

over afgegeven copie Bot + Weth

Aan het College van Burgemeester & Wethouders
en de gemeenteraad van de gemeente
Haarlemmerliede & Spaarnwoude
Postbus 83
1160AB Zwanenburg

Onderwerp: Bezwaar op uw brief van 20 februari met betrekking tot het bestemmingsplan
Liedeweg 32/38 c.a.

Uw kenmerk: 650

Haarlemmerliede, 1 maart 2013

Voorstel aan B. en W.	<i>Mind + Ruimte</i>		
ACCOORD OVEREENK. VOORSTEL	B	W	W
BESPREKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
B en W d.d.	no.		
BESLISSING			

Geacht College, gemeenteraad,

Met verbazing heb ik kennis genomen van uw brief ten gevolge van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen RvSt). Uw brief, aanslag en deze uitspraak (RvSt201110081/1/R1) zijn bijgevoegd in bijlage 1 en 2.

Op 5 december jl. heeft er op mijn verzoek een overleg plaatsgevonden over de uitspraken van de RvSt (201110081/1/R1 en 201203478/1/A1 zie bijlage 3) met de vorige portefeuillehouder ruimtelijke ordening, de heer H.B. Bruijn in aanwezigheid van de heer Oud. Na een korte globale evaluatie van de uitspraken van de RvSt werd mij medegedeeld dat ik mij moest beraden over eventuele aanpassing van het aantal activiteiten die ik nog wil gaan uitvoeren in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de RvSt en deze mededeling heb ik contact opgenomen met beleidsmakers van de provincie en op 8 januari en heb ik met hen een gesprek gevoerd ten aanzien van de verordening (art 25 pvr) en de gebiedsvisie. Zij waren van mening dat nu juist de workshops van onder andere kaasmaken, kleine landelijke vergaderingen, boerderij educatie en zorgboerderij wel mogelijk gemaakt dienen te worden, gezien hun visie over het gebied. Zij zijn bereid om hun visies en verordeningen hierop aan te passen. Afsproken is dat ik de gemeente hierover zou inlichten om vervolgens tot een gezamenlijk overleg te komen, en dat wat hun betreft binnen enkele maanden er een nieuw bestemmingsplan klaar zou kunnen zijn. Naar aanleiding hiervan heb ik naar de gemeente gebeld en heeft het college op 28 januari een e-mail van mij ontvangen (zie bijlage 4). Tot op heden heb ik op deze mail nog geen enkele reactie mogen ontvangen.

Ik ben dan ook zeer verbaast dat u zonder overleg in alinea 2 van uw schrijven, knmrk 650, een standpunt inneemt dat er een nieuw bestemmingsplan kan worden voorbereid zonder vergaderingen, workshops en het stallen van caravans en boten. Tegen deze, door u als college, gestelde nieuwe voorwaarden en de aanslag van € 9.220,- maak ik dan ook bezwaar omdat ik van mening ben dat dit niet conform de afspraken is. Ik verwijs naar de exploitatieovereenkomst (bijlage 5) met name op artikel 2.5, 3.1, 3.2 en 5 en de daaraan gekoppelde betalingsregeling.

Het college heeft op 7 februari de mening gevraagd van de commissie raadsvoorbereiding ten aanzien van het gesneuvelde bestemmingsplan. De raadscommissie heeft op eigen wijze, zonder overleg met mij als partij, het advies uitgebracht de activiteiten mee te nemen in een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Omdat de door ons bedrijf in gebruik zijnde gronden deels liggen in het bestemmingsplan "Haarlemmerliede-Penningsveer 1998" en deels in het bestemmingsplan "Vereenigde Binnenpolder 2005", is er destijds door de gemeente weloverwogen gekozen voor juist wel een postzegelbestemmingsplan, zie pagina 2 van de exploitatieovereenkomst.

U vermeldt in uw schrijven, knmrk 650, dat het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting in het laatste kwartaal van dit jaar klaar kan zijn. Welk bestemmingsplan is dat? Naar mijn mening zou dit dan betekenen dat er twee bestemmingsplannen worden vernieuwd. Mag ik er redelijkheidshalve van uitgaan dat andere betrokken inwoners/ondernemers ook geacht worden een bijdrage van € 9.220,- te leveren?

Is het uw voornemen om de visie aan te passen waardoor bijvoorbeeld workshops, vergaderingen, verhuren van ruimten voor stalling, boerderijeducatie en zorgboerderij (allen niet "licht" recreatief) wel mogelijk worden gemaakt? Komt er nu wel uiteindelijk een bestemmingsplan met mogelijkheden voor mijn bedrijf, zodanig dat ik mijn bedrijf kan voortzetten op een bedrijfseconomische verantwoorde manier? Komt er nu wel uiteindelijk een bestemmingsplan met (bouw)mogelijkheden voor mijn bedrijf om de veestallen te vernieuwen? Dit met betrekking tot de milieuregelgeving.

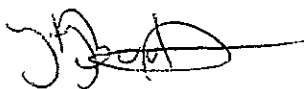
Naar aanleiding van uw schrijven moet ik helaas vaststellen en na evaluatie van de uitspraak van de Rvst, dat dit de zoveelste keer is dat ik de dupe ben van falend beleid binnen de gemeente. Conform de exploitatieovereenkomst artikel 3.1 heeft u als gemeente zich verplicht om alle inspanning te leveren om deze plannen en het voortzetten van ons familiebedrijf te bevorderen. Ik vraag mij na bijna 9 jaar ellende af waar ik deze inspanning uit af kan lezen.

Zoals u uit bovenstaande kan herleiden zijn er bij mij veel onduidelijkheden en nieuwe vragen ontstaan door uw schrijven. Ik maak hierbij dan ook bezwaar tegen uw voorwaarden om mijn bedrijfsactiviteiten mee te nemen in een nieuw bestemmingplan. En doe ik hierbij een beroep op u om mij helderheid van zaken te verschaffen over de voorgenomen gang van zaken en tevens kunt u deze brief als WOB verzoek beschouwen.

Deze brief zal tevens als gemotiveerd bezwaarschrift dienen bij het hoofd gemeentebelastingen Kennemerland Zuid i.z. aanslagbiljetnummer: 01.2013.0050.0006.

Hoogachtend,

Liedehoeve,
J.J.B. van der Aar,



Liedeweg 32
2065 AJ Haarlemmerliede

Bijlage 1

Gemeente Haarlemmerliede
en Spaarnwoude

Bezoekadres
Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Hallweg
Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90
Postadres
Postbus 83 1160 AB Zwanenburg
Website: www.haarlemmerliede.nl
E-mail: post@haarlemmerliede.nl

De heer J.J.B. van der Aar
Liedeweg 32
2065 AJ Haarlemmerliede

Slecht leesbaar origineel

garant voor de groene buffer!

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlagen
		650	
Behandeld door		Datum	Onderwerp
P.J. Oud		2008	bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a.

Geachte heer Van der Aar,

Zoals u weet heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 november jl. het bestemmingsplan Liedewég 32/38 c.a. vernietigd.

Op 5 december heeft in aanwezigheid van de vorige portefeuillehouder ruimtelijke ordening, de heer H.B. Bruijn, een gesprek met u plaatsgevonden. Afgesproken werd dat u zich zou beraden over een eventuele aanpassing van het aantal activiteiten dat u wilt uitvoeren en de gemeente over de eventuele voortgang van het gesneuvelde bestemmingsplan.

Op 22 januari hebben wij in meerderheid het standpunt ingenomen dat op basis van de uitspraak van de Raad van State een nieuw bestemmingsplan kan worden voorbereid zonder vergaderingen, workshops en het stallen van caravans en boten. Dit onder de voorwaarde dat de met u afgesproken bijdrage van € 9.220,-- door u moet zijn betaald voordat wij opdracht geven een nieuw bestemmingsplan op te stellen. U krijgt zeer binnenkort van het Hoofd van de afdeling Middelen een nota, met het verzoek die te voldoen.

De gemeenteraad is het bestuursorgaan dat besluit over het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan. Om die reden hebben wij de mening gevraagd van de leden van de commissie raadsvoorbereiding in de vergadering van 7 februari. De commissie is akkoord met het repareren van het gesneuvelde bestemmingsplan, maar is niet bereid daarvoor opnieuw een postzegelbestemmingsplan vast te stellen. De commissie pleit er voor de activiteiten mee te nemen in een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied.

U vermeldt in uw schrijven, knmrk 650, dat het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting in het laatste kwartaal van dit jaar klaar kan zijn. Welk bestemmingsplan is dat? Naar mijn mening zou dit dan betekenen dat er twee bestemmingsplannen worden vernieuwd. Mag ik er redelijkheidshalve van uitgaan dat andere betrokken inwoners/ondernemers ook geacht worden een bijdrage van € 9.220,- te leveren?

Is het uw voornemen om de visie aan te passen waardoor bijvoorbeeld workshops, vergaderingen, verhuren van ruimten voor stalling, boerderijeducatie en zorgboerderij (allen niet "licht" recreatief) wel mogelijk worden gemaakt? Komt er nu wel uiteindelijk een bestemmingsplan met mogelijkheden voor mijn bedrijf, zodanig dat ik mijn bedrijf kan voortzetten op een bedrijfseconomische verantwoorde manier? Komt er nu wel uiteindelijk een bestemmingsplan met (bouw)mogelijkheden voor mijn bedrijf om de veestallen te vernieuwen? Dit met betrekking tot de milieuregeling.

