeft door te groeien naar 2,5 meter. Het ontwerpbestemmingsplan laat slechts 1,5 meter toe. Dreef Beheer B.V. is van oordeel dat een beperkte verruiming van 1,5 naar 2,5 meter als gevolg van de situering van de gronden en de hoger gelegen aangrenzende ontsluitingswegen geen invloed heeft op ter plaatse aanwezige zichtlijnen.</p> | <p><i>Feitelijke situatie</i></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden die op onderstaande afbeelding lichtblauw zijn omlind de bestemming Agrarisch met waarden met de aanduiding 'bomenteelt'. Dit perceel op de hoek van de Vlaamseweg en de Westelijke Randweg heeft een oppervlakte van circa 18.162 m<sup>2</sup>.</p>  <p><i>Luchtfoto hoek Vlaamseweg-Westelijke Randweg</i></p> <p><i>Verleende omgevingsvergunning</i></p> <p>Op 17 september 2015 is aan indiener een omgevingsvergunning verleend voor onder meer het aanleggen van een kwekerij. Aan deze vergunning is het voorschrift verbonden dat de bomen niet hoger dan 1,5 meter gekweekt mogen worden om de openheid van het gebied te waarborgen. De hoogte is destijds op 1,5 gesteld, opdat nog over de beplanting kan worden heen gekeken. Hierbij is rekening gehouden met het zicht vanaf de omliggende ontsluitingswegen. Deze hoogte is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> | -           | -           | -          |

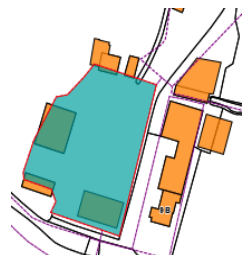
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft mede als uitgangspunt het versterken van de landschappelijke kwaliteit, die mede bestaat uit het vlakke open karakter. Hoewel de gemeente positief staat tegenover de doelstelling op duurzame wijze kerstbomen te kweken, wordt de gevraagde verruiming van de kweekhoogte naar 2,5 meter als niet ruimtelijk acceptabel geacht. In tegenstelling tot indiener is de gemeente van mening dat een verhoging wel in grote mate een negatieve invloed heeft op de openheid.</p> |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| <b>E. Land- en Tuinbouworganisatie Noord</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |             |            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| <b>Nr.</b>                                   | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Antwoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Aanpassing</b> |             |            |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Toelichting       | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                           | <p><i>Algemeen</i><br/>LTO doet aanbevelingen ten aanzien van een herindeling van de toelichting en de bouw- en gebruiksregels.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>De gemeente Haarlem maakt gebruik van een standaard opbouw van de toelichting met een vaste hoofdstuk-indeling en volgt nadrukkelijk ten aanzien van de regels de voorgeschreven werkwijze die is vastgelegd in de ministeriële regeling ‘Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012’. We zien geen aanleiding hiervan af te wijken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                 | -           | -          |
| 2.                                           | <p><i>Geen landbouw</i><br/>Het bevreemdt ons dat er in het hele bestemmingsplan niet of nauwelijks aandacht wordt besteed aan de rol van de agrarische sector binnen het gebied. Deze sector is een belangrijke gebruiker en beheerder van het gebied en heeft het gebied in de loop der tijd vormgegeven. De sector is gebaat bij een stabiel (ontwikkelings)kader. LTO Noord verzoekt u in het bestemmingsplan te benoemen hoe u de bestaande agrarische bedrijven gedurende de plantermijn wilt faciliteren binnen het gebied.</p> | <p>In de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan staat verwoord, dat wordt uitgegaan van behoud van de agrarische bedrijvigheid in het gebied. Dit wordt in het bestemmingsplan gefaciliteerd door de gebruiks- en bouwregels, vastgelegd in het artikel Agrarisch met waarden. Graag verwijzen wij ook naar de reacties in paragraaf 7.2.1 van de toelichting in het kader van het vooroverleg. De Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem die de agrariërs in het gebied vertegenwoordigt en gedurende het gehele proces betrokken is geweest, kan zich in grote lijnen vinden het bestemmingsplan.</p> |                   |             |            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| 3. | <p><i>Wijzigingsbevoegdheid naar Natuur (art. 23.4)</i></p> <p>In relatie tot de toepassing van wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen geldt dat de rechtszekerheid van belanghebbenden in voldoende mate geborgd dient te zijn. Bepaald dient te zijn in welke gevallen en op welke wijze van een wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. In het onderhavige ontwerpbesluit ontbreken de objectieve normen waardoor de bevoegdheid tot wijziging wordt begrensd.</p>                             | <p>De gemeente onderkent dit deel van de zienswijze en heeft artikel 23.4 in overleg met de provincie als volgt gewijzigd:</p> <p>Het aangepaste artikel 23 lid 4 luidt:</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' zoals opgenomen in artikel 10:</p> <p>a) <i>met inachtneming van de provinciale ruimtelijke verordening/ omgevingsverordening, zoals die geldt ten tijde van het vaststellen van het wijzigingsplan;</i></p> <p>b) <i>geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijfsactiviteiten voor zover deze zijn gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland '.</i></p>                                                                                                                                                                                      | -  | -  | Ja |
| 4. | <p><i>Uitvoerbaarheid</i></p> <p>LTO Noord wijst er tevens op dat de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid (binnen de planhorizon) niet is aangetoond. Zo zijn de agrariërs in het bezit van actuele en lopende erfpachtcontracten, is onduidelijk hoe de natuurbestemming gefinancierd zal worden, zijn bepaalde gronden in eigendom bij de agrariërs (de agrariërs zijn niet voornemens om de gronden voor natuur te gaan gebruiken) en is onduidelijk welk effect een natuurbestemming op de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven zal hebben. LTO Noord verzoekt derhalve om de betreffende wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.</p> | <p>De gemeente heeft LTO per telefonisch overleg en per mail van 27 maart 2017 LTO erop gewezen dat de gemeente gebonden is aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Artikel 19 van de PRV schrijft voor dat in het onderhavige geval een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur moet worden opgenomen. Er bestaat voor de raad geen beleidsvrijheid hiervan af te wijken. De wijzigingsbevoegdheid wordt dus niet geschrapt.</p> <p>In de mailwisseling met LTO is gewezen op de vaste lijn van de Raad van State ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid: <i>“In het kader van een beroep tegen het bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van een plan slechts leiden tot vernietiging van een besluit indien en voor zover de raad in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.”