

bylage 2 by
 brief College van
 de commissie RBZ

Gemeente
 Haarlemmerliede en Spaarnwoude

reg.nummer: 1734	Ingekomen: 23-07-09	afdoening: Rui
weeklijst/volgnr.:	Notulen/volgnr.: 29	datum: 28/7'09
		paraaf: J. van S.

AKKOORD

onderwerp : bestemming Liedeweg 32 e.o.

bijlagen : offerte

- voorstel :
- instemmen met de offerte van Van Riezen & Partners
 - een anterieure overeenkomst sluiten met Van der Aar
 - een uitspraak doen over de kosten(verdeling)
 - onderzoek doen naar alternatieve locaties
 - uw standpunt voorleggen aan de raadscommissie RBZ

Procedure:

Commissie RBZ 8 september 2009
 Commissie MBZ nee
 Gemeenteraad nee

Toelichting :

Uw college heeft in het verleden op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking verleend aan de activiteiten die verband houden met het boerengolf dat wordt gespeeld op een deel van de weilanden van Van der Aar, Liedeweg 32 in Haarlemmerliede. De verleende vrijstelling is door de rechter vernietigd, hetgeen ook geldt voor de op basis daarvan verleende bouwvergunning voor de toiletgroep.

Voorts zijn en worden procedures gevoerd met betrekking tot handhavend optreden tegen die activiteiten, etc..

Gelet op het positieve standpunt van uw college ter zake van deze activiteiten, heb ik met de portefeuillehouder RO afgesproken een herziening van de vigerende bestemmingsplannen in voorbereiding te nemen. De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening kent wel de mogelijkheid van een projectbesluit, maar de tijd die met de totstandkoming is gemoeid wijkt niet af van die voor een bestemmingsplanherziening. Ook de eisen die aan de besluiten worden gesteld zijn vrijwel identiek. Aangezien in de wet vastligt dat een projectbesluit binnen een jaar in een bestemmingsplan moet worden opgenomen, geniet het de voorkeur meteen voor een planherziening te kiezen.

De herziening dient betrekking te hebben op het perceel Liedeweg 32 (waar de boerderij staat), Liedeweg 38 (waar de later gebouwde agrarische schuur staat) en de weilanden achter Liedeweg 38 (waar het boerengolf gespeeld wordt). Voor de bebouwde percelen geldt het bestemmingsplan Haarlemmerliede-Penningsveer 1998, voor de weilanden het plan Verenigde Binnenpolder 2005.

	paraaf:	opmerkingen:	
hoofd afdeling:	8	bespr.	
secretaris: 6			
	akk:	bespr:	opmerkingen:
burgemeester:			
wethouder: 10			
wethouder:			

Ik heb Van Riezen & Partners gevraagd offerte uit te brengen voor de herziening als hier bedoeld. De offerte heb ik bijgevoegd. Inhoudelijk geeft deze geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Ik heb er in de eerste plaats behoefte aan het kostenaspect onder uw aandacht te brengen. Van Riezen & Partners brengt het bedrag van € 9.220,- (excl. BTW) in rekening. Het bureau levert hiervoor een bestemmingsplan en verzorgt o.a. het vooroverleg en levert ook tijdens de procedure nog teksten aan (reacties op zienswijzen, beroepsschriften).

Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan is de ruimtelijke onderbouwing. Het bureau stelt deze wel op, maar kan daartoe pas overgaan als deskundigenonderzoek heeft plaatsgevonden. De onderzoekskosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Op bladzijde 3 van de offerte staat een lijstje met de onderzoeken, met daarachter de bedragen die Van Riezen & Partners op basis van ervaring inschat. Voor zover de bedragen zijn ingevuld gaat het om een totaal van rond € 13.000,-.

Met de voorgestelde herziening is dus naar schatting het totaalbedrag van ruim € 22.000,- gemeoid.

Dit is een aanzienlijk bedrag, temeer daar op de begroting € 30.000,- is gereserveerd voor adviezen van derden ten behoeve van "bestemmingsplannen algemeen". Op dit moment wordt ten laste van deze post gebracht het bestemmingsplan voor de Houtrakpolder en het wijzigingsplan Penningsveer.

De vraag rijst of de gemeente deze kosten (volledig) moet dragen.

Bij artikel 19 procedures werden destijds leges in rekening gebracht voor de procedures, met name vanwege de kosten van extra publicaties (voor wat betreft de aan te leveren stukken golden lange tijd minder zware eisen). Later werd van aanvragers gevraagd zelf onderzoeksgegevens aan te leveren voor de ruimtelijke onderbouwing. Dat laatste is ook gebeurd met de windhondenrenbaan (die overigens al wel onder het nieuwe wettelijke regiem valt).

Bij projecten worden de kosten voor een belangrijk deel ten laste van het project gebracht: SugarCity en SpaarneBuiten. Ook voor kleinere projecten als het Sint Adalbertushofje en het Hakterrein zijn kosten in rekening gebracht, alhoewel het hier niet altijd ging om directe stedenbouwkundige kosten (wel ambtelijke tijd bijv.).

