

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Laila Driessen
Postbus 123
2000 MD Haarlem

Datum 24 december 2010
Ons kenmerk 2010 / 423083
Contactpersoon Ewout Cassee
Doorkiesnummer 023-5113004
E-mail ecassee@haarlem.nl
Kopie aan Bart Heller en Rob Meerhof
Onderwerp Landgoedontwikkeling Westelijk Tuinbouwgebied

Beste

Na een prettig gesprek tussen Bart en ondergetekende is besloten om in samenwerking tussen provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlem opnieuw te starten met de voorbereidingen voor het realiseren van de EHS in het Westelijk Tuinbouwgebied in Haarlem.

Uitwerking randvoorwaarden landgoed gewenst

Tijdens het gesprek met Bart werd mij verteld dat de provincie inzet op de ontwikkeling van een landgoed in een deel van het gebied. Hoewel bebouwing in dat gebied buitengewoon gevoelig ligt ben ik bereid mij hier toch wel voor in te zetten, omdat een dergelijke ontwikkeling de uitvoering van het Landschapsplan zou kunnen versnellen.

Ik hecht eraan de voorwaarden waarbinnen dit landgoed ontwikkeld zal moeten worden bestuurlijk met jullie af te stemmen. Vervolgens kan ik e.e.a. met het college en de raad bespreken.

Ruimte-voor-Ruimte

Bij ambtelijk overleg over dit onderwerp is naar voren gebracht dat de provincie ook gebruik wil maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Dat wil zeggen dat er ingezet wordt op extra woningen in het gebied, in ruil voor de sloop van de bestaande bebouwing. Ik kan jullie nu al meegeven dat er geen sprake kan zijn van het toevoegen van woningen in het gebied. Dat is politiek volstrekt onhaalbaar.

Westelijk Tuinbouwgebied niet als voorbeeld in Pilot Landgoedontwikkeling

Voorts heb ik vernomen dat de provincie een pilot Landgoedontwikkeling aan het voorbereiden is. In deze pilot zullen nieuwe voorbeelden worden opgenomen van Landgoederen in Noord-Holland. Het lijkt mij niet wenselijk om het Westelijk Tuinbouwgebied als voorbeeld op te nemen in deze pilot. Zoals eerder gememoreerd, is de gemeenteraad zeer uitgesproken tegen bebouwing in het Westelijk Tuinbouwgebied en ook ik heb mijn bedenkingen. Het is daarom

2

verstandig om eerst de discussie met de raad aan te gaan over het concept van een landgoed en de bijbehorende randvoorwaarden. Pas als daar overeenstemming over is, kunnen we de uitwerking ter hand nemen.

Zullen we hier snel in het nieuwe jaar nog eens over van gedachten wisselen?

Met vriendelijke groet,

drs Ewout P.Cassee

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2011/4463g	Doc. nr.
Afd.: STZ/BB	Kopie: E.C.
Reg. datum: 23 FEB 2011	
Aldoen. datum: 25/5/2011	Ontv. bew. <i>NRL</i>
Behandelaar:	Paraaf afgedaan
<i>G. van der Pijl</i>	

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

College van Burgemeester & Wethouders Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.H. Wolters
BEL/NRL

Doorkiesnummer (023) 514 3106
woltersj@noord-holland.nl

Betreft: ontwikkeling Westelijk Tuinbouwgebied

VERZONDEN 22 FEB. 2011

1 | 3

Geacht college,

Graag reageren wij op uw brief (2010/423083) van 24 december 2010, waarin u zich uitspreekt tegen toepassing van Ruimte voor Ruimte in het Westelijk Tuinbouwgebied. Ook wenst u overleg over de randvoorwaarden voor landgoedontwikkeling van het gebied.

Kenmerk - 7 FEB. 2011

2011-2872

Uw kenmerk

2010/423083

Akkoord leek nabij

Tijdens het bestuurlijk overleg Cassee - Heller van 8 september 2010 is geconcludeerd dat de gemeente Haarlem en de provincie Noord-Holland de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het Westelijk Tuinbouwgebied gezamenlijk wensen voort te zetten. Een nieuwe start, na het moeizame proces van de voorgaande jaren. De afgelopen maanden is door provincie en gemeente gewerkt aan de uitwerking van een programma van eisen voor de inrichting van het gebied. Ook is de kostenverdeling aan de orde geweest. Daarbij is voorgesteld dat de provincie de EHS-inrichting voor haar rekening neemt en de gemeente de recreatieve inrichting van het gebied bekostigt.