</i> Gevraagd is of bij LTO feiten of</p> | Ja | Ja |    |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>omstandigheden bekend zijn, die maken dat de raad in redelijkheid moet inzien dat het plan niet binnen de planperiode van 10 jaar kan worden uitgevoerd. LTO heeft toegezegd met een reactie te komen. Bij het in procedure brengen van het bestemmingsplan heeft de gemeente, ondanks rappel, nog geen reactie van LTO mogen ontvangen. Op basis hiervan mag verondersteld worden, dat dergelijke feiten bij LTO niet bekend zijn.</p> <p>Bij de provincie is navraag gedaan naar de doorlooptijd van de lopende erfpachtcontracten. De provincie heeft geantwoord, dat deze geen langere doorlooptijd hebben dan de planhorizon van 10 jaar. Tevens is de provincie in overleg met de pachters in het gebied in verband met de natuurontwikkeling. Er bestaat kortom geen reden aan te nemen dat de wijzigingsbevoegdheid op voorhand niet kan worden uitgevoerd. De tekst in paragraaf 7.1 Economische uitvoerbaarheid wordt nog wel aangepast.</p> <p><i>Aanpassing verbeelding i.v.m. NNN</i><br/> De gemeente heeft een correctie op de verbeelding aangebracht voor de gronden van Duinvlietpad 9B in eigendom van een agrariër. Deze gronden zijn niet aangewezen als NNN (groen gearceerd). De wijzigingsbevoegdheid voor deze gronden (blauwe arcering) is niet verplicht ex artikel 19 PRV en wordt daarom verwijderd. De gronden in eigendom van de provincie behouden wel de wijzigingsbevoegdheid.</p> |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|



|  |  |                                                                                                    |                                                                                                                   |  |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <br>Uitsnede NNN | <br>Uitsnede eigendomssituatie |  |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| F. A.F. Kraak namens Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Nr.                                                                                                 | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aanpassing  |             |            |
|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Toelichting | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                                                                                  | <p><i>Uitleg afwijkingsregels artikel 22</i></p> <p>De Vereniging heeft per e-mail van 27 februari 2017 aan de gemeente gevraagd of de '10% regeling' zoals opgenomen in artikel 22 lid 1, sub a ook gebruikt kan worden bij niet gelijktijdige aanvragen tot een maximum van 10%. In de gemeentelijke reactie van 28 februari 2017 is dit bevestigd, mits er rekening mee wordt gehouden dat de uitbreiding alleen binnen de desbetreffende bestemming kan plaatsvinden.</p>                             | <p>In de toelichting op artikel 22 is toegevoegd, dat afwijkingsmogelijkheid tot ten hoogste 10% ook gefaseerd kan worden aangevraagd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja          | -           | -          |
| 2.                                                                                                  | <p><i>Visueel-ruimtelijke kwaliteit</i></p> <p>De gemeente heeft na de tervisielegging een notitie 'Visueel-ruimtelijke kwaliteit in de Binnenduinrand' toegestuurd met aanpassingen op de tekst die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Op 16 maart 2017 is er een gesprek geweest tussen de gemeente en de Vereniging. Dit gesprek was verhelderend. De Vereniging heeft een verslag gemaakt en dat naar de gemeente gestuurd. Omdat er op dit moment geen duidelijkheid is over de inhoud,</p> | <p>Het bestemmingsplan is aangepast op de volgende onderdelen. De tekst in de toelichting over de 'Visueel-ruimtelijke kwaliteit' in hoofdstuk 2 is aangescherpt. Het zichtveld op de nieuwe Bavo is verruimd tot aan een deel van de Leendert Meeszstraat. De bijbehorende afbeelding met zichtlijnen e.d. en de kaart in bijlage 3 van de regels zijn overeenkomstig aangepast.</p> <p>De kaart met zichtlijnen is aangepast. Daarmee is de vrijwaringszone i.v.m. het zichtveld op de oude Bavo</p> | Ja          | Ja          | Ja         |

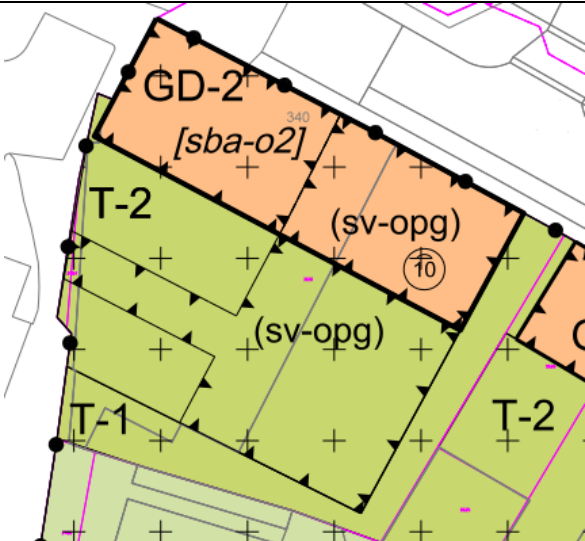
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | de status en de gevolgen van de ontvangen notities moet de Vereniging bezwaar maken tegen de tekst en tekeningen in het op 17 februari 2017 ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan betreffende bijlage 3 en hoofdstuk 2. Na ontvangst van de definitieve tekst met tekening van bijlage 3 en hoofdstuk 2, en overleg hierover neemt de Belangengroep een besluit over het al of niet intrekken van het bezwaar. | komen te vervallen. Als gevolg van de diverse bestemmingen in die zone, gelden hier immers al aanlegvergunningstelsels, die o.a. de mogelijkheden voor hoogopgaande beplanting beperken. Zo wordt het open karakter beschermd. Een vrijwaringszone die nogmaals een aanlegvergunning verplicht stelt om de openheid te borgen, is dan dubbelop. Zie voor nadere onderbouwing onder <b>J3 en J4</b> . |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| <b>G. A.F. Kraak namens Alfred A. Thoolen Jr. BV</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |             |            |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| <b>Nr.</b>                                           | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Antwoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Aanpassing</b> |             |            |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Toelichting       | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                                   | <p><i>Bebouwing Volkstuinen</i></p> <p>Alfred A. Thoolen Jr. BV is eigenaar van het perceel Gemeente Haarlem II, Sectie T, nummer 445. Via de Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, waar Alfred A. Thoolen Jr. BV deel van uitmaakt is verzocht de gronden de bestemming “volkstuinen” te geven. Dit is gebeurd, maar uitsluitend voor het gebruik en niet voor de al meer dan 30 jaar bestaande bebouwing met kleine bergruimten. Het niet officieel mogen hebben van een kleine bergruimte is voor de volkstuinders een groot bezwaar. Voor het bergen van gereedschappen enz., voor het schuilen tijdens opstekend slecht weer zijn deze kleine bergruimtes echt noodzakelijk. Daarbij geteld het al langjarig gebruik van de aanwezige bergruimtes maakt het nodig het officieel erkennen van de aanwezigheid van deze bergruimtes in het bestemmingsplan op te nemen. Alfred A. Thoolen Jr. BV verzoekt u dit</p> | <p><i>Feitelijk situatie</i></p> <p>Het betreft een verrommelde strook grond met allerlei losse gebouwtjes. Het perceel heeft een oppervlak van circa 7760 m². De gronden hebben de bestemming Agrarisch met waarden. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding ‘volkstuin’ toegevoegd.</p>  | -                 | -           | -          |