Het is denkbaar met Van der Aar een zogenoemde anterieure overeenkomst (onder de vroegere wetgeving de exploitatieovereenkomst) te sluiten. In de overeenkomst kunnen veel afspraken worden vastgelegd, niet alleen over de kosten van de plannen, maar ook over de vergoeding van planschade zo die zich mocht voordoen. Het is ook denkbaar een duidelijke regeling af te spreken over aard en omvang van de bedrijvigheid, eventueel gekoppeld aan boetebepalingen.

Voor beantwoording van de vraag of alle kosten voor rekening van Van der Aar moeten komen kan aansluiting worden gevonden bij de bepalingen omtrent de status van oudere bestemmingsplannen. De wet gaat ervan uit dat plannen eens in de 10 jaar worden herzien. De nieuwe wettelijke bepalingen stellen een bestemmingsplan dat in werking is getreden onder de oude wet, dus vóór 1 juli 2008, gelijk aan een bestemmingsplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De wet zegt verder dat plannen die 5 jaar vóór die datum, dus vóór 1 juli 2003, in werking traden, binnen 5 jaar herzien moeten worden (dus vóór 1 juli 2013). Het bedrijf van Van der Aar ligt in 2 plangebieden, waarvan één "oud" (Haarlemmerliede-Penningsveer 1998) en één "nieuw" (Vereenigde Binnenpolder 2005). Het eerste plan is eigenlijk al aan herziening toe als de algemeen geldende wettelijke "houdbaarheidstermijn" van 10 jaar in aanmerking wordt genomen. Op grond van de nieuwe wet moet dat in elk geval geschieden vóór 2013; het tweede plan moet vóór 2017 herzien worden.

Op basis van de constatering dat het bestemmingsplan voor Haarlemmerliede eigenlijk al aan herziening toe is, alhoewel de nieuwe wet nog 5 jaar respijt geeft, is het denkbaar tot een kostenverdeling te komen, bijvoorbeeld door vast te leggen dat Van der Aar de kosten van het stedenbouwkundig bureau draagt en de gemeente de overige kosten. Ik heb daarbij in aanmerking genomen dat de onderzoeken die worden uitgevoerd wellicht geheel of gedeeltelijk bruikbaar zijn bij de herziening van het bestemmingsplan voor Haarlemmerliede.

Een aspect dat ik nog onder uw aandacht wil brengen houdt verband met de vraag of de huidige locatie wel geschikt is voor de plannen van Van der Aar. Aanvankelijk ging het nog om boerengolf, maar gaandeweg zijn de ambities verbreed. Enige tijd geleden werd voorgesteld ook een minicamping bij Liedeweg 32 te exploiteren. In het kortgeleden met uw portefeuillehouder RO gevoerde overleg werd het begrip verbrede landbouw gebruikt. Voor een beeld van dit begrip heb ik bijgevoegd een onderdeel van een rapport dat te vinden is op de site van het ministerie van LNV.

Van der Aar heeft het bijgevoegde Projectplan Plattelandsvernieuwing Liedehoeve overgelegd. Het plan geeft een duidelijk beeld van de ambities. Kortgeleden bereikte me via een mail van mevrouw Van der Aar een krantenbericht waaraan gerefereerd werd (zie bijlagen).

Bij zeker één van de partijen die zich verzet tegen uw besluiten heerst angst voor een ontwikkeling tot een bedrijf met pretparkachtige trekken. Hij verwijst ook naar voorbeelden in den lande. De door van der Aar geëtalereerde ambities zullen zijn vrees naar ik verwacht, bevestigen.

In de hiervoor genoemde vigerende bestemmingsplannen wordt in de toelichting benadrukt dat een grotere verkeersdruk in bijv. Haarlemmerliede en Penningsveer moet worden voorkomen. Ook de rechter heeft hierop gewezen.

Gelet op de ambities van Van der Aar en het conserverende beleid dat de gemeente in de afgelopen decennia heeft gevoerd ter zake van o.a. Haarlemmerliede, kan het wel eens bijzonder moeilijk blijken een goede ruimtelijke onderbouwing te geven, zoals de wet eist. Het lijkt me van belang het voorstel, door Van der Aar zelf gedaan, tot bedrijfsverplaatsing nog eens in overweging te nemen. Of de door hem gedane suggestie een locatie aan de Mooie Nel te kiezen reëel is, waag ik te betwijfelen, maar onderzoek naar een alternatief lijkt me zondermeer nuttig en kan ook dienstbaar zijn in de procedure als die wordt gevoerd voor de huidige locatie.

Dit voorstel heeft gevolgen voor:

- | | | |
|---|-----------------|------|
| - | Klimaatbeleid | neen |
| - | Duurzaaminkopen | neen |
| - | Begroting | neen |
| - | Milieuraad | neen |

Halfweg, 22-7-2009
afdeling Ruimte,
P. Aldershof