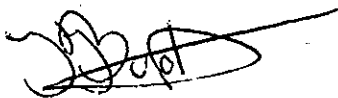
Naar aanleiding van uw schrijven moet ik helaas vaststellen en na evaluatie van de uitspraak van de Rvst, dat dit de zoveelste keer is dat ik de dupe ben van falend beleid binnen de gemeente. Conform de exploitatieovereenkomst artikel 3.1 heeft u als gemeente zich verplicht om alle inspanning te leveren om deze plannen en het voortzetten van ons familiebedrijf te bevorderen. Ik vraag mij na bijna 9 jaar ellende af waar ik deze inspanning uit af kan lezen.

Zoals u uit bovenstaande kan herleiden zijn er bij mij veel onduidelijkheden en nieuwe vragen ontstaan door uw schrijven. Ik maak hierbij dan ook bezwaar tegen uw voorwaarden om mijn bedrijfsactiviteiten mee te nemen in een nieuw bestemmingplan. En doe ik hierbij een beroep op u om mij helderheid van zaken te verschaffen over de voorgenomen gang van zaken en tevens kunt u deze brief als WOB verzoek beschouwen.

Deze brief zal tevens als gemotiveerd bezwaarschrift dienen bij het hoofd gemeentebelastingen Kennemerland Zuid i.z. aanslagbiljetnummer: 01.2013.0050.0006.

Hoogachtend,

Liedehoeve,
J.J.B. van der Aar,



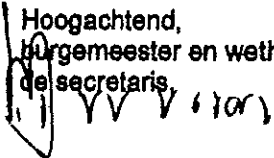
Liedeweg 32
2065 AJ Haarlemmerliede

-2-

Dat nieuwe bestemmingsplan is naar verwachting in het laatste kwartaal van dit jaar klaar.

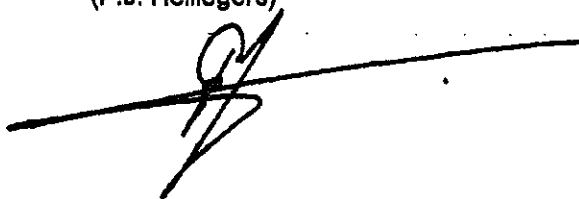
Zodra wij uw betaling hebben ontvangen treden wij met u en een stedenbouwkundig bureau in overleg over de op te stellen bestemmingsregeling.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
de secretaris,


(mr. B.J. Huisman)

(P.J. Helliegers)

c.c. Middelen



Gemeente Haarlemmerliede
en Spaarnwoude

AANSLAGBILJET

J.J.B. van der Aar
Liedeweg 32
2065 AJ Haarlemmerliede

Aanslagnr.: 01.2013.0050.0006
Dagtekening: 26-02-2013
Vervaldatum: 12-03-2013

Omschrijving	BTW-code	BTW-bedrag	Bedrag excl
bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a.	N	0,00	9.220,00

Totaal excl 9.220,00
BTW 0,00
Totaal incl 9.220,00

Tegen de aanslag kunt u tot binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet schriftelijk een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het hoofd van Gemeentebelastingen Kennemerland-Zuid, Postbus 47, 2050 AA Overveen.

Het verschuldigde bedrag dient voor de vervaldatum aan de gemeente te zijn overgemaakt met gebruikmaking van de bijgevoegde acceptgiro.

deze strook niet meezenden

euro-acceptgiro

over te schrijven/te storten

001 7610 9220 00 of 001 7610+ handiekening

van bankrekening van naam J.J.B. van der Aar

adres Liedeweg 32

plaats 2065 AJ Haarlemmerliede

formulier uitsluitend bestemd voor betaling in euro's

op rekening 28.50.47.647 Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude Postbus 83, 1160 AB Zwanenburg

formulier met blauwe of zwarte inkt invullen

Acceptgiro B.V.

betalingskenmerk van rekening euro ct diversen naar rekening code



0017610+

0285047647+ 13>

Bijlage 2

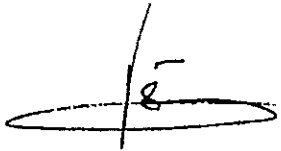
J.J.B. van der Aar
Liedeweg 32
2065 AJ HAARLEMMERLIEDE

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
28 november 2012	201110081/1/R1	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Haarlemmerliede en Spaarnwoude Bestemmingsplan 'Liedeweg 32/38 c.a.'	J.P. van het Hul 070-4264277	

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. A.H.J. Snel en anderen, allen wonend te Haarlemmerliede, gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
2. M. van der Aar en J.M. Anthonisse, beiden wonend te Haarlemmerliede, gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 juli 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Liedeweg 32/38 c.a." vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Snel en anderen en Van der Aar en Anthonisse beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Snel en anderen, Van der Aar en Anthonisse en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Snel en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2012, waar Snel en anderen, bij monde van A.H.J. Snel, N.I. van Meurs en P.A.J. de Waal, Van der Aar en Anthonisse, vertegenwoordigd door mr. B. Wernik, advocaat te Haarlem, en de raad, vertegenwoordigd door P.J. Oud, werkzaam bij de gemeente, H.B. Bruijn, burgemeester, drs. S.P. van Donkelaar en drs. F. Abendroth, beiden werkzaam bij Van Riezen & Partners, en ir. H.C. Andriessse, werkzaam bij Goudappel Coffeng, zijn verschenen. Voorts is ter zitting J.J.B. van der Aar als partij gehoord.

Overwegingen

Procesbelang

1. J.J.B. van der Aar voert aan dat Van der Aar en Anthonisse geen belang hebben bij het beroep tegen het bestreden besluit, nu zij hun woningen nabij het plangebied hebben verkocht en de eigendomsoverdracht in oktober 2012 plaatsvindt.

1.1. Van der Aar en Anthonisse waren ten tijde van het indienen van hun beroepschrift woonachtig aan de Liedeweg 31b onderscheidenlijk 31a in de nabijheid van het plangebied. Ter zitting is gebleken zij met betrekking tot deze woningen verkoopovereenkomsten hebben gesloten en dat de overdracht in oktober 2012 plaatsvindt. Verder is niet gebleken dat de verkoopovereenkomsten onder opschortende dan wel ontbindende voorwaarden zijn gesloten. Van der Aar en Anthonisse zijn er niet in geslaagd aannemelijk te maken dat zij op het moment dat uitspraak zal worden gedaan in deze zaak nog belang hebben bij een uitspraak op hun beroep tegen het bestreden besluit.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het belang van Van der Aar en Anthonisse bij het beroep tegen het bestreden besluit is komen te vervallen.

Het beroep van Van der Aar en Anthonisse is derhalve niet-ontvankelijk.

2. J.J.B. van der Aar betwist voorts dat Snel en anderen nog belang hebben bij een uitspraak op hun beroep. In dit verband voert hij aan dat S. Meijer en L. Meijer zijn verhuisd naar Israël, M.I. Meurs en P.A.J. de Waal hun woning te koop hebben aangeboden en A.H.J. Snel al enige maanden niet meer woonachtig is in Haarlemmerliede.

2.1. Dit betoog leidt, wat daar ook van zij, niet tot het oordeel dat Snel en anderen geen belang meer hebben, reeds omdat is gebleken dat zij nog eigenaren zijn van hun woningen nabij het plangebied.

Planbeschrijving

3. Het plan voorziet in een verbreding van functies van het agrarische bedrijf De Liedehoeve, gelegen op het perceel Liedeweg 32 te Haarlemmerliede. Deze functies betreffen onder meer boerengolf, een minicamping, het plaatsen van trekkershutten en de verhuur van vergader- en workshopruimte. Het plangebied is gelegen in het veenweidegebied ten noordwesten van de kruising van de rijkswegen A200 en A9, direct ten oosten van de kern Haarlem.

Formeel bezwaar

4. Snel en anderen zijn eigenaar van woningen aan de Liedeweg 23, 25 en 27 en kunnen zich niet verenigen met dit plan. Zij betogen ten eerste dat het plan op onjuiste wijze tot stand is gekomen. In dit verband voeren zij aan dat de informatievoorziening aan de raad onzorgvuldig en onjuist was, zodat de raad geen goede afweging heeft kunnen maken. Verder voeren Snel en anderen aan dat aan hen een onjuiste voorstelling van zaken is gegeven. Voorts betogen zij dat zij een beperkte spreektijd tijdens de raadsvergadering hebben gekregen. Ook is volgens hen sprake van een voorkeursbehandeling en belangenverstrengeling.

4.1. Uit de stukken blijkt dat, hoewel de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daartoe niet verplichten, Snel en anderen in de gelegenheid zijn gesteld in te spreken tijdens een raadsbijeenkomst. Daarbij is de spreektijd beperkt tot ongeveer 5 minuten. Naar het oordeel van de Afdeling kan niet worden geoordeeld dat Snel en anderen daardoor redelijkerwijs niet meer in de gelegenheid waren om hun standpunten – die zij in de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpplan bovendien reeds eerder kenbaar hebben gemaakt - nader toe te lichten. In zoverre is niet aannemelijk dat Snel en anderen in hun belangen zijn geschaad door de beperkte spreektijd.