|  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
|--|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>mogelijk te maken.</p> | <p><i>Geen verkregen rechten</i><br/> Er is bekeken of de raad gehouden is een regeling op te nemen op basis van verkregen rechten. Dit is niet het geval. Op basis van het vervallen uitbreidingsplan Tuinbouwgebied uit 1959 en het vigerende bestemmingsplan Binnenduinrand uit 2007 blijkt, dat ter plaatse van deze gronden de thans aanwezige opstallen niet zijn toegestaan. Het voor dit deel vervallen bestemmingsplan Tuinbouwgebied uit 1991 stond wel gebouwen toe met een oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> en een maximum hoogte van 2,5 m per volkstuinkavel. Het merendeel van de aanwezige bebouwing overschrijdt deze maatvoering. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan Binnenduinrand uit 2007 wegbestemd. Er zijn hier ook, voor zover bekend, geen bouwvergunningen voor verleend.</p> <p><i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i><br/> Bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn de bepalingen uit de PRV van toepassing. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 1 maart ter inzage is gelegd, blijft de PRV zoals die gold vóór 1 maart 2017 van toepassing.</p> <p>Met de provincie is overleg gevoerd. De conclusie van het overleg is dat het verzoek zou leiden tot strijdigheid met het artikel 14 PRV.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artikel 14 PRV bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding daarvan. De in 14 lid 2 e.v. genoemde gevallen waarin kan worden afgeweken van het eerste lid zijn niet aangetoond en het is ook niet aannemelijk dat dezen zich voordoen.</li> </ul> <p>De gemeente is gebonden aan de bepalingen uit de PRV en heeft in dezen geen beleidsvrijheid. Het verzoek tot positief bestemmen van de opstallen levert strijdigheid</p> |  |  |  |
|--|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |  |                                                                        |  |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | op met de PRV. Om die redenen kunnen zij niet positief bestemd worden. |  |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| <b>H. C.J. Koenen van Wieringa Advocaten namens Mobiel Vastgoed B.V. –Zijlweg 340-342</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Nr.</b>                                                                                | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Antwoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Aanpassing</b>  |                    |                   |
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Toelichting</b> | <b>Verbeelding</b> | <b>Planregels</b> |
|                                                                                           | <p>Mobiel Vastgoed is eigenaresse van het perceel Zijlweg 340-342 (HAARLEM II , sectie T, perceelnummer 3120). Mobiel Vastgoed constateert dat haar eigendom in het ontwerpbestemmingsplan nu niet volgens de vergunde en gewenste actualiteiten wordt bestemd.</p> <p>De zienswijzen hebben betrekking op de volgende onderwerpen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De feitelijke situatie geeft een andere weergave dan het ontwerpbestemmingsplan.</li> <li>• Op 20 oktober 2010 heeft B&amp;W een bouwvergunning verleend voor Zijlweg 340-342. Deze bouwvergunning is niet goed in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</li> <li>• Mobiel Vastgoed heeft een nieuw schetsontwerp voor de Zijlweg 340-342 laten ontwerpen dat beter aansluit bij de huidige diverse behoeften.</li> </ul> <p>Op 9 mei 2017 heeft Mobiel Vastgoed B.V. aangegeven de zienswijzen voorwaardelijk in te trekken onder de voorwaarde dat de voorgestelde ambtshalve wijzigingen goed in het bestemmingsplan worden verwerkt en blijven ingepast.</p> | <p>Het voor deze locatie vastgestelde wijzigingsplan was niet op juiste wijze verwerkt. Dit is hersteld. Zo is de goothoogte aangepast naar 10 m en is de aanduiding ondergrondse parkeergarage (sv-opg; specifieke vorm van verkeer – ondergrondse parkeergarage) alsnog opgenomen.</p> <p>Daarnaast zijn in overleg met de eigenaar ambtshalve de volgende wijzigingen doorgevoerd:</p> <p>a) De achtergevelrooilijn is 1,2 m naar achter geplaatst ter verruiming van de woningen. Mede met een aanpassing van de kapvorm leidt dit tot een verbetering van het aanzicht van de stadsrand gezien vanuit het Westelijk Tuinbouwgebied. Door een ruimer programma wordt de ondergrondse garage haalbaar.</p> <p>b) De ondergrondse parkeermogelijkheden zijn verruimd, waardoor een groen en autovrij binnengebied kan worden gerealiseerd.</p> | -                  | Ja                 | -                 |

|  |  |                                                                                                                                  |  |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  <p><i>Uitsnede aangepaste verbeelding</i></p> |  |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| I R. Hoeneveldt van Pot Jonker Advocaten namens P.S.H. Brandt – gronden ten zuiden van Marcelisvaartpad 7-9 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |             |             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Nr.                                                                                                         | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                                                                                        | Aanpassing  |             |            |
|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 | Toelichting | Verbeelding | Planregels |
|                                                                                                             | <p><i>Inleiding</i></p> <p>De zienswijze richt zich op het perceel van Indiener aan het Marcelisvaartpad 7-9, kadastraal bekend als Gemeente Haarlem II, sectie T, nr. 4037, ten zuiden van de tuin behorend bij de woning. De onderhavige gronden hebben in het geldend bestemmingsplan Tuinbouwgebied de bestemming Agrarisch met landschappelijke betekenis. Er is al jaren sprake van een gewenste ontwikkeling van het gebied naar natuur door diverse partijen, waaronder de gemeente en de provincie.</p> |  <p><i>Afbeelding perceel nabij Marcelisvaartpad 7-9</i></p> | -           | -           | -          |
