

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

Zienswijze Stichting Westelijk Tuinbouwgebied op  
Ontwerpbestemmingsplan "1<sup>e</sup> Herziening Binnenduinrand".

Haarlem, 16 juli 2012

Geachte Raad,

Hierbij ontvangt u de zienswijzen van de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied (verder afgekort als SWTH) op het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Binnenduinrand dat u op 7 juni jl. ter inzage heeft gelegd.

SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan vanwege de volgende punten:

1. Algemeen:

- a. Omdat vigerende bestemmingsplannen van de twee percelen dateren uit 1993 respectievelijk 1958, zijn wij van mening dat de toelichting op deze herziening te summier is om te kunnen beoordelen of de gemeente voldoet aan de uitspraak van de Raad van State. Wij vragen u voor beide percelen een lijst van wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen op te stellen.

2. Toelichting

A. Paragraaf 3.2: Samenvatting beleid

"De hoeveelheid verharding zal ten opzichte van het bestaand bestemmingsplan niet toenemen, dus compensatie zal niet nodig zijn."

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat daarin bedrijfsuitbreiding en bedrijfsverbreding worden toegestaan, waardoor extra verhard oppervlak, zowel op het zuidelijke perceel als op het noordelijke perceel kan ontstaan.

B. Paragraaf 4.5: Waterparagraaf

"De hoeveelheid bebouwing zal binnen het plangebied niet toenemen, waardoor geen noodzaak is tot compenseren."

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat op beide percelen ruimte wordt geboden tot uitbreiding en bedrijfsverbreding, op het zuidelijke perceel in de vorm van extra bebouwing en op het noordelijk perceel in de vorm van een hoveniersbedrijf van grote omvang met mogelijkheid van

verharding. Niet duidelijk is waarom en t.o.v. welke situatie u meent dat de bebouwing niet toeneemt.

“Door het continueren van agrarische functies op deze percelen ontstaan geen nieuwe situaties die kunnen leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit.”

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat op beide percelen ruimte wordt geboden tot uitbreiding en bedrijfsverbreding, op het zuidelijke perceel in de vorm van extra bebouwing en op het noordelijk perceel in de vorm van een hoveniersbedrijf van grote omvang met mogelijkheid van verharding. Niet duidelijk is waarom en t.o.v. welke situatie u meent dat de waterkwaliteit niet verslechtert.

#### C. Paragraaf 4.8 Cultuurhistorie

“Zichtlijn Elswout-Grote Kerk van Haarlem wordt in stand gehouden.”

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat de uitbreiding op het zuidelijk perceel vlak naast zichtlijn en de zichtlijn daardoor beperkt wordt en dus niet in stand gehouden wordt.
- b. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat het hoveniersbedrijf deels in de zichtlijn is geprojecteerd en geheel vlak bij de zichtlijn, waardoor deze beperkt wordt en dus niet in stand wordt gehouden.

#### D. Plankaart

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat de 'vrijwaringszone - zichtlijn' op plankaart 1<sup>e</sup> herziening afwijkt van plankaart bestemmingsplan 2007, met name ter hoogte van het noordelijke perceel.

#### E. Paragraaf 5.1 Visie op het plangebied

Zuidelijk perceel:

“...bouwmogelijkheden te creëren aan de westkant...”

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat bouwmogelijkheden ongewenste ontwikkelingen tot gevolg kunnen hebben die het open karakter van het gebied kunnen schaden, een verkeersaantrekkende werking kunnen hebben, het verhard oppervlak doet toenemen.

#### F. Paragraaf 5.1 Visie op het plangebied

Zuidelijk perceel:

“Daarnaast worden in de regels aanvullende functies mogelijk gemaakt.”

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat niet aangegeven wordt wat de aard en omvang van de genoemde aanvullende functies zijn en omdat deze ongewenste ontwikkelingen tot gevolg kunnen hebben die het

open karakter van het gebied kunnen schaden, een verkeersaantrekkende werking kunnen hebben etc.

#### G. Paragraaf 5.1 Visie op het plangebied

Noordelijk perceel:

“Op het noordelijk perceel wordt de huidige bestemming agrarisch omgezet naar agrarisch met waarden met de mogelijkheid om hier een hoveniersbedrijf te beginnen. Of het niet-bedrijfsmatig houden van maar 8 paarden en een niet overdekte paardenbak.”

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat het hoveniersbedrijf circa 1/3 van het totale perceel beslaat. Daarbij worden ruime mogelijkheden toegestaan voor inrichting, zoals toegangspaden, showtuin etc. Dit kan toename van verharding tot gevolg hebben, een aantrekkende werking van verkeer hebben en het open karakter van het gebied schade toebrengen en de zichtlijn Elswout-Bavo beperken. De aangegeven extra bestemmingsmogelijkheden zijn o.i.in strijd met de bestemming agrarisch met waarden. Wij zien niet in dat er meerwaarde wordt bereikt t.o.v. de agrarische bestemming.
- b. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat niet aannemelijk is dat de eigenaar een hoveniersbedrijf wil beginnen, en ook niet dat dit een primaire inkomensbron voor eigenaar zal zijn. In ieder geval is daarvan tot nu niets gebleken en ook is geen bedrijfsplan bijgevoegd waaruit de noodzaak tot het opzetten van een hoveniersbedrijf blijkt.
- c. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing moet worden geamoveerd, zodat de nieuwe bouwvlakken als extra bebouwing moeten worden gezien.

#### H. Paragraaf 6.7 Hoofdopzet verbeelding

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat de begrenzing archeologisch waardevol gebied afwijkt van het bestemmingsplan 2007.

### 3. Regels

A. Artikel 3.1 lid d. ‘het verwerken en of verpakken van producten in de maanden oktober, november en december, ter plaatse van de aanduiding “kas “.

- a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat dit artikel strijdig is met activiteiten die verband houden met de bestemming “agrarisch met waarden” en “kas” omdat het niet grond gebonden activiteiten zijn en het kennelijk producten betreft die elders geproduceerd worden.
- b. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat dit artikel ruimte geeft aan activiteiten die een verkeersaantrekkende werking hebben.

- c. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat dit artikel genoemde activiteiten toetstaat in de gehele kas / alle kassen van dit bedrijf.
- B. Artikel 4.5 lid 2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die in:
  - sub a “reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan:”.
  - a. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat dit artikel ruimte geeft om werkzaamheden uit te voeren die strijdig zijn met dit bestemmingsplan en/of met het huidige vigerende bestemmingsplan.
- C. Artikel 6.2 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning
  - “ Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:”
  - Lid 2. “reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan:”.
  - b. SWTH maakt bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat dit artikel ruimte geeft om werkzaamheden uit te voeren die strijdig zijn met dit bestemmingsplan en/of met het huidige vigerende bestemmingsplan.

Namens de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem,

P.E.M. Warmerdam

Secretaris

J. Veltman

Bestuurslid