Snel en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat sprake was van vooringenomenheid, belangenverstrengeling of een onjuiste informatievoorziening, waardoor het plan onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Evenmin is aannemelijk gemaakt dat een onjuiste voorstelling van zaken is gegeven. Uit het plan blijkt duidelijk wat wel en niet toegestaan is,

zodat de Afdeling in hetgeen Snel en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding ziet voor het oordeel dat het plan onvoldoende rechtszeker is.

Inhoudelijke bezwaren

Noodzaak

5. Snel en anderen betogen dat de noodzaak om ter plaatse in verbreding van de functies te voorzien, ontbreekt.

5.1. De raad stelt dat, om een duurzaam toekomstperspectief te bieden, het noodzakelijk is om een verbreding van de activiteiten van het bedrijf mogelijk te maken.

5.2. J.J.B. van der Aar exploiteert aan de Liedeweg 32 een melkveehouderij met ongeveer 40 melkkoeien, 40 stuks jongvee, 50 schapen en 80 lammeren. Volgens het deskundigenbericht is, gelet op het aantal dieren, geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf. Niet gebleken is dat dit onjuist is. Gezien de locatie van het bedrijf heeft de raad in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat uitbreiding naar een grootschaliger agrarischer bedrijf niet wenselijk is. In de "Beheervisie agrarisch gebied recreatieschap Spaarnwoude" van de naamloze vennootschap Recreatie Noord-Holland N.V. in opdracht van het recreatieschap Spaarnwoude van mei 2006 (hierna: de beheervisie) is J.J.B. van der Aar, exploitant van De Liedehoeve, aangemerkt als zogeheten toekomstboer. In de beheervisie is weergegeven dat om een rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken het accent ligt op versterking en verbreding van de bedrijven van toekomstboeren. Het plan is hiermee in overeenstemming. Snel en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van bijzondere omstandigheden die maken dat de raad dit beleid niet bij zijn afweging had mogen betrekken.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het wenselijk is om ter plaatse te voorzien in enige verbreding van de activiteiten, teneinde een duurzaam toekomstperspectief voor het bedrijf van J.J.B. van der Aar mogelijk te maken.

Alternatieven

6. Snel en anderen betogen dat alternatieven onvoldoende zijn onderzocht. Volgens hen bestaan voldoende alternatieven om de bedrijfseconomie te verbeteren die de leefbaarheid in de kern Haarlemmerliede en het unieke veenweidegebied waarbinnen het plangebied is gelegen niet aantasten.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij de door Snel en anderen voorgestelde alternatieven met initiatiefnemer J.J.B. van der Aar heeft besproken, maar dat deze om bedrijfstechnische redenen zijn afgewezen. Hierbij wijst de raad in het bijzonder op de overbrugging van afstanden tussen de weilanden en de bedrijfsgebouwen en op mogelijkheden van toezicht.

6.2. Met betrekking tot de door Snel en anderen aangedragen alternatieven overweegt de Afdeling allereerst dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden betrokken.

In hetgeen door Snel en anderen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de voorgestelde alternatieven om bedrijfstechnische redenen heeft kunnen afwijzen.

Bestemming "Agrarisch (A)"

7. Snel en anderen betogen dat de toegestane recreatieve functies ten onrechte niet zijn gelimiteerd, bijvoorbeeld in aantallen bezoekers, periode, tijd en omvang. Hierdoor is niet verzekerd dat de hoofdfunctie agrarisch blijft. Zij vrezen voor het ontstaan van een recreatiepark.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorheen geldende plannen onvoldoende duidelijkheid boden omtrent de toegestane mogelijkheden ter plaatse en dat hij beoogd heeft met dit plan een einde te maken aan de jarenlange onzekerheid. In het plan is gekozen voor de bestemming "Agrarisch (A)", aangezien de hoofdfunctie van De Liedehoeve agrarisch is en blijft. De planregels vermelden welke functies daarnaast mogelijk zijn. Volgens de raad voorzien de regels in voldoende beperkingen voor die functies. Daarnaast zal een limitering van het aantal personen per ruimte plaatsvinden door middel van gebruiksvergunningen.

7.2. Aan de gronden van het plangebied is grotendeels de bestemming "Agrarisch (A)" toegekend. Voorts zijn aan diverse delen van de gronden met de bestemming "Agrarisch (A)" nadere aanduidingen toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch (A)" bestemd voor agrarische bedrijven, twee bedrijfswoningen, één recreatiewoning, ruimte voor vergaderingen en workshops, paardenbak, weilanden, kuilplaten, ongebouwde parkeervoorzieningen, aan de hoofdfunctie ondergeschikte nuts- en vergelijkbare voorzieningen, verkeersareaal, groen, tuinen en erven, voet-, fiets- en ruiterspaden met bijbehorende bruggen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, boerencamping, dagrecreatieve voorzieningen, mobiele trekkershutten, stalling van caravans en boten, verkooppunt van eigen agrarische producten en een sportveld.

In lid 3.4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen ten behoeve van de toegestane functies.

Ingevolge dit lid, onder 3.4.1, zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.2, geldt voor boerengolf een maximaal aantal holes van tien.

Ingevolge dit lid, onder 3.4.3, zijn kuilplaten uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kuilplaat".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.4, geldt voor de minicamping:

a. maximum aantal standplaatsen: 20, waarvan maximaal vijf standplaatsen

voor mobiele trekkershutten;

b. situering: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boerencamping";

c. periode: van 1 maart tot 1 oktober.

Ingevolge dit lid, onder 3.4.5, geldt voor mobiele trekkershutten:

a. maximum aantal: tien;

b. situering:

1. ten behoeve van voor overnachting in gebruik zijnde mobiele trekkershutten, zijn maximaal vijf trekkershutten ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boerencamping" en maximaal vijf trekkershutten ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - standplaats" toegestaan;

2. ten behoeve van de stalling van niet voor overnachting in gebruik zijnde mobiele trekkershutten, zijn deze uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - parkeerterrein 2" toegestaan;

c. periode:

1. het plaatsen van trekkershutten ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - standplaats 1" is alleen toegestaan buiten het broedseizoen en de winterperiode.

2. het plaatsen van trekkershutten ter plaatse de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - standplaats 2" en "specifieke vorm van agrarisch - boerencamping" is van 1 maart tot 1 oktober toegestaan.

Ingevolge dit lid, onder 3.4.6, geldt voor parkeren een minimum aantal parkeerplaatsen van 25 en een maximum aantal parkeerplaatsen van 50, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - parkeerterrein 1".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.7, is een paardenbak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.8, geldt voor een recreatiewoning een maximaal aantal van één, met een maximaal vloeroppervlak van 50 m², uitsluitend toegestaan in de vorm van een appartement ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.9, geldt voor ruimtes voor vergaderingen en workshops een maximumvloeroppervlak van 150 m² en zijn deze uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "gemengd".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.10, geldt voor een sportveld dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "sportveld".

Ingevolge dit lid, onder 3.4.11, geldt voor stalling van caravans en boten dat dit uitsluitend is toegestaan binnen de bebouwing.

Ingevolge dit lid, onder 3.4.12, geldt voor verkooppunten van eigen agrarische producten een maximum aantal van één en uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "verkoop eigen producten".

7.3. De raad heeft te kennen gegeven dat beoogd is dat binnen de bestemming "Agrarisch (A)" de agrarische functie ter plaatse de hoofdfunctie is en dat daarnaast ondergeschikte, lichte recreatieve activiteiten mogelijk worden gemaakt. ~~De Afdeling is van oordeel dat het plan in zoverre niet overeenstemt met hetgeen de raad bij de~~

planvaststelling heeft beoogd en derhalve in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat volgens het deskundigenbericht de voorziene ruimten voor vergaderingen en workshops en de stalling van caravans en boten niet kunnen worden aangemerkt als licht recreatief gebruik. Hoewel de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de overige voorziene activiteiten naast de agrarische op zichzelf bezien kunnen worden aangemerkt als licht recreatief gebruik en een aantal van deze functies begrensd is naar aantal, omvang, seizoen of locatie, sluit het plan niet uit dat meerdere recreatieve functies tegelijkertijd plaatsvinden. Daardoor kan een opeenstapeling van functies plaatsvinden in welk geval naar het oordeel van de Afdeling niet zeker is dat sprake is van licht recreatief gebruik, zoals de raad heeft beoogd.

Verder stelt de Afdeling vast dat in artikel 3 geen voorschriften zijn gesteld die zien op de verhouding tussen de agrarische en de overige activiteiten die mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming "Agrarisch (A)". In dit verband acht de Afdeling tevens van belang dat volgens het deskundigenbericht geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf en niet gebleken is dat dit onjuist is. Gelet op het voorgaande is het niet uitgesloten dat de voorziene recreatieve activiteiten de overhand zullen hebben boven de agrarische activiteiten, waardoor geen sprake meer is van ondergeschiktheid.