|                                                                                                             | <p><i>Inpasbaarheid natuurontwikkeling</i></p> <p>Indiener is begonnen met de aanleg van natuur</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Feitelijke situatie</i></p> <p>De tuin heeft een oppervlakte van ruim 5000 m<sup>2</sup> en is</p>                                        |             |             |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <p>op zijn perceel. Hij heeft hiertoe de volgende ingrepen gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanleggen van twee sloten met een vijver als natuurlijke drainage. Hier heeft Rijnland een vergunning voor verleend.</li> <li>• Er zijn struiken geplant ter voorkoming van zaadverspreiding naar het tuinbouwgebied en als afscherming tegen bestrijdingsmiddelen.</li> <li>• Er zijn enkele half-hoogstam fruitbomen geplant. Deze versterken het cultuurhistorische karakter, aangezien in het gebied al decennia fruitbomen worden geplant.</li> </ul> <p>De natuur past bij het landschap. Het open karakter van dit landschap blijft behouden, omdat het om een beperkt aantal planten gaat.</p> <p>De beplanting past bij de overige beplanting en bebouwing in het gebied, zoals de beplanting en woningen aan de noord-westkant van het perceel. Aan de westkant is het zicht bovendien al afgeschermd door de hoge bomen langs het koeienpaadje vanaf Duinvliet.</p> <p>De visie is onderbouwd met het advies van een stedenbouwkundige van het bureau SRO. De conclusie van de stedenbouwkundige luidt: <i>De ingrepen zoals omschreven in deze notitie tasten ons inziens de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet in betekende mate aan. Het perceel vervult binnen het spel van visuele relaties tussen bosrand en open gebied geen prominente rol en is al omgeven door velerlei opgaande elementen. De relatief kleinschalige ingrepen zijn hieraan ondergeschikt. Bovendien leveren deze ingrepen een bijdrage aan de, ook voor de gemeen-</i></p> | <p>deels opgehoogd met grond uit de waterpartij. Het onderhavige perceel is ingericht en functioneert als een besloten (natuur)tuin met een vijver. Aan de oostkant is een elzensingel geplant over een lengte van 60 m, met een breedte tot 8 m en een hoogte van nu al ruim 4 m. Aan de westkant staan circa 14 fruitbomen. Verder is het perceel beplant met diverse struiken, drie beuken, verschillende grassen en overige houtopstanden. In het vigerend bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Agrarisch met landschappelijke betekenis, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuur.</p> <p><i>Voorgeschiedenis</i><br/>Door de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied is in 2014 bij de gemeente een verzoek om handhaving ingediend wegens handelen in strijd met het bestemmingsplan en het ontbreken van een vergunning. Er zijn vervolgens diverse gesprekken gevoerd met de eigenaar. In de gesprekken is aangegeven wat de planologische uitgangspunten voor dit gebied zijn en waar dit beleid is vastgelegd. Hierbij is door de gemeente aangegeven welke van de gedane ingrepen in het landschap aanvaardbaar zijn en welke niet.</p> <p><i>Weigering omgevingsvergunning en bezwaarprocedure</i><br/>De eigenaar heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit aanleggen. Deze aanvraag omvat tevens de ingrepen waarvan vooraf aangegeven is, dat ze niet aanvaardbaar zijn. Bij besluit van 14 december 2016 door B&amp;W is de omgevingsvergunning daarom geweigerd. Door de eigenaar is tegen de weigering bezwaar ingediend. De bezwaarprocedure is momenteel nog gaande.</p> <p><i>Gemeentelijk beleid: Landschapsbeheerplan Westelijk Tuinbouwgebied</i><br/>Het deelgebied zuid heeft in het landschapsbeheerplan</p> |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p><i>te, wenselijke transformatie naar natuur. De kleinschalige boomgaard is niet strijdig met de cultuurhistorie in het gebied. Dit wordt onderbouwd met een foto uit 1913 en een kaart uit 1826. Elementen als een lage elzen en struikensingel zijn noodzakelijk bij een natuurbestemming die direct grenst aan een tuinbouwgebied.</i></p> <p>Naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is discussie ontstaan of de fruitbomen en de elzensingel passen in het landschap. Ten einde een herhaling daarvan te voorkomen wordt de raad gevraagd te bevestigen dat de aanpassingen op het perceel passen in het nieuwe planologische regime en in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen dat de uitgevoerde werkzaamheden op dit perceel zijn toegestaan.</p> | <p>als uitgangspunt natuur en recreatie. Het streefbeeld is open duingrasland met een polderpeil dat aansluit op de natuurlijke schommelingen en gradiënten in de duinzoom. Om de verhoging van de grondwaterstand in het Westelijk Tuinbouwgebied te kunnen opvangen, is in het zuidelijk deel extra waterberging nodig. Hiervoor wordt het oude patroon van watergangen hersteld.</p> <p><i>Visuele ruimtelijke kwaliteit (zie par. 2.2 toelichting bestemmingsplan)</i></p> <p>De visuele kwaliteit wordt in belangrijke mate bepaald door de openheid van het gebied en het zicht vanaf de randen, de Brouwersvaart, de Westelijke Randweg, de Vlaamseweg en Duinvlietweg op de bosranden van Elswout en Duinvliet. Met name daar waar de weidepercelen direct grenzen aan de landgoederen is het beeld zeer fraai. Randbebouwing en/of hoge begroeiing in het gebied kan deze openheid en de daarbij behorende landschappelijke kwaliteit negatief beïnvloeden. Ter bescherming van de visuele ruimtelijke kwaliteit wordt bij ‘onthefingen’ van de bouwregels en ‘aanlegvergunningen’ getoetst aan de kaart met zichtlijnen, zichtvelden en landschapsbeleving in bijlage 3 van de regels.</p> <p><i>Beoordeling ingrepen</i></p> <p>Tijdens de gesprekken met de eigenaar is aangegeven dat de gemeente in beginsel akkoord is met de vijver en de solitaire beuken. Echter ook in het ontwerpbestemmingsplan blijven de elzensingel over de gehele oostkant (lengte 60m/breedte 8m/hoogte 4m), de fruitbomen aan de westzijde en overige opgaande houtige gewassen hoger dan 1,5 meter niet toelaatbaar. Dit geldt ook voor de ophoging van het terrein. Er is strijdigheid met het streefbeeld van open graslandschap. De met de natuurtuin geïntroduceerde kleinschaligheid verhoudt zich slecht tot de grote maat van het open</p> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>vlakke landschap waarvan het deel uit zou moeten maken. Van zwaarwegend belang hierbij is dat openheid een heel kwetsbare kwaliteit is en daarmee strikt toegepast moet worden. Het grote risico bij het toelaten van dergelijke initiatieven is, dat met een glijdende schaal de openheid op termijn onomkeerbaar afneemt. Het Westelijk Tuinbouwgebied is in de regio een van de weinige plekken waar de openheid van de strandvlakte behouden is gebleven.</p> <p>De conclusies van het rapport van bureau SRO ter onderbouwing van het bezwaarschrift worden niet onderschreven. Hierbij is relevant te vermelden dat in het rapport ter onderbouwing wordt verwezen naar opgaande elementen in de omgeving die deels niet rechtmatig aanwezig zijn. Zie bijvoorbeeld de nabij gelegen paardenstallen onder <b>A</b>.</p> <p><i>Noodzaak elzensingel</i><br/> De noodzakelijkheid van een dergelijke singel ter voorkoming van zaadverspreiding en afscherming tegen bestrijdingsmiddelen acht de gemeente weinig overtuigend. Zo zijn zonder noemenswaardige problemen andere gronden met de bestemming natuur in de directe omgeving niet afgescheiden. De gemeente acht de openheid in ieder geval van zwaarder wegend belang. Verder wordt nog opgemerkt, dat de eigenaar in zijn aanvraag al heeft aangegeven, bereid te zijn de elzen te kappen (onder voorwaarden dat de fruitbomen gehandhaafd mogen blijven).</p> <p><i>Cultuurhistorie</i><br/> Dat de boomgaard niet in strijd zou zijn met de cultuurhistorie in het gebied acht de gemeente van ondergeschikt belang. Centraal in dit gebied staat behoud van de openheid van het landschap. Een boomgaard betreft in beginsel een agrarische</p> |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>functie, welke verder niet in het gebied voorkomt. Het hobbymatig hebben van een boomgaard, zoals in onderhavig geval, betreft een tuinfunctie, waar het er nu juist omgaat om op deze en de aangrenzende gronden natuur in de vorm van open duingrasland te realiseren.</p> <p><i>Conclusie</i><br/>De gedane ingrepen in het landschap op deze locatie zijn gezien het oppervlak van het perceel en de afmetingen van de ingrepen niet als ondergeschikt aan te merken. De ingrepen zijn, in het bijzonder waar het gaat om de opgaande elementen, strijdig met het gemeentelijk beleid en passen niet in het nieuwe bestemmingsplan.</p> |  |  |  |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |

| <b>J. Stichting Westelijk tuinbouwgebied</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |                   |             |            |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| <b>Nr.</b>                                   | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Antwoord</b>                                                   | <b>Aanpassing</b> |             |            |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   | Toelichting       | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                           | <p><i>Algemeen</i><br/>In algemene zin onderschrijven wij de conserverende uitgangspunten van het plan. Daarbij is het wel essentieel dat er voldoende prioriteit en aandacht is en blijft voor handhaving, en er met betrekking tot omgevingsvergunningen voor strijdig gebruik een restrictief beleid wordt gevoerd.</p>                                                                      | Waarvan akte.                                                     | -                 | -           | -          |
| 2.                                           | <p><i>Strook langs Houtmanpad</i><br/>Het Houtmanpad heeft de bestemming “Groen” gekregen. De strook ten zuiden van het Houtmanpad (vervallen tracé fietspad) heeft bestemming “agrarisch met waarde”. Deze strook is door de gemeente ingericht als groen door de bovenlaag af te schuiven en in te zaaien met bloemen. SWTH stelt voor om deze strook ook de bestemming “groen” te geven.</p> | De gemeente is het hiermee eens. De zienswijze wordt overgenomen. | -                 |             | -          |
| 3.                                           | <i>Doorzicht/zichtlijn bijlage 3 van de Regels</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   | -                 | -           | -          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>Het doorzicht/zichtlijn Elswoutslaan-Oude Bavo is in het bestemmingsplan BDR beschermd door een vrijwaringszone met een bepaalde breedte, waarin o.g.v. artikel 21 van het plan beperkingen gelden voor bouwhoogte en hoogte van opgaande beplanting. SWTH maakt bezwaar tegen het feit dat de andere zichtlijnen, zoals die zijn aangegeven op bijlage 3 van de Regels niet zijn beschermd door een dergelijke vrijwaringszone met beperkingen. Naar de mening van SWTH kunnen die zichtlijnen daarmee niet effectief beschermd worden. SWTH stelt daarom voor om bij alle doorzichten/zichtlijnen een vrijwaringszone op te nemen met een bepaalde breedte en beperkingen, zodanig dat het beoogde zicht langs die doorzichten/zichtlijnen effectief beschermd kan worden.</p> | <p>Het beschermen van zichtlijnen/zichtvelden met een vrijwaringszone dan wel via de kaart in bijlage 3 met zichtlijnen, zichtvelden en landschapbeleving (hierna kaart) zijn methodieken, die in beginsel vergelijkbaar zijn. Het gaat om de materiële bescherming die een dergelijke regeling biedt. Qua materiële bescherming bieden vrijwaringszones geen effectievere bescherming ten opzichte van de methodiek met de kaart. De gemeente is het met de SWTH eens dat daarbij één eenduidige methodiek moet worden gehanteerd. Wij maken hierbij echter de keuze voor de koppeling van de regels aan de kaart met zichtlijnen en zichtvelden in bijlage 3 en niet voor het opnemen van vrijwaringszones. Hierbij overwegen wij het volgende.</p> <p><i>Bouwmogelijkheden binnen zichtlijnen en zichtvelden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In alle bestemmingen binnen de aangegeven zichtlijnen/zichtvelden zijn de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak beperkt of niet van invloed op de zichtlijnen en zichtvelden gezien afstand tussen de bebouwing en de locaties waarvandaan het landschap beleefd wordt.</li> <li>• Buiten de bouwvlakken zijn de bouwmogelijkheden zeer gering. De maximale bouwhoogte binnen de aangegeven zichtlijnen/zichtvelden bedraagt niet meer dan 2 m. Deze hoogte is gelijk aan de hoogte die was opgenomen in de regels behorende bij de vrijwaringszone in het ontwerpbestemmingsplan (art. 21.1.1).</li> <li>• Bij afwijking van de bouwregels wordt getoetst aan de zichtlijnen, zichtvelden en de landschapsbeleving van de kaart in bijlage 3.</li> </ul> <p>De conclusie is, dat de bouwmogelijkheden inclusief de afwijkingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt sowieso weinig invloed op de zichtlijnen en zichtvelden hebben.</p> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p><i>Aanlegvergunningen binnen zichtlijnen en zichtvelden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de bestemmingen Natuur en Agrarisch met waarden zijn aanlegvergunningenstelsels opgenomen, waardoor voor planten van bomen e.d. een vergunning nodig is. Deze regeling is gelijk aan het aanlegvergunningenstelsel in de vrijwaringszone (art 21.2). In de bestemmingen Wonen en Tuin 1 en 2 is weliswaar geen aanlegvergunningenstelsel opgenomen, maar deze komen slechts op beperkte schaal voor. Ook hier geldt dat de afstand tussen deze percelen en de locaties waarvandaan het landschap beleefd wordt dusdanig groot zijn, dat ze nauwelijks van invloed op de zichtvelden en zichtlijnen zijn.</li> <li>• Bij aanvragen voor een aanlegvergunning wordt getoetst aan de zichtlijnen en zichtvelden, zoals opgenomen in bijlage 3.</li> </ul> <p><i>Gronden in eigendom gemeente</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gronden met de bestemmingen Groen en Verkeer zijn in hoofdzaak eigendom van de gemeente. De gemeente heeft daarmee de mogelijkheid aan de hand van de inrichting van deze gronden de zichtlijnen en zichtvelden voor zover nodig te beschermen en versterken.</li> </ul> <p><i>Schrappen vrijwaringszone Oude Bavo artikel 21.1 e.v.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het zichtveld op de Oude Bavo is op de kaart van bijlage 3 aanzienlijk breder dan de gehanteerde vrijwaringszone die in het ontwerp is opgenomen. Omdat de regeling bij de vrijwaringszone hetzelfde regelt en verder geen extra bescherming biedt ten opzichte van de regels behorende bij de kaart van bijlage 3 (zie hierboven), is de regeling overbodig geworden.</li> <li>• Had de gemeente gekozen voor behoud van en</li> </ul> |  |  |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>uitbreiding van de vrijwaringszones, dan was sprake van twee aanlegvergunningstelsels die hetzelfde regelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een ander voordeel van de kaart ten opzichte van vrijwaringszones is dat alle elementen: de zichtlijnen, zichtvelden, focuspunten buiten het plangebied en de locaties van waaruit het landschap wordt beleefd op een overzichtelijke kaart staan. Deze elementen kunnen niet allemaal op de verbeelding worden weergegeven.</li> </ul> |   |   |    |