Ook het beheer leek geregeld. Staatsbosbeheer heeft per brief van 13 januari 2011 (bijlage 1) bevestigd dat zij bereid is als beheerder op te treden en €360.000 vanuit haar EHS-compensatiefonds zal bijdragen, ter cofinanciering van de inrichting.

Kortom, op een aantal belangrijke onderwerpen bestaat overeenstemming.

Noodzaak terugverdienmogelijkheden

Op 24 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten het besluit (2008-35515) genomen om verder te gaan met de EHS-ontwikkeling van het gebied. Daarbij zijn de volgende voorwaarden gesteld:

1. Marktconforme aankoop van de gronden
2. Medefinanciering door de partners
3. Realisatie van terugverdienmogelijkheden door toepassing van gebiedsontwikkeling

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

Aan de eerste twee voorwaarden is voldaan. Overigens geldt wel dat de aankoopprijs van de verworven gronden ver boven de ILG-normbedragen lag.

Struikelblok lijkt gebiedsontwikkeling te zijn en wel met name Ruimte voor Ruimte (RvR). Al in 2007 is tijdens diverse overleggen aan de orde gekomen dat inzet van een rood-voor-groen constructie noodzakelijk is om de omvorming naar natuur te kunnen bekostigen. Ook tijdens de overleggen van de afgelopen maanden is dit steeds door de provincie benadrukt.

Ruimte voor Ruimte

In uw brief van 24 december beschrijft u de gevoeligheden rond toepassing van Ruimte voor Ruimte bij met name uw raad. Dit gezien uw vrees voor aantasting van de openheid van het gebied. In uw brief van 24 december jl. spreekt u over "toevoeging van extra bebouwing". Toepassing van Ruimte voor Ruimte is om die reden voor u "politiek volstrekt onhaalbaar".

Gedeputeerde Staten delen uw wens tot behoud van de openheid van het gebied. Toepassing van Ruimte voor Ruimte kan echter juist een aanzienlijke beperking van de omvang van de bebouwing opleveren, en draagt dus bij aan behoud van de openheid van het gebied. Ter illustratie een eerste berekening:

- Circa 6.000 m² glas en andere opstallen moet worden gesloopt;
- De kosten van afkoop van de restwaarde van de kassen, sloop, afvoer, herinrichting en compensatie van de waarde van opstallen ongeveer €600.000, - zijn;
- Aan de rand van het gebied 2 woningen met een vloeroppervlak van 200-250 m² per woning terug zouden komen. Een verhouding nieuwbouw- sloop van 1: 12!
- Bij compenserende bouw buiten het gebied 3-4 woningen gebouwd zouden moeten worden.

Noodzaak tot een snelle keuze

In het kader van het Metropolitane Landschap zijn voor de Binnenduinrand Zuid-Kennemerland een ontwikkelstrategie en een uitvoeringsstrategie in voorbereiding. Hierin kan de gebiedsontwikkeling van het Westelijk Tuinbouwgebied wellicht ingepast worden. De uitwerking van deze optie vraagt echter te veel tijd. Zo heeft het nieuwe Regeerakkoord grote effecten voor de verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur. Als gevolg van een aanzienlijke beperking van financiële middelen moet de provincie op korte termijn scherp prioriteren. De provinciale financiële bijdrage aan de inrichting van het Westelijk Tuinbouwgebied staat onder druk. Onzeker is of het, vanuit het Rijk verleende, ILG-budget EHS, beschikbaar blijft voor de inrichting van het gebied. Uiteraard maken wij ons als provincie hard voor behoud van dit budget. Mocht deze bijdrage wegvallen, dan zijn wij bereid om naar andere

mogelijkheden te zoeken. Concluderend stellen wij wel dat we een provinciale bijdrage niet kunnen garanderen.

Bijkomend risico is het mogelijk wegvallen van de financiële bijdrage van Staatsbosbeheer als gevolg van de geplande rijksbezuinigingen. Hiermee zou dan ook niet meer voldaan worden aan de voorwaarde dat alle betrokken partijen financieel bijdragen aan de realisatie van het gebied.