Gemeentelijk beleid

8. Snel en anderen voeren aan dat de toegestane verbreding van de activiteiten in strijd is met het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de "Strategische toekomstvisie 2009" (hierna: de toekomstvisie), vastgesteld op 24 november 2009.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de mogelijk gemaakte verbreding van activiteiten past in het geformuleerde gemeentelijke beleid.

8.2. In de toekomstvisie zijn onder andere beschrijvingen van functies en gebieden opgenomen. Daarbij is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de totale gemeente op hoofdlijnen vastgelegd. De zogenoemde 'groene buffer' in het buitengebied tussen Haarlemmerliede en Spaarnwoude, de Vereenigde Binnenpolder, is daarin vermeld als natuur- en recreatiegebied. De Vereenigde Binnenpolder is een veenweidegebied dat volgens de toekomstvisie zijn open en agrarische karakter moet behouden. De veeteeltbedrijven in dit gebied moeten in staat worden gesteld hun bedrijf te exploiteren, omdat zij een belangrijke rol spelen bij de instandhouding van natuur en landschap. In verband met deze doelstellingen zijn in de toekomstvisie zogenoemde strategische opgaven voor de 'groene buffer' vastgelegd, namelijk dat de 'groene buffer' zijn groene bestemming blijft behouden, dat de gemeente een structuurschets voor het buitengebied/de 'groene buffer' opstelt en dat de gemeente de mogelijkheden voor agrarische bedrijven verruimt om licht recreatieve activiteiten als aanvulling op de normale bedrijfsvoering te kunnen ontplooiën. Volgens de toelichting moeten het recreatieschap en de agrariërs voldoende ruimte blijven houden om het groen rendabel te kunnen beheren en ontwikkelen. Agrariërs dienen

voldoende bestaansmogelijkheden te hebben om hun bedrijf voort te kunnen zetten. Als de macro-economische omstandigheden daartoe aanleiding geven, moet de exploitatie enigszins kunnen worden verruimd door agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om licht recreatieve activiteiten, zoals een minicamping en vormen van lichte dagrecreatie, te ontwikkelen. Er dient dus beleidsmatige en fysieke ruimte te zijn voor het verbrede agrarische gebruik.

8.3. Gezien 8.2 staat de toekomstvisie lichte (dag)recreatie toe ter plaatse van de Vereenigde Binnenvoer, waarvan het plangebied deel uitmaakt. Onder verwijzing naar hetgeen in 7.3 is overwogen, is de Afdeling van oordeel dat niet al het binnen de bestemming "Agrarisch (A)" mogelijk gemaakte gebruik naast dat voor agrarische doeleinden, kan worden aangemerkt als lichte recreatie. Het plan is derhalve in zoverre in strijd met het beleid zoals opgenomen in de gemeentelijke toekomstvisie. Van bijzondere omstandigheden om van dit beleid af te wijken, is niet gebleken.

Verkeer

9. Snel en anderen betogen dat het plan, en in het bijzonder het toegestane recreatieve gebruik, zal leiden tot een voor de Liedeweg onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking. Volgens hen zijn de aan het plan ten grondslag liggende verkeersonderzoeken niet representatief. Hiertoe voeren zij aan dat de kenmerken van de Liedeweg, die de basis vormen voor de capaciteitsberekeningen, niet dan wel onvoldoende in de onderzoeken zijn betrokken en dat de informatie van de gemeente aan Goudappel Coffeng onjuist en onzorgvuldig is geweest. Ook verwijzen zij naar de beoordelingen van de verkeersonderzoeken door vier deskundigen.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de verkeersrapporten van Goudappel Coffeng is uitgegaan van een 'very worst case'-scenario. De toename zal in werkelijkheid naar verwachting lager uitvallen, aldus de raad. Voorts merkt de raad op dat veel bezoekers bij de Zoete Inval parkeren en te voet naar De Liedehoeve gaan vanwege een gezamenlijk arrangement. Bij bedrijfsuitjes, die de meeste bezoekers van boerengolf genereren, is vaak sprake van een beperkt aantal auto's. Ook komen veel bezoekers per fiets of te voet vanwege de ligging nabij een NS-station.

9.2. De Liedeweg maakt geen onderdeel uit van het plangebied. In het deskundigenbericht staat dat de Liedeweg de hoofdontsluitingsweg van Haarlemmerliede, inclusief het plangebied, is. Ruimtelijk gezien is een onderscheid te maken tussen een noordelijk en een zuidelijk deel van de Liedeweg, waarbij het noordelijke deel, met een lengte van 500 m, een relatief recht verloop heeft en in een open landschap zonder bebouwing ligt. Hierdoor is vrij zicht over de weg mogelijk. Het zuidelijke deel, met lintbebouwing en enkele flauwe bochten, heeft minder rechte zichtlijnen. De gehele Liedeweg bestaat uit één rijbaan voor verkeer in twee richtingen. De verhardingsbreedte van de weg, die bestaat uit klinkers of asfalt, varieert van ongeveer 4,2 m tot 4,65 m. Aan beide zijden van de weg liggen deels verharde stroken grond, elk met een breedte tot 0,5 m. In het Categoriseringsplan Duurzaam Veilig, vastgesteld door de raad op

21 december 2009, in het kader van het landelijke verkeersbeleid 'Duurzaam Veilig', is de Liedeweg gecategoriseerd als erftoegangsweg met een snelheidsregime van maximaal 30 kilometer per uur.

9.3. Ten behoeve van het plan is door Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de verkeerssituatie. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de notitie 'Onderbouwing verkeer bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a.' van 19 januari 2011.

Uit het onderzoek volgt dat de verkeersintensiteit in de huidige situatie in de nabijheid van de woningen van Snel en anderen ongeveer 650 tot ruim 1.000 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etm) op een gemiddelde weekdag bedraagt. De conclusie van deze notitie is dat van de functies die het plan zal toestaan, boerengolf het meeste verkeer zal aantrekken. De verkeersaantrekkende werking is beperkt. Het verkeer kan goed worden afgewikkeld op de wegen in het studiegebied (Lageweg, Liedeweg en Oude Notweg).

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een reactie daarop opgesteld door Goudappel Coffeng, met als titel 'Reactie zienswijze verkeersonderzoek' van 24 juni 2011. In deze reactie is onder meer ingegaan op de verkeersgeneratie en routekeuze en de capaciteit van de wegen.

9.4. Snel en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de in opdracht van de gemeente, in 9.3 genoemde onderzoeken zodanige gebreken of leemten in kennis bevatten dat de raad zich hierop bij het nemen van het bestreden besluit niet heeft mogen baseren. Weliswaar hebben vier adviseurs op verzoek van Snel en anderen te kennen gegeven dat de onderzoeken omissies bevatten, echter volgens het deskundigenbericht is uit de resultaten van de onderzoeken van Goudappel Coffeng, wat er van enkele omissies ook zij, goed af te leiden welke verkeerssituatie kan ontstaan. Een verkeersintensiteit van ongeveer 1.200 mvt/etm is niet uit te sluiten. Niet gebleken is dat deze conclusie onjuist is.

Hoewel de Liedeweg vanuit verkeerskundig oogpunt binnen de bebouwde kom ligt, kan deze volgens het deskundigenbericht worden ervaren als weg buiten de bebouwde kom. Uit het CROW Handboek Wegontwerp erftoegangswegen volgt dat een verhardingsbreedte van ongeveer 5,5 m voor een verkeersintensiteit tot 3.000 mvt/etm op erftoegangswegen buiten de bebouwde kom gewenst is. De bestaande stroken naast de verharding van de Liedeweg en de berm zullen volgens het deskundigenbericht daarvoor moeten worden benut. Versteving door de aanleg van grasbetontegels als uitwijkstrook is al een adequate oplossing, aldus het deskundigenbericht. Aanvullend zal een parkeer- en/of stopverbod moeten worden ingesteld zodat de volledige ruimte kan worden benut als rij- en manoeuvreerstrook. Niet aannemelijk is gemaakt dat deze in het deskundigenbericht neergelegde bevindingen onjuist zijn. Gelet op het voorgaande is aannemelijk geworden dat met de toepassing van grasbetontegels de gewenste verhardingsbreedte van 5,5 m voor de Liedeweg kan worden bereikt. De raad heeft ter zitting desgevraagd toegezegd dat hij, indien nodig, de daartoe benodigde maatregelen zal treffen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het

standpunt kunnen stellen dat de Liedeweg geschikt is om de huidige en de verwachte verkeersintensiteit, eventueel na het treffen van maatregelen, te verwerken.

Voor zover Snel en anderen ter zitting hebben verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 9 november 2011 in zaak nr. 201002780/1/R1 inzake het bestemmingsplan "Woongebied SpaarneBuiten" (www.raadvanstate.nl), overweegt de Afdeling dat daar een andere situatie aan de orde was, aangezien de ontsluiting van het plangebied in dat geval, in tegenstelling tot het onderhavige geval, niet verzekerd was nu de benodigde verhardingsbreedte niet bereikt kon worden.