| 4. | <p><i>Doorzicht/zichtlijn Marcelisvaartpad</i></p> <p>Overhangende beplanting dient als strijdig gebruik te worden aangemerkt, omdat dit de zichtlijn van de Marcelisvaart beperkt en de zichtlijn dient ter breedte van de vaart opgenomen te worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Zichtlijn Marcelisvaartpad</i></p> <p>In de huidige situatie wordt de zichtlijn ter hoogte van Duinvlietpad 3 en Marcelisvaartpad 7-9 in zekere mate beperkt door de aanwezige bomen. Hoewel de situatie niet ideaal is, acht de gemeente deze niet onaanvaardbaar gezien het feit dat de bomen al lange tijd aanwezig zijn. Bij nieuwe aanplant wordt nadrukkelijk getoetst aan de zichtlijn via het aanlegvergunningstelsel. Dit acht de gemeente voldoende.</p>                             | - | - | -  |
| 5. | <p><i>Zichtveld Nieuwe Bavo</i></p> <p>De breedte van de zichtlijn op de Nieuwe Bavo is te beperkt, waardoor het doorzicht niet voldoende is gewaarborgd. De zichtlijn dient verbreed te worden tot aan tennispark Duinvliet en de L. Meeszstraat tot aan de kruising van de Vlaamseweg. Daarbij verwijzen wij ter onderbouwing naar de Zichtlijnnnotitie 2012 die de Historische Vereniging Haarlem als reactie op de Concept Nota Ruimtelijke Kwaliteit op 2 januari 2012 aan B&amp;W heeft toegezonden.</p> | <p>De gemeente deelt de mening van de SWTH dat de uitzichtzone naar de Nieuwe Bavo in noordelijke richting verruimd moet worden overeenkomstig de Zichtlijnnnotitie 2012 van de Historische Vereniging Haarlem/Studie Piet Roos. De kaart (bijlage 3 regels) is hierop aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                | - | - | Ja |
| 6. | <p><i>Vrijwaringszone Oude Bavo</i></p> <p>SWTH maakt bezwaar tegen de beperkte breedte van de vrijwaringszone naar de Oude Bavo vanaf de Elswoutslaan zoals aangegeven in de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit is naar onze mening te beperkt waardoor de</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>Vrijwaringszone vervalt</i></p> <p>De vrijwaringszone is geschrapt. Het bestemmingsplan voorziet al in afdoende bescherming van het zichtveld richting de Oude Bavo via de regels i.c.m. de kaart in bijlage 3 van de regels. Zie ook onder J3.</p>                                                                                                                                                                                                                                            | - | - | -  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |    |   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|---|
|    | doorzicht/zichtlijn niet of onvoldoende gewaarborgd kan worden. SWTH stelt voor de vrijwaringszone te verbreden conform het doorzicht/zichtlijn in bijlage 3 van de Regels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |    |   |
| 7. | <i>Doorzicht/zichtlijn naar Oude en Nieuwe Bavo</i><br>Het doorzicht/zichtlijn naar de Oude en Nieuwe Bavo lopen in bijlage 3 tot aan beide kerken. De rechtsgeldigheid van deze zichtlijnen is echter beperkt tot de grenzen van het bestemmingsplan Binnenduinrand. In de andere bestemmingsplannen zijn deze zichtlijnen niet opgenomen. SWTH pleit ervoor om alle doorzichten en zichtlijnen op historische gebouwen in de stad Haarlem juridisch zodanig vast te leggen dat deze effectief beschermd worden.                                          | Waarvan akte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - | -  | - |
| 8. | <i>Deelgebied Zuid – grasland</i><br>SWTH maakt bezwaar tegen het feit dat de percelen, kadastraal nummer: HLM02T: 4041, 19 en 2311 alleen de bestemming “agrarisch met waarden” hebben. Deze percelen dienen naar de mening van SWTH ook de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland” te hebben. De reden daarvoor is dat deze percelen al van oudsher grasland zijn met bijzondere flora- en fauna. In het vigerende bestemmingsplan van 1991 zijn deze percelen ook aangeduid als “weide met landschappelijke betekenis” | De gemeente heeft deze zienswijze aan de provincie als eigenaar van de grond voorgelegd. De provincie acht de inperking niet bezwaarlijk ten aanzien van hun doelstelling hier natuur te realiseren. Daarmee wordt de zienswijze overgenomen.                                                                                                                                                   | - | Ja | - |
| 9. | <i>Deelgebied Zuid – Natuur</i><br>SWTH stelt voor om de graslandpercelen, kadastrale nummers HLM02: 15, 16, 3602, 4040, 4042, 4044, 4041, 4043, 4045, 19, 2311 als “natuur” te bestemmen. Redenen hiervoor zijn dat:<br>• de percelen liggen in het Nationaal Natuurnetwerk;                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Voorgeschiedenis</i><br>Bij vaststelling van het vigerend bestemmingsplan Binnenduinrand (5 juli 2007) heeft de raad onderhavige gronden bestemd als natuur. Bij besluit van 3 maart 2008 heeft GS hieraan goedkeuring onthouden. Hierbij is door GS gesteld dat er <i>geen</i> bijzondere actuele natuurwaarden voorkomen en het provinciale beleid inzake de EHS ervan uitgaat dat pas een | - | -  | - |

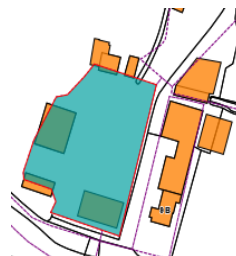
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• de percelen al van oudsher weiland zijn met landschappelijke betekenis en met bijzondere flora en fauna;</li> <li>• de percelen natuurlijk beheerd worden;</li> <li>• de percelen HLM02: 15, 16, 3602, 4040, 4042, 4044 volgens Titel “voortgangskaart NNN per 1-1-2016” van het Natuurbeheerplan van de provincie (bijgevoegd) reeds “gerealiseerde natuur” zijn en daarom op grond van artikel 19 lid 1 sub a van de Provinciale Verordening Ruimte de bestemming natuur dienen te krijgen;</li> <li>• de percelen HLM02: 4041, 4043, 4045, 19, 2311 in eigendom zijn van provincie Noord-Holland. Indien dit wordt gehonoreerd, vervalt het bezwaar onder 5.</li> </ul> | <p>natuurbestemming aan gronden wordt toegekend als de gronden in eigendom zijn van een natuurbeherende instantie.</p> <p>Zowel door SWTH als door de raad is tegen dit besluitonderdeel beroep aangetekend. Door de ABRvS is bij uitspraak van 29 juli 2009 (200802787/1/R1) geoordeeld dat terecht goedkeuring onthouden is.</p> <p>De gronden hebben in het vigerend bestemmingsplan Tuinbouwgebied de bestemming Weide met landschappelijke betekenis. Binnen deze bestemming is het agrarisch grondgebruik als grasland toegelaten. Dit is momenteel nog steeds het huidige gebruik en hierin na het besluit van GS geen relevante verandering in gekomen.