Daarom is het noodzakelijk dat er snel duidelijkheid komt over het al dan niet door kunnen gaan van het Westelijk Tuinbouwgebied. Daarbij zijn de volgende opties denkbaar:

- *Optie 1:* Haarlem werkt mee aan toepassing van Ruimte voor Ruimte binnen het plangebied.
- *Optie 2:* Haarlem werkt mee aan toepassing van Ruimte voor Ruimte buiten het plangebied. De gemeente draagt op korte termijn een geschikte compensatielocatie aan gelegen elders binnen de gemeente.
- *Optie 3:* Haarlem weigert toepassing van Ruimte voor Ruimte en bekostigt ter compensatie de sloopkosten van €600.000,-.

Medewerking of stopzetting

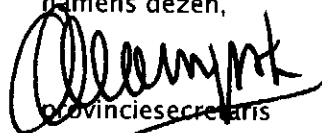
Wanneer u niet bereid bent voor één van deze drie opties te kiezen, zijn Gedeputeerde Staten helaas genoodzaakt tot het staken van de EHS-ontwikkeling van het Westelijk Tuinbouwgebied. De huidige begrenzing zal dan worden verwijderd en de gronden zullen worden verkocht. Daarmee vervalt tevens de onderbouwing van de bestemming "natuur", zoals beoogd met de geplande bestemmingsplanwijziging. De kans dat het gebied op een later moment alsnog tot natuur kan worden ontwikkeld is beperkt.

Overleg

Desgewenst treden wij op korte termijn met u in overleg over de vraag of wij verder kunnen gaan met de natuurontwikkeling van het Westelijk Tuinbouwgebied.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



provinciesecretaris

T. Kampstra



voorzitter

J.W. Lemkes

Bijlage 1: Brief Staatsbosbeheer d.d. 13 januari 2011

1 Bijlage(n)

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
t.a.v. de heer drs. B. Heller
postbus 123
2000 MD Haarlem

Jaar	2011/4400
Gezonden	25 JAN. 2011 5
Directie	GST Heller
Deelnummer	
Bestandnummer	



Datum 13 januari 2011
Onderwerp Westelijk Tuinbouwgebied
Behandeld door mw. drs. S.H. de Jonge
Ons kenmerk SBW2011-85
Uw kenmerk 2010 - 43616
Bijlagen

VERZONDEN 24 JAN. 2011

org. secc. beleid
Kopie + overgevoert
naar Joanne Wolkers

Geachte heer Heller,

Hartelijk dank voor uw schrijven, waarin u een voorstel doet voor een afsprakenkader tussen onze organisaties over de bekostiging, de grondoverdracht, inrichting en beheer van de door u verworven 15, 26 hectare gronden in het Westelijk Tuinbouwgebied te Haarlem.

Ik ben u zeer erkentelijk dat u bereid bent geweest om alsnog de verwerving van deze gronden te effectueren, nadat van onze kant toegezegd werd om een financiële bijdrage te verlenen. Immers, in een eerdere fase wilde de provincie het Westelijk Tuinbouwgebied ontgrenzen. Ik begrijp dat de verwerving een hoge prijs heeft gehad en daarmee een beslag legt op uw totale ILG- budget voor EHS- verwerving.

Ik wil de mogelijke indruk weg nemen dat Staatsbosbeheer bereid zou zijn om een deel van de EHS opgave van de provincie te financieren. Onze financiële bijdrage is nadrukkelijk éénmalig en wordt gelegitimeerd door het strategisch belang van de verwerving van dit gebied voor onze naastgelegen eigendommen en de betekenis van het gebied voor natuurontwikkeling, recreatie en landschap. Voorts spijt het mij te moeten constateren dat onze bijdrage, die oorspronkelijk bedoeld was om de oorspronkelijke 20 hectare plangebied volledig te verwerven, nu tot slechts 15 hectare eigendom leidt. Vijf hectare blijft in eigendom van de particuliere eigenaar.

Tot slot begrijp ik dat u van plan bent om een deel van de verworven grond niet door te leveren, maar in te zetten voor "ruimte voor ruimte" teneinde een deel van de te maken kosten voor ondermeer sanering van bestaande opstallen te financieren.