Aantasting cultuurhistorisch belangrijk veenweidegebied

10. Snel en anderen betogen dat het plan een aantasting van het cultuurhistorisch belangrijke veenweidegebied met zich brengt.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het cultuurhistorisch belangrijke weiland door de in het plan mogelijk gemaakte functies niet onevenredig wordt aangetast. In dit verband verwijst hij naar paragraaf 4.4 van de plantoelichting.

10.2. In paragraaf 4.4 van de plantoelichting is ingegaan op archeologie en cultuurhistorie. Hierin is toegelicht dat met het plan het behoud van de eventueel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gewaarborgd. In hetgeen Snel en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om aan te nemen dat dit niet het geval zal zijn.

Welstand

11. Snel en anderen betogen dat met het plan, waaronder de daarin mogelijk gemaakte camping en trekkershutten, het bijzondere welstandsniveau wordt aangetast.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat trekkershutten en campings niet onderworpen zijn aan welstandstoezicht.

11.2. In een bestemmingsplan worden in beginsel geen welstandseisen opgenomen. Het toetsen van een voorzien gebouw of bouwwerk aan de welstandsnota is pas aan de orde in de procedure voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen. Dit geldt ook voor de vraag aan welk welstandsniveau moet worden getoetst. De bezwaren van Snel en anderen met betrekking tot welstand kunnen derhalve niet in deze procedure aan de orde komen.

Provinciale Ruimtelijke Verkenning Structuurvisie

12. Snel en anderen vrezen een aantasting van de natuurwaarden in het plangebied, dat als weidevogelgebied is aangeduid. Ter ondersteuning van hun betoog verwijzen zij naar het rapport 'Weidevogels in Noord-Holland, ecologie, beleid en ontwikkelingen' (hierna: het rapport Weidevogels) waarin volgens hen is aangegeven dat de weidevogelstand in

de Vereenigde Binnepolder wordt geconfronteerd met een achteruitgang, maar dat nog steeds sprake is van een waardevol weidevogelgebied. Snel en anderen voeren voorts aan dat de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)" in strijd zijn met artikel 25, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) van de provincie Noord-Holland. Zij wijzen hierbij met name op twee nieuwe bouwlocaties en op het beoefenen van boerengolf.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op basis van het ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoek maatregelen zijn getroffen en regels zijn opgesteld om de aanwezige natuurwaarden te beschermen.

Met betrekking tot de PRVS stelt de raad voorop dat de grens van het weidevogelgebied achter de eerstelijnsbebouwing van de Liedeweg valt, zodat bepalingen hieruit alleen voor het gedeelte van het plangebied dat daarachter is gelegen gelden. Volgens de raad is het plan in overeenstemming met de PRVS, aangezien geen nieuwe bebouwing in de zin van de PRVS mogelijk wordt gemaakt. Het plan maakt volgens de raad geen functies mogelijk die naar hun aard en het mogelijke effect op de natuur anders zijn dan de reeds toegestane functies.

Tot slot stelt de raad dat het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland niet heeft gereageerd in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en ook geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpplan. De raad heeft tevens een brief van het college van gedeputeerde staten van 24 november 2011 overgelegd waaruit volgens de raad volgt dat het college van gedeputeerde staten het plan niet in strijd acht met de PRVS.

12.2. Ingevolge artikel 25 van de PRVS voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, niet in:

a. de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;

[...]

d. de mogelijkheid verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren;

[...].

Uit kaart 4 'Ecologie met betrekking tot weidevogelgebied' volgt dat vrijwel het gehele plangebied binnen het weidevogelgebied valt, behoudens het thans bebouwde gedeelte langs de Liedeweg.

Ingevolge artikel 1, onder 28, wordt onder nieuwe bebouwing verstaan het oprichten van gebouwen, anders dan het vervangen van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter.

Ingevolge dit artikel onder 10 wordt onder een bestaand bouwblok verstaan een bouwblok vastgelegd in een bestaand bestemmingsplan zoals dat gold ten tijde van de inwerkingtreding van de PRVS.

12.3. Volgens het deskundigenbericht voorziet het plan in twee nieuwe bouwvlakken met een totale oppervlakte van ongeveer 1.000 m². De raad betwist dit. Hij voert aan dat het voorgaande plan "Vereenigde Binnepolder 2005" voor de desbetreffende gronden bebouwing toestond en bovendien

dat één van de twee bouwvlakken in het plan is opgenomen om bestaande bebouwing te kunnen vervangen.

Met betrekking tot het eerste bouwvlak dat volgens het deskundigenbericht als nieuw dient te worden beschouwd, overweegt de Afdeling dat in de omgeving daarvan een schuur staat, waarvoor in het voorgaande plan "Haarlemmerliede-Penningsveer 1998" een bouwvlak was opgenomen. Het voorliggende plan bevat een soortgelijk bouwvlak op deze locatie. Verder is op enige afstand, en derhalve niet aansluitend, daarvan een bouwvlak toegekend, dat niet was opgenomen in het voorgaande plan "Vereenigde Binnempolder 2005" voor de desbetreffende gronden. De enkele omstandigheid dat dit bouwvlak bedoeld is om de bestaande schuur te kunnen vervangen, maakt naar het oordeel van de Afdeling niet dat dit niet dient te worden aangemerkt als nieuw bouwvlak.

Met betrekking tot het tweede bouwvlak stelt de Afdeling vast dat het voorgaande plan "Vereenigde Binnempolder 2005" dit niet bevatte. Voor zover de raad met betrekking tot beide bouwvlakken stelt dat het voorgaande plan "Vereenigde Binnempolder 2005" ter plaatse ook gebouwen toestond zonder dat in dat plan een bouwvlak was opgenomen, overweegt de Afdeling dat zij dit standpunt niet volgt. In het voorgaande plan "Vereenigde Binnempolder 2005" was aan de desbetreffende gronden de bestemming "Dagrecreatieve doeleinden met agrarisch gebruik en natuurlijke waarden" toegekend. Ingevolge artikel 2.8, tweede lid, onder a van de voorschriften van dat plan waren die gronden binnen de aangegeven bebouwingsvlakken bestemd voor de bouw van gebouwen. Uit dit artikel volgt naar het oordeel van de Afdeling dat bebouwing, anders dan de raad veronderstelt, onder het plan "Vereenigde Binnempolder 2005" alleen binnen de aangegeven bebouwingsvlakken was toegestaan. Nu op de plankaart van dat plan op de desbetreffende plaatsen geen bouwvlakken waren opgenomen, maakt dit plan door het toekennen van een bouwvlak aldaar, derhalve een nieuwe bebouwingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 25, onder a, van de PRVS mogelijk.

Gelet op het voorgaande is het plan in zoverre in strijd met artikel 25, aanhef en onder a, van de PRVS.

12.4. Ten behoeve van het plan is in opdracht van de raad door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Els & Linde B.V. (hierna: Els & Linde) ecologisch onderzoek verricht. De resultaten van het oriënterende onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Ecologisch onderzoek Bestemmingsplan Liedeweg' van februari 2010 (hierna: rapport ecologie). De conclusie van dit rapport is dat direct ten oosten van de agrarische bebouwing weliswaar vogels te verwachten zijn, maar geen vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Volgens het rapport ecologie zijn de weilanden ten noorden van de Molenwetering belangrijk voor overwinterende vogels en weidevogels. Het rapport ecologie vermeldt dat voor boerengolf van belang is dat tijdens de winterperiode, ter voorkoming van verstoring van overwinterende vogels, en tijdens de broedtijd geen recreatief medegebruik van het weiland mogelijk wordt gemaakt. Tijdens het recreatief medegebruik moet het betreden van het rietland langs de Molenwetering worden voorkomen, aldus het rapport ecologie.

12.4.1. De resultaten uit het rapport ecologie hebben geleid tot een verzoek van de raad aan Els & Linde om de kwaliteit van de gronden van het plangebied voor weidevogels te inventariseren. De resultaten van dit onderzoek, dat met name bestond uit veldonderzoek in de maanden maart, april en mei 2010, zijn neergelegd in het rapport 'Weidevogels Liedeweg te Haarlemmerliede' van juni 2010 (hierna: rapport weidevogels). Uit het rapport weidevogels volgt dat het onderzochte gebied slechts van marginaal belang is voor weidevogels. Tijdens het veldonderzoek zijn drie broedparen van de Kievit en drie van de Scholekster aangetroffen. De aangetroffen weidevogelsoorten zijn minder gevoelig voor recreatie dan andere soorten als de grutto of de tureluur. In het rapport wordt gesteld dat door een slimme keuze van het parcours, veel verstoring is te voorkomen, waardoor de stand van de weidevogels als gevolg van recreatie niet nog verder achteruit zal gaan. De aanwezigheid van vogels verspreid over de polder is geen aanleiding om andere voorzorgsmaatregelen dan eerdergenoemd te nemen. Ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk en er is geen belemmering voor het uitzetten van een parcours voor boerengolf, aldus het rapport weidevogels.

12.4.2. De Afdeling stelt vast dat op grond van het plan het beoefenen van boerengolf op alle gronden met de bestemming "Agrarisch (A)" gedurende het gehele jaar mogelijk is. Aan het gebruik als boerengolf zijn geen beperkingen gesteld wat betreft oppervlakte, deelgebied of periode. Wat betreft het betoog van de raad dat het spelen van boerengolf onder het overgangsrecht behorende bij het voorgaande plan "Vereenigde Binnenpolder 2005" valt, overweegt de Afdeling dat voor zover het beoefenen van boerengolf reeds plaatsvond op het moment van het van kracht worden van dat plan, niet aannemelijk is gemaakt dat dit gebruik destijds in dezelfde omvang als thans voorzien plaatsvond.

Gelet op het voorgaande alsmede de aard van het spel, kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden uitgesloten dat het boerengolf zoals thans voorzien als verstoring van de natuur in de zin van artikel 25, aanhef en onder d, van de PRVS kan worden aangemerkt. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de raad zich beroept op het rapport ecologie en het rapport weidevogels, waaruit volgt dat boerengolf onder voorwaarden mogelijk is, maar dat desondanks de in deze rapporten aanbevolen maatregelen teneinde dit gebruik te beperken om verstoring van weidevogels te voorkomen, niet in het plan zijn vastgelegd. De in het rapport ecologie door Els & Linde voorgestelde maatregel om tijdens de winterperiode en tijdens de broedtijd geen recreatief medegebruik van het weiland voor boerengolf mogelijk te maken, is niet in het plan opgenomen. Eveneens is geen voorwaarde gesteld aan de keuze voor het boerengolfparcours, hetgeen in het rapport weidevogels wordt aanbevolen. Gezien de omvang van het gebied waarop het plan boerengolf toestaat, had dit naar het oordeel van de Afdeling wel in de rede gelegen. Dat volgens de raad bij het uitzetten van het parcours rekening gehouden zal worden met de aanwezige weidevogels leidt niet tot een ander oordeel, aangezien het plan dat niet verzekert.

Gelet op het voorgaande zijn de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)" reeds hierom in strijd met artikel 25, aanhef en onder d, van de PRVS.

12.5. Voor zover de raad verwijst naar de brief van het college van gedeputeerde staten van 24 november 2011, waaruit volgens de raad volgt dat het college van gedeputeerde staten de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)" niet in strijd acht met de PRVS, wat daar ook van zij, overweegt de Afdeling dat in deze brief alleen wordt ingegaan op de gebruiksmogelijkheden van het gebied voor boerengolf. De situering van nieuwe bouwblokken en de voorziene overige gebruiksmogelijkheden zijn daarin niet in ogenschouw genomen. De brief leidt derhalve niet tot een ander oordeel.

Conclusie

13. Gelet op 8.3 ziet de Afdeling in hetgeen Snel en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)" strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Uit 7.3, 12.3 en 12.4.2 volgt dat het bestreden besluit in zoverre tevens is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en in strijd is met artikel 25, aanhef en onder a en d, van de PRVS.

Het beroep van Snel en anderen is gegrond.

Het bestreden besluit dient voor zover dit de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)" betreft, wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro, artikel 3:2 van de Awb en artikel 25, aanhef en onder a en d, van de PRVS te worden vernietigd.

Gelet op de samenhang tussen de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)" en het plandeel met de bestemming "Water (WA)", ziet de Afdeling tevens aanleiding dat plandeel te vernietigen. Dit betekent dat het gehele plan wordt vernietigd.

Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van Snel en anderen geen bespreking meer.

Proceskostenveroordeling

14. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is ten aanzien van Snel en anderen niet gebleken. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van Van der Aar en Anthonisse geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van M. van der Aar en J.M. Anthonisse niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van A.H.J. Snel en anderen gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude van 19 juli 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Liedeweg 32/38 c.a.";
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude aan A.H.J. Snel en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.H. Nienhuis, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten
voorzitter

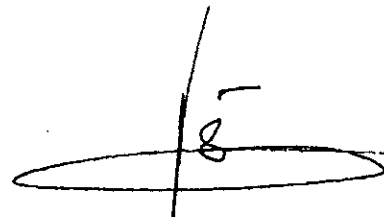
w.g. Nienhuis
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

466-667.

Verzonden: 28 november 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

J.J.B. van der Aar
Liedeweg 32
2065 AJ HAARLEMMERLIEDE

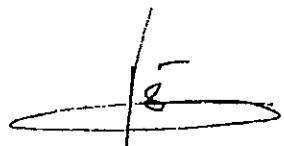
Datum Ons nummer Uw kenmerk
28 november 2012 201203478/1/A1

Onderwerp Behandelend ambtenaar
1) J.J.B. van der Aar / M.A. van der Aar F. Keijzer
en J.M. Anthonisse en 070-4264311
2) B en W Haarlemmerliede en
Sparnewoude/ M.A. van der Aar en
J.M. Anthonisse /Handhaving

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. J.J.B. van der Aar, wonend te Haarlemmerliede, gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
2. het college van burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 24 februari 2012 in de zaken nrs. 11/2960 en 11/2962 in het geding tussen:

M. van der Aar en J.M. Anthonisse, beiden ten tijde van belang wonend te Haarlemmerliede (hierna tezamen en in enkelvoud: Anthonisse) en A.H.J. Snel, wonend te Haarlemmerliede

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 13 september 2010 heeft het college een verzoek van Anthonisse om handhavend tegen een verharding op het perceel Liedeweg 32 te Haarlemmerliede (hierna: het perceel) en het gebruik van het perceel op te treden afgewezen.

Bij besluit van 18 april 2011 heeft het het door Anthonisse daartegen gemaakte bezwaar, voor zover dat is gericht tegen de weigering handhavend tegen de verharding op te treden, ongegrond verklaard en, voor zover gericht tegen de weigering handhavend tegen het ontvangen van bezoekers en het verstrekken van consumpties op het perceel op te treden, gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond en de weigering gehandhaafd.

Bij uitspraak van 24 februari 2012 heeft de rechtbank, voor zover thans van belang, het door Anthonisse daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en dat besluit vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben Van der Aar en het college hoger beroep ingesteld.

Het college en Van der Aar hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 oktober 2012, waar Van der Aar is verschenen. Voorts is daar Anthonisse, vertegenwoordigd door mr. B. Wernik, advocaat te Haarlem gehoord.

Overwegingen

1. Niet in geschil is dat het perceel, waaronder het aangelegde parkeerterrein, wordt gebruikt ten behoeve van het ontvangen van bezoekers van het zogenoemde boerengolf en het verstrekken van consumpties en dat in strijd is met de op het perceel ingevolge de geldende bestemmingsplannen "Haarlemmerliede-Penningsveer 1998" en "Vereenigde Binnenpolder 2005" rustende bestemmingen. Het college kon daartegen handhavend optreden.
2. Gelet op het algemeen belang dat met handhaving gediend is, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat daartegen handhavend kan optreden in de regel van die bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het daarvan afzien. Dit kan zich voordoen, indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat in verband daarmee van optreden in die concrete situatie mag worden afgezien.
3. Van der Aar en het college betogen dat de rechtbank ten onrechte niet aannemelijk heeft geacht dat het nieuwe bestemmingsplan "Liedeweg 32/38", waarmee de overtreding gelegaliseerd zou worden, in de huidige vorm rechtskracht zal verkrijgen. Van der Aar heeft ter toelichting

gewezen op het rapport van Goudappel Coffeng van 29 november 2011, waarin de verkeersintensiteit op de Liedeweg nader is onderzocht.

3.1. Om concreet zicht op legalisering in verband met een nieuw bestemmingsplan aan te kunnen nemen is ten minste vereist dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, waarbinnen het gebruik, waar het handhavingsverzoek op ziet, past. In dat geval bestaat echter evenmin concreet zicht op legalisering, indien op voorhand duidelijk is dat het ontwerpplan geen rechtskracht zal verkrijgen. Dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk kan worden vernietigd, is onvoldoende om dat aan te nemen.

Ten tijde van het besluit van 18 april 2011 was het ontwerpbestemmingsplan "Liedeweg 32/38 c.a." ter inzage gelegd. Het gebruik van het perceel ten behoeve van boerengolf is in overeenstemming met dat ontwerpbestemmingsplan. De rechtbank heeft ten onrechte op voorhand aangenomen dat het nieuwe bestemmingsplan uiteindelijk geen rechtskracht zal krijgen. Zij heeft de uitspraak van de voorzitter van de Afdeling van 15 november 2011 in zaak nr. 201110081/2/R1 (www.raadvanstate.nl) en de daarin geconstateerde mogelijke gebreken ten onrechte als grond daarvoor aangemerkt. Die uitspraak dateert van na het besluit van 18 april 2011, terwijl het enkele feit dat onduidelijk is of het bestemmingsplan met artikel 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van Provinciale staten van Noord-Holland van 21 juni 2010 strookt en of de toename van het aantal verkeersbewegingen aanvaardbaar is, onvoldoende is om op voorhand aan te nemen dat het bestemmingsplan geen rechtskracht zal krijgen. Of en in hoeverre de door de voorzitter geconstateerde gebreken in het bestemmingsplan met het rapport van Goudappel Coffeng zijn weggenomen, is evenmin van belang, nu dat in de procedure inzake het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ter beoordeling staat. De rechtbank moest onderzoeken of op voorhand duidelijk was dat het nieuwe bestemmingsplan geen rechtskracht zou krijgen. Gelet op het voorgaande, heeft zij ten onrechte geconcludeerd dat het college ten tijde van het besluit van 18 april 2011 geen concreet zicht op legalisering mocht aannemen.