</p>  <p><i>(Luchtfoto van de gemaaide gronden uit 2016)</i></p> <p><i>Toetsing aan artikel 19 PRV (van vóór 1 maart 2017)</i><br/> Artikel 19 lid 1 stelt dat voor gronden aangeduid als EHS (kaart 4 PRV) geldt dat de gronden als natuur worden bestemd, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Hier is in casu geen sprake van. De grond werd en wordt gebruikt als agrarisch grasland. De erven Luden hebben voor hun gronden te kennen gegeven alleen een wijzigingsbevoegdheid op de gronden te willen hebben om de bestemming naar natuur te kunnen</p> |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |   |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>wijzigen. Dit is ook conform artikel 19 lid 2 van de PRV.</p> <p><i>Standpunt provincie</i><br/>         Bij brief van 9 mei 2017 heeft de provincie laten weten dat de NNN-voortgangskaart een fout bevat. De aanduiding 'gerealiseerd' voor onderhavige gronden is niet terecht. De NNN-voortgangskaart wordt naar verwachting komend najaar gecorrigeerd. De provincie stemt in met de bestemming die in het ontwerp-bestemmingsplan voor deze gronden is opgenomen.</p> |   |   |   |
| 10. | <p><i>Afwijkingsmogelijkheid bouwhoogte bruggen</i><br/>         SWTH maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om af te wijken van de bouwhoogte van bruggen tot 6 m in artikel 15.4 lid 1 sub a. van de bestemmingsregels. SWTH is van mening dat een bouwhoogte van 6 meter voor bruggen in het Westelijk Tuinbouwgebied niet noodzakelijk en niet passend is en verzoekt deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid te schrappen en de bouwhoogte te beperken tot de huidige maatvoering conform artikel 15.2.</p> | <p>De afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor de bruggen bij de Westelijke Randweg, dus buiten het Westelijk Tuinbouwgebied. Verder wijst de gemeente erop dat hier sprake is van een afwijkingsbevoegdheid en niet van een direct bouwrecht. Er vindt dus altijd een nadere afweging plaats.</p>                                                                                                                                                                             | - | - | - |

| <b>K. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens J.A. Teeuwen, J.M. Teeuwen, de Maatschap J&amp;J Teeuwen en Openhaard Teeuwen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |             |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| <b>Nr.</b>                                                                                                                     | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Antwoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Aanpassing</b> |             |            |
|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Toelichting       | Verbeelding | Planregels |
| 1.                                                                                                                             | <p><i>Wijzigingsbevoegdheid naar Natuur (art. 23.4)</i><br/>         In relatie tot de toepassing van wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen geldt dat de rechtszekerheid van belanghebbenden in voldoende mate geborgd dient te zijn. Bepaald dient te zijn in welke gevallen en op welke wijze van een wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden</p> | <p>De gemeente onderkent dit deel van de zienswijze en heeft artikel 23.4 in overleg met de provincie als volgt gewijzigd:<br/>         Het aangepaste artikel 23 lid 4 luidt:<br/>         Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' zoals opgenomen in artikel 10:</p> <p><i>c) met inachtneming van de provinciale ruimtelijke verordening/ omgevingsverordening, zoals die geldt ten</i></p> | -                 | -           | Ja         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|    | begrensd. In het onderhavige ontwerpbesluit ontbreken de objectieve normen waardoor de bevoegdheid tot wijziging wordt begrensd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>tijde van het vaststellen van het wijzigingsplan; geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijfsactiviteiten voor zover deze zijn gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland '.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 2. | <i>Uitvoerbaarheid</i><br>Achmea wijst er tevens op dat de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid (binnen de planhorizon) niet is aangetoond. De provincie is eigenaar van (een deel van) de percelen. De provincie zet de aflopende pachtovereenkomsten om naar grasland. De bestemming natuur brengt een zekere mate van ontwikkeling en beheer met zich mee. Het is niet aangetoond dat de financiële middelen hiervoor aanwezig zijn en dat het plan op dit punt dus uitvoerbaar is binnen de planperiode van 10 jaar. | <p>De gemeente heeft Achmea per telefonisch overleg van 13 juni 2017 erop gewezen dat de gemeente gebonden is aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Artikel 19 van de PRV schrijft voor dat in het onderhavige geval een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur moet worden opgenomen. Er bestaat voor de raad geen beleidsvrijheid hiervan af te wijken.</p> <p>Achmea is gewezen op de vaste lijn van de Raad van State ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid: “<i>In het kader van een beroep tegen het bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van een plan slechts leiden tot vernietiging van een besluit indien en voor zover de raad in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.</i>” Achmea heeft geen feiten of omstandigheden aangedragen, die maken dat de raad in redelijkheid moet inzien dat het plan niet binnen de planperiode van 10 jaar kan worden uitgevoerd.</p> <p>Bij de provincie is navraag gedaan naar de doorlooptijd van de lopende erfpachtcontracten. De provincie heeft geantwoord, dat deze geen langere doorlooptijd hebben dan de planhorizon van 10 jaar. Tevens is de provincie in overleg met de pachters in het gebied in verband met de natuurontwikkeling. Er bestaat kortom geen reden aan te nemen dat de wijzigingsbevoegdheid op voorhand niet kan worden uitgevoerd. De tekst in paragraaf 7.1 Economische uitvoerbaarheid wordt nog wel aangepast.</p> |  |  |  |
| 3  | <i>Wijzigingsbevoegdheid perceel indiener</i><br>De wijzigingsbevoegdheid ligt op het perceel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>Aanpassing verbeelding i.v.m. NNN</i></p> <p>De gemeente heeft een correctie op de verbeelding</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>met nummer 3060 in eigendom van Teeuwen. Teeuwen is niet voornemens en beschikt niet over de middelen om binnen 10 jaar de bestemming Natuur op dit perceel te realiseren. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid van dit perceel te verwijderen.</p> | <p>aangebracht voor de gronden van Duinvlietpad 9B in eigendom van een agrariër. Deze gronden zijn niet aangewezen als NNN (groen gearceerd). De wijzigingsbevoegdheid voor deze gronden (blauwe arcering) is niet verplicht ex artikel 19 PRV en wordt daarom verwijderd. De gronden in eigendom van de provincie behouden wel de wijzigingsbevoegdheid.</p> |  |  |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                           |  <p>Uitsnede NNN</p>  <p>Uitsnede eigendomssituatie</p>                                                                                                                                  |  |  |  |