Ik kan u mededelen dat ik kan instemmen met uw financieringsvoorstel voor de verwerving: Staatsbosbeheer zal € 360.000,- uit het EHS-compensatiefonds bijdragen.

Ik stel hierbij echter de volgende voorwaarden:

- In tegenstelling tot eerdere voorstellen wil ik u zo spoedig mogelijk het toegezegde bedrag overmaken. Ik wens tegelijkertijd de grond overgedragen te krijgen, dus vóór de inrichting en vóór de ontpachting.
- Ik wil de afspraak met u maken, dat u (ook financieel) verantwoordelijk blijft voor de inrichting en ontpachting, na de overdracht van de grond.
- Ik wens de grond voor "ruimte voor ruimte" wel in bezit te krijgen. Ik stel voor dat ik vervolgens het recht van opstal verkoop en de opbrengst ervan ten goede van de provincie te laten komen.

- Ik wil betrokken worden bij de planstudie voor de inrichting van het gebied, en zal daartoe op uw verzoek enige uitgangspunten voor die inrichting aanreiken.
- Ik ga er van uit, dat alle verworven hectares de EHS-status verkrijgen, met uitzondering van de Ruimte voor Ruimte percelen.

De ontwikkelingen rond het ILG zijn niet hoopgevend voor de realisatie van de doelstellingen van het natuurbeleid. Ik verwacht desondanks, gezien onze vergevorderde besprekingen en financiële toezegging, dat u zult besluiten dit project alsnog tot uitvoering te brengen.

Vanwege onze unieke samenwerking in dit project stel ik voor om op korte termijn een extern communicatie moment te organiseren. Hiermee kunnen we publiekelijk uiting geven aan de wil van Provincie en Staatsbosbeheer om - ondanks de rijksbezuinigingen - zoveel mogelijk te doen voor natuur en recreatie. Tevens is het de vervulling van een lang gekoesterde wens van de betrokkenen rond het gebied, van de gemeente Haarlem en van het Overlegorgaan Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

Hoogachtend,



Regiodirecteur Staatsbosbeheer West
mw. ir. A.M. Roessen

Gemeente Haarlem

Drs Ewout P. Cassee

Wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Provincie Noord-Holland

t.a.v. Bart Heller

Postbus 123

2000 MD Haarlem

Datum 8 maart 2011
Ons kenmerk 2011/57396
Contactpersoon Ewout Cassee
Doorkiesnummer 023-5113004
E-mail ecassie@haarlem.nl
Kopie aan Laila Driessen en Rob Meerhof
Onderwerp Westelijk Tuinbouwgebied

Beste

Op 24 december 2010 stuurde ik je een amice briefje met betrekking tot een mogelijke vestiging van een landgoed en het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling in het westelijk tuinbouwgebied van Haarlem. Ik vroeg je om bestuurlijk overleg gegeven de politieke sensitiviteit van het onderwerp. Het leek mij verstandig om eerst met elkaar bestuurlijk de randvoorwaarden vast te stellen. Na twee maanden, op 23 februari jl., nam ik kennis van een officiële GS reactie op mijn brief. In die reactie, die veel weg lijkt te hebben van een ultimatum, worden drie opties aan het gemeentebestuur van Haarlem voorgelegd en wordt afgesloten met de mededeling dat de gronden verkocht worden, indien niet aan jullie voorstel wordt meegewerkt.

Uit deze brief en een interne mailwisseling van provincieambtenaren, die waarschijnlijk per abuis naar ons is gestuurd, maak ik op dat je bewust kiest voor een andere route dan die van collegiale samenwerking op dit lastige dossier. Ik betreur dat vanzelfsprekend. Het zet de bestuurlijke verhoudingen onnodig onder druk en het brengt de oplossing van het vraagstuk niet dichterbij, in tegendeel.

Ik zal de in de GS brief geschetste opties binnenkort bespreken met de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied teneinde van hun oordeel kennis te nemen. Ik zal voorts de inhoud van jullie brief voorleggen aan de commissie Ontwikkeling van onze raad. Daarna zal ik het college een voorstel doen over een reactie op de GS brief. Ik verwacht die reactie voor het eind van deze maand gereed te hebben.

Met vriendelijke groet

drs Ewout P. Cassee