De betogen slagen.

4. Het betoog van Van der Aar dat de rechtbank, door te overwegen dat niet is gebleken van bijzondere omstandigheden, in verband waarmee het college van handhavend optreden af mocht zien, heeft miskend dat het perceel niet meer ten behoeve van de agrarische bestemming kan worden gebruikt, behoeft, gelet op het voorgaande, geen bespreking.

5. De hoger beroepen zijn gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd, voor zover de rechtbank het door Anthonisse ingestelde beroep daarbij gegrond heeft verklaard en het besluit van 18 april 2011 vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling dat beroep ongegrond verklaren.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de hoger beroepen gegrond;
- II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 24 februari 2012 in de zaken nrs. 11/2960 en 11/2962, voor zover de rechtbank daarbij het beroep van M. van der Aar en J.M. Anthonisse gegrond heeft verklaard en het besluit van 18 april 2011 heeft vernietigd;
- III. verklaart het door M. van der Aar en J.M. Anthonisse bij de rechtbank in die zaken ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.W.L. Loeb, voorzitter, en mr. H. Troostwijk en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van Driel, ambtenaar van staat.

w.g. Loeb
voorzitter

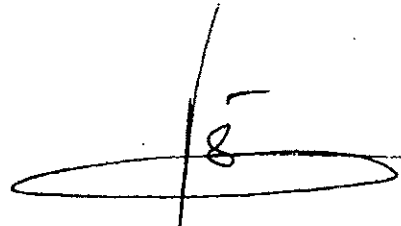
w.g. Van Driel
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

414-712.

Verzonden: 28 november 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across the middle and a vertical line extending upwards from the center of the horizontal line.

mr. H.H.C. Visser

uitspraak

RECHTBANK HAARLEM

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 11 - 2960 en 11- 2962

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 24 februari 2012

in de zaak van:

A.H.J. Snel,
wonende te Haarlemmerliede,

M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse,
wonende te Haarlemmerliede,
gemachtigde: mr. B. Wernik, advocaat te Haarlem,

eisers,

tegen:

het college van burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
verweerder,

derde partij,
J.J.B. van der Aar,
wonende te Haarlemmerliede.

1. Procesverloop

Bij besluit van 13 september 2010 heeft verweerder besloten geen gevolg te geven aan het door eisers M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse ingediende verzoek om handhavend op te treden tegen de aanleg van een parkeerterrein en een toiletgroep alsmede tegen het ontvangen van bezoekers en het verstrekken van consumpties op het perceel Liedeweg 32 te Haarlemmerliede.

Tegen dit besluit hebben eisers M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse bezwaar gemaakt.

Bij besluit van 18 april 2011 heeft verweerder het bezwaar ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit hebben eisers M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse bij brief van 27

mei 2011 beroep ingesteld.

Voorts heeft eiser A.H.J. Snel bij brief van 27 mei 2011 beroep ingesteld.

Bij brieven van gelijke datum hebben eisers tevens verzoeken tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend.

Bij mondelinge uitspraak van 1 september 2011 (zaaknummers AWB 11-2958 en 11-2961) heeft de voorzieningenrechter het verzoek van M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse afgewezen en het verzoek van A.H.J. Snel niet-ontvankelijk verklaard.

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

Het beroep is behandeld ter zitting van 17 januari 2012, alwaar A.H.J. Snel in persoon is verschenen alsmede M.A. van der Aar in persoon is verschenen bijgestaan door haar gemachtigde voornoemd. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door P.J. Oud, werkzaam bij de gemeente Haarlemmerliede en Spaamwoude. Voorts is J.J.B. van der Aar in persoon verschenen.

2. Overwegingen

- 2.1 De administratieve rechter die onderhavige bodemzaak behandelt is tevens voorzieningenrechter geweest in de hangende dit beroep aanhangig gemaakte voorlopige voorziening. Hij ziet daarin geen belemmering om ook het onderhavige beroep ter zitting te behandelen en daarin uitspraak te doen.
- 2.2 Eisers M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse hebben bij brieven van 2 juli 2010 en 27 augustus 2010 verweerder verzocht handhavend op te treden tegen de aanleg van een parkeerterrein op perceel Liedeweg 32 alsmede tegen ontvangen van bezoekers van boerengolf op dat perceel en het aldaar verstrekken van consumpties.
- 2.3 Ingevolge artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht – voor zover hier van belang – kan geen beroep bij de administratieve rechter worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen bezwaar heeft gemaakt.
- 2.4 Vast staat dat eiser A.H.J. Snel geen bezwaar heeft gemaakt tegen de beslissing van verweerder op het verzoek om handhaving van M.A. van der Aar en J.M. Anthonisse. Eerst in beroep komt hij hiertegen op. De rechtbank is geen omstandigheid bekend die aanleiding geeft te oordelen dat A.H.J. Snel niet kan worden verweten geen bezwaar te hebben gemaakt. Het feit dat hij, zoals hij zelf aangeeft, zelf ook gelijklopende handhavingsverzoeken bij verweerder heeft ingediend maakt dit niet anders. Gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroep van A.H.J. Snel reeds hierom niet-ontvankelijk te worden verklaard.
- 2.5 Niet in geschil is dat de activiteiten die, in het kader van het door J.J.B. van der Aar georganiseerde boerengolf, plaatsvinden op het perceel Liedeweg 32 op onderdelen in strijd zijn met de gebruiksvoorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Verweerder is dan ook bevoegd handhavend op te treden.

Bijlage 4:

Van: Jan van der Aar [<mailto:janliedehoeve@ziggo.nl>]
Verzonden: maandag 28 januari 2013 11:08
Aan: 'Peter Oud'; 'Frans Zantkuij'; 'Bert Bruijn'; 'G. Markus'
Onderwerp: overleg

Heren,

Recht dienende aan het proces stel ik voor om samen met de provincie (waar ik al een zeer positief gesprek mee gevoerd heb), en de plandeskundige van Riessen en Partners een keer om tafel te gaan zitten. Mede de exploitatie overeenkomst en de betalingsregeling te bekijken. Voordat een geschil hierover ontstaat. Waardoor eventueel een gang naar de bestuursrechter en een schadeclaim van mij aan de gemeente kan worden bespaard.

Jan van der Aar

Bijlage 5

**Exploitatieovereenkomst
Liedhoeve**

Liedeweg 32

Haarlemmerliede

Ondergetekenden:

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, kantoorhoudende te Halfweg aan de Haarlemmerstraatweg 51, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H.B. Bruijn, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude d.d. 25 januari 2011, hierna te noemen "de Gemeente";

De heer J. van der Aar en mevrouw H. van der Aar-van Lieshout, Liedeweg 32 Haarlemmerliede, eigenaren en exploitanten van het agrarisch bedrijf "De Liedehoeve", hierna te noemen "Liedehoeve";

de ondergetekenden samen te noemen "Partijen";

Overwegende:

- dat Liedehoeve de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf wenst aan te passen aan veranderende omstandigheden, zoals milieuwetgeving, woningbouw, en een nieuw agrarisch bedrijf in de directe omgeving, en in verband daarmee een aantal voorzieningen wil realiseren ten behoeve van o.a. het spelen van boerengolf, kamperen bij de boer, ontvangst- en toiletvoorzieningen;
- dat voor de bij Liedehoeve in gebruik zijnde gronden deels het bestemmingsplan "Haarlemmerliede-Penningsveer 1998" vigeert, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 oktober 1998 en gedeeltelijk is goedgekeurd door gedeputeerde staten op 8 juni 1999 en deels het bestemmingsplan Vereenigde Binnenpolder 2005, vastgesteld bij raadsbesluit van 22 september 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten op 2 mei 2006;
- dat deze bestemmingsplannen niet de mogelijkheid bieden voor het ontwikkelen van de door Liedehoeve gewenste aanpassingen;
- dat de Gemeente onder voorwaarden bereid is haar medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemmingsplannen, opdat Liedehoeve de beoogde activiteiten kan realiseren;
- dat Gemeente en Liedehoeve het, ieder vanuit eigen belang, doelstelling en verantwoordelijkheid, wenselijk achten over te gaan tot het sluiten van de onderhavige exploitatieovereenkomst ter voorbereiding van de wijziging van de bestemming als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze overeenkomst verstaan Partijen onder:

1.1 Bestemmingsplannen.

De op het moment van ondertekening van deze overeenkomst geldende bestemmingsplannen "Haarlemmerliede-Penningsveer 1998" en "Vereenigde Binnenpolder 2005, Partijen genoegzaam bekend.

1.2 Toekomstig bestemmingsplan.

Het door de gemeente te vervaardigen bestemmingsplan als bedoeld in de Wro.

1.3 Onherroepelijke omgevingsvergunning.

Een omgevingsvergunning terzake waarvan:

*de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is verstreken, hetzij;

*in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep onherroepelijk is beslist tot instandhouding van de, hetzij:

*een bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep is ingesteld en Liedehoeve niet in redelijkheid tot het oordeel kan komen dat de mogelijkheid van vernietiging van de vergunning zodanig reëel is dat een niet te verwaarlozen risico wordt gelopen door toch te gaan bouwen.

1.4 Overeenkomst.

De onderhavige exploitatieovereenkomst.

1.5 Programma.

Het te ontwikkelen en te realiseren samenstel van activiteiten en voorzieningen, inclusief bouwprogramma, bestaande uit en opgenomen in artikel 3 van het ontwerp van het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a.; een kopie van artikel 3 is aan de Overeenkomst gehecht.

Artikel 2 Reikwijdte en duur van de overeenkomst

2.1 Partijen beogen met het sluiten van deze Overeenkomst de voorwaarden vast te leggen waaronder de Gemeente, op uitdrukkelijk verzoek van Liedehoeve, medewerking verleent aan het uitvoeren van het Programma.

2.2 Het in artikel 2.1 bedoelde in exploitatie brengen en realisering van het Programma zal plaatsvinden met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst, alsmede met inachtneming van:

- provinciaal ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in "Structuurvisie Noord-Holland 2040" en de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- de Welstandsnota 2004;
- het Programma;

alles voor zover daarvan in de bepalingen van de onderhavige Overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.3 Indien de hiervoor in 2.2 vermelde documenten krachtens de in deze Overeenkomst voorziene besluitvorming gewijzigd worden, treedt een aldus gewijzigd document vanaf het moment van het besluit tot wijziging in de plaats van het desbetreffende in artikel 2.2 vermelde document en is het herziene document vanaf dat moment bijlage bij de Overeenkomst.

2.4 Per ingangsdatum van deze Overeenkomst wordt de inhoud van alle mondelinge en/of schriftelijke overeenstemming tussen Partijen geacht te zijn vervallen en vervangen door de inhoud van deze Overeenkomst.

2.5 Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en eindigt op het moment dat deze volledig is uitgevoerd. Dit laat onverlet de mogelijkheden van tussentijdse beëindiging en/of ontbinding als bedoeld in artikel 8.

Artikel 3 Publiekrechtelijke medewerking

3.1 De Gemeente zal zich er zoveel mogelijk voor inspannen dat alle besluiten, vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van ontwikkeling en realisatie van het Programma genomen, respectievelijk verleend worden. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen.

3.2 Indien ten gevolge van zienswijzen en bezwaar- of beroepsprocedures of door besluiten op bezwaren c.q. besluiten van hogere overheden of uitspraken van de (bestuurs)rechter het planologisch kader voor het plangebied wijzigt, waardoor de uitvoering van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk onmogelijk wordt, treden Partijen in overleg. Indien na overleg is gebleken dat in redelijkheid geen voor Partijen aanvaardbare oplossing kan worden bereikt, heeft elk der Partijen het recht deze Overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige vorm van vergoeding van schade en/of andere kosten, te ontbinden.

Artikel 4 Realisering Programma

Liedehoeve realiseert het Programma, inclusief alle benodigde voorzieningen, voor eigen rekening en risico.

Artikel 5 Financiële bepaling

Liedehoeve verbindt zich de kosten, die Van Riezen & Partners aan de gemeente in rekening brengt voor de opstelling van het toekomstig bestemmingsplan, te voldoen. Deze kosten worden geraamd op € 9.220,- (excl. BTW).

Tot deze kosten worden niet gerekend de kosten, verbonden aan de onderzoeken die in opdracht van gemeente of Van Riezen & Partners worden uitgevoerd ten behoeve van (de ruimtelijke onderbouw van) het toekomstig bestemmingsplan.

Artikel 6 Planschade

6.1 Liedehoeve verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische procedures in het kader van het realiseren van het Programma. Met schade wordt hier bedoeld schade die verband houdt met activiteiten die het toekomstig bestemmingsplan mogelijk maakt. Schade die verband houdt met activiteiten die reeds zijn toegestaan op grond van de huidige bestemmingsplannen valt hier dus niet onder. Onder activiteiten valt zowel het gebruik van gronden binnen de huidige bestemmingsplannen als de op de gronden aanwezige bebouwing.

6.2 De Gemeente zal Liedehoeve schriftelijk in kennis stellen van elke aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro die voortvloeit uit de planologische procedures in het kader van het realiseren van het Programma.

6.3 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de planologische procedures in het kader van het realiseren van het Programma het bedrag schriftelijk aan Liedehoeve mededelen. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 6.3 van deze Overeenkomst verplicht Liedehoeve zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling van de Gemeente over te maken binnen twee weken na verzending van de mededeling door storting op rekening 28.50.03.224 ten name van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude onder vermelding van planschadekosten Liedehoeve.

6.4 Wanneer de verjaringstermijn als bedoeld in artikel 6.1.4 van de Wro is verstreken en bovendien onherroepelijk is beschikt op eventueel te dezer zake ingediende aanvragen om vergoeding van planschade, zal de Gemeente Liedehoeve hiervan in kennis stellen.

6.5 Schade op of aan openbaar terrein gelegen buiten de grenzen van het Exploitatiegebied veroorzaakt door de aanvoer van materiaal benodigd voor de uitvoering van de werkzaamheden uit hoofde van deze Overeenkomst dient terstond op kosten van Liedehoeve en in overleg met de Gemeente te worden hersteld.

Artikel 7 Geschillen

7.1 Van een geschil is sprake indien een van de Partijen van oordeel is dat er een geschil is en de wederpartij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

7.2 Alle geschillen, uitgezonderd die waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden in het geding is, welke bij de uitvoering van deze Overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de terzake bevoegde rechter.

7.3 Alvorens de zaak aan de rechter wordt voorgelegd, bespreken Partijen de mogelijkheid en de wenselijkheid het geschil op te lossen met behulp van een onafhankelijke mediator, in plaats van het vragen van een rechterlijk oordeel.

Artikel 8 Overdracht contractpositie

Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming is Liedehoeve niet gerechtigd de rechten en verplichtingen die uit deze Overeenkomst voortvloeien over te dragen aan derden. Bedoelde toestemming is niet vereist indien en voor zover het gaat om overdracht van rechten aan een vennootschap die direct of indirect voor 100% toebehoort aan Liedehoeve en deze verklaart alle met de overdracht van bedoelde rechten samenhangende verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk te zullen nakomen, een en ander ten genoegen van de Gemeente.

Artikel 9 Varia

9.1 Deze Overeenkomst wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht. De gemeente kiest terzake domicilie te Halfweg. Liedehoeve kiest terzake domicilie te Haarlemmerliede.

9.2 Indien in de onderhavige Overeenkomst wordt gesproken van de Gemeente, dan wordt daarmee het college van burgemeester en wethouders bedoeld, tenzij de wet de burgemeester of de gemeenteraad terzake als uitsluitend bevoegd orgaan aanmerkt.

Artikel 10 Bijlagen

Afdruk artikel 3 ontwerp-bestemmingsplan.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud,

Halfweg, 5-7-2011.

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
voor deze:


H.B. Bruijn

Liedehoeve
J. van der Aar


H. van der Aar van Oeshout

Aan het College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude
Ter attentie van de burgemeester, de heer H.B. Bruijn
Postbus 83
1160AB Zwanenburg

Onderwerp: Betalingsregeling voor de kosten
voor het opmaken van het
bestemmingsplan Liedehoeve

Haarlemmerliede, 7 maart 2011

Geacht College, geachte burgemeester,

Eind januari 2011 hebben wij de exploitatie overeenkomst –gedateerd 25 januari 2011- met de gemeente getekend vanwege het ontwikkelen van het bestemmingsplan voor De Liedehoeve.

In artikel 5 'Financiële bepaling' van de overeenkomst wordt vermeld dat een deel van de kosten die door de gemeente worden betaald aan Van Riessen & Partners voor het opstellen van het bestemmingsplan voor De Liedehoeve door ons moeten worden betaald. Dit is in het artikel nader gespecificeerd. Opgenomen is dat onze bijdrage maximaal € 9.220,- (exclusief BTW) zal bedragen.

Bij het overleg over de overeenkomst is afgesproken dat de betaling van het genoemde bedrag zal gebeuren -na het in werking treden van het bestemmingsplan voor de Liedehoeve- in 5 jaarlijkse termijnen.

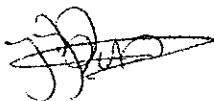
Dit houdt onder andere verband met het gegeven dat de ontwikkeling van De Liedehoeve die door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt naar verwachting in deze periode van 5 jaar langzaam aan tot opbrengsten zal leiden.

De eerste betaling bedraagt € 1.220,- (exclusief BTW). De 4 volgende betalingen zullen plaats vinden in de daarna opeenvolgende jaren. Deze betalingen bedragen steeds € 2.000,- /jaar (exclusief BTW).

Omdat deze betalingen over een langere termijn plaats zullen vinden is het van belang om ook deze afspraak schriftelijk vast te leggen. Gaarne verzoeken wij u daarvoor deze brief te tekenen en een afschrift van de getekende brief aan ons te retourneren.

Hoogachtend,

Liedehoeve,
J.B.B. van der Aar,



Liedeweg 32
2065 AJ Haarlemmerliede

Akkoord:


Burgemeester H.B. Bruijn