

De raadscommissie  
Ruimte en Bestuurszaken  
t.a.v. de griffier

garant voor de groene buffer!

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlagen
		2049	
Behandeld door		Datum	Onderwerp
P. Aldershof		2 8 AUG 2009	bestemming Liedeweg 32 e.o.

Geachte leden van de commissie,

Ons 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..

Aangezien wij positief staan tegenover de initiatieven van Van der Aar hebben wij besloten een herziening van de vigerende bestemmingsplannen in voorbereiding te nemen.

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening kent weliswaar de mogelijkheid van een projectbesluit, maar de tijd die met de totstandkoming daarvan is gemoeid wijkt niet af van die voor een bestemmingsplanherziening. Ook de eisen die aan de besluiten worden gesteld zijn vrijwel identiek.

Aangezien bovendien 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.

Wij hebben Van Riezen & Partners gevraagd offerte uit te brengen voor de herziening als hier bedoeld.

Het stedenbouwkundig bureau 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 door externe bureaus heeft plaatsgevonden. De onderzoeken hebben betrekking op zaken als verkeer, bodem, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, watertoets, planschade, etc. De onderzoekskosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Van Riezen & Partners schat de onderzoekskosten op basis van ervaring op een bedrag van rond € 13.000,-.

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

Wij zijn van mening dat de gemeente deze kosten niet 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.).

Voor beantwoording van de vraag welk deel van de kosten voor rekening van Van der Aar moet komen, kan aansluiting worden gezocht 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.

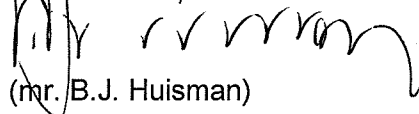
Op basis van de constatering dat het bestemmingsplan voor Haarlemmerliede eigenlijk al aan herziening toe is, alhoewel de nieuwe wet nog 5 jaar respijt geeft, is het denkbaar tot een kostenverdeling te komen, bijvoorbeeld door vast te leggen dat Van der Aar de kosten van het stedenbouwkundig bureau draagt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

Wij zijn van mening dat met Van der Aar een zogenoemde anterieure overeenkomst (onder de vroegere wetgeving de exploitatieovereenkomst) moet worden gesloten. 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

voorts denkbaar een duidelijke regeling af te spreken over aard en omvang van de bedrijvigheid, eventueel gekoppeld aan boetebepalingen.

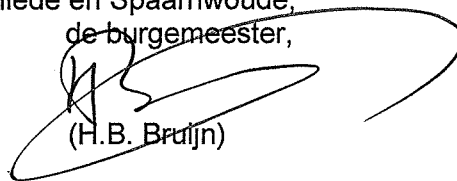
Wij hebben Van Riezen & Partners inmiddels opdracht gegeven het voorontwerp van het bestemmingsplan op te stellen.

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



(mr. B.J. Huisman)

de burgemeester,



(H.B. Bruijn)

c.c.: Rui