## 2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

| Toelichting |                                             | Aanpassing                                                                                                                                      |
|-------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.         |                                             |                                                                                                                                                 |
|             | Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie | Paragraaf 2.2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke structuur: De tekst onder het kopje <b>visueel-ruimtelijke kwaliteit</b> is aangescherpt. |
|             | Hoofdstuk 5 Planbeschrijving                | Par. 5.2 tekst onder wijzigingsbevoegdheid Zijlweg 242 is aangevuld.                                                                            |
|             | Hoofdstuk 6 Algemene regels                 | Par 6.2.4 tekst art. 21 algemene aanduidingsregels geschrapt                                                                                    |
|             | Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid                 | De tekst in par. 7.1 economische uitvoerbaarheid is aangepast.                                                                                  |

| Verbeelding |               | Aanpassing                                                                                                                                                  |
|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.         |               |                                                                                                                                                             |
| 1.          | Vlaamseweg 4a | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanduiding hovenier over het gehele perceel conform vigerend bestemmingsplan1e herziening Binnenduinrand.</li> </ul> |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanduiding paardenhouderij ook op gedeelte met aanduiding paardenbak conform vigerend bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Binnenduinrand.</li> </ul> |
| 2. | Zijlweg 340-342 | Achtergevel en ondergrondse parkeergarage zijn verruimd. Zie ook bij zienswijzen onder <b>H</b> .                                                                                                |
| 3. | Vrijwaringszone | Geschapt. Zie ook bij zienswijzen onder <b>J3 en J6</b> .                                                                                                                                        |

| Regels |                                                                                             | Aanpassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | <b>Algemeen</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                                                        | <b>Aanpassing</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.     | <b>Artikel 3 Agrarisch met waarden</b>                                                      | <p>3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde<br/>Aan onderstaand bepalingen zijn de gearceerde delen toegevoegd om de openheid van het landschap te borgen.</p> <p>a. binnen een bouwvlak mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 1,5 m, <i>met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;</i></p> <p>b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' en de aanduiding 'paardenhouderij' mogen afscheidingen niet meer bedragen dan 1,5 m, <i>met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;</i></p> <p>3.5.1 Toegestaan gebruik onder o<br/>Aan onderstaande bepalingen is het cursieve deel toegevoegd om een goed gebruik van de volkstuin niet onnodig te beperken.</p> <p>o. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding volkstuin, waarbij de te verbouwen gewassen een maximale hoogte van 1,5 m mogen hebben <i>uitgezonderd 1-jarige beplanting;</i></p> <p>3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden<br/>Geen omgevingsvergunning zoals genoemd is in lid 3.6 sub 1 is vereist voor werken of werkzaamheden die:</p> |

|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                     | h. betrekking hebben op het kappen of rooien van bomen en houtgewas op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - zichtlijn'. De bepaling onder h is vervallen i.v.m. schrappen vrijwaringszone. Zie ook bij zienswijzen onder J3 en J6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. | <b>Artikel 7</b> <b>Gemengd – 2</b> | <p>7.1 Bestemmingsomschrijving<br/>Toegevoegd: alsmede een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage;</p> <p>7.2 Bouwregels<br/>Toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage mag de verticale diepte niet meer dan 7 m bedragen;</p> <p>7.4 Afwijken van de bouwregels<br/>Toegevoegd:<br/>a) de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft.</p> <p>b) een afwijkende kap- of dakvorm wordt gebouwd, mits deze verandering een herstel of verbetering van het daklandschap betreft.</p> |
| 3. | <b>Artikel 10</b> <b>Natuur</b>     | <p>10.2 Bouwregels<br/>Cursieve deel toegevoegd: de hoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen <i>met uitzondering van bestaande bebouwing</i>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. | <b>Artikel 13</b> <b>Tuin - 2</b>   | <p>13.1 Bestemmingsomschrijving<br/>Toegevoegd: alsmede een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage.</p> <p>13.2.1 Alle bouwwerken<br/>waar op de verbeelding de figuur gevellijn is aangegeven, geldt deze lijn als voorgevelrooilijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. | <b>Artikel 16</b> <b>Wonen</b>      | <p>16.2.1 Gebouwen<br/>Toegevoegd: g. waar op de verbeelding de figuur gevellijn is aangegeven geldt deze lijn als voorgevelrooilijn;</p> <p>Toegevoegd: monumenten en beeldbepalende gebouwen (orde 1 en 2)<br/>h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' dient de bestaande indeling van gevels, voor zover</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              | <p>gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, goothoogte en/of bouwhoogte, nokrichting, kap- of dakvorm gehandhaafd te blijven;</p> <p>16.4 Afwijken van de bouwregels</p> <p>Toegevoegd:</p> <p>a) de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft.</p> <p>b) een afwijkende kap- of dakvorm wordt gebouwd, mits deze verandering een herstel of verbetering van het daklandschap betreft.</p> |
| 6. | <b>Artikel 21 Algemene aanduidingsregels</b> | Geschrapt. Zie ook bij zienswijzen onder J3 en J6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |