Provincie Noord-Holland

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 5 augustus 2020
Datum GS-besluit : 1 september 2020

Vragen nr. 91

Vragen van mevrouw **R. Alberts** (SP) over acht waterwoningen in Spaarndam

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 5 augustus 2020 door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **R. Alberts** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Op 24 juli (1[1]), 25 juli (2[2]) en 1 augustus (3[3]) verschenen artikelen over de voorgenomen bouw van acht waterwoningen aan de Mooie Nel in Spaarndam.

INLEIDING ANTWOORDEN

In deze krantenartikelen wordt onder meer het vermeende onbetamelijke gedrag van de projectontwikkelaar die de acht waterwoningen wil realiseren, aan de orde gesteld. Een deel van de onderstaande vragen heeft daarop betrekking.

Wij merken op dat de rol van de provincie in deze kwestie zich beperkt tot de toepassing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en dat wij ons in dat kader conformeren aan de uitspraak van de Raad van State. Wij benadrukken verder dat de provincie geen opsporingstaak heeft. Wanneer betrokkenen menen dat er sprake is van illegale praktijken, dan staat het hen vrij om aangifte te doen.

---

[1] https://www.haarlemsdagblad.nl/cnt/dmf20200724_8204140/toch-waterwoningen-bij-molen-de-slokop-langs-mooie-nel-spaarndam

[2] https://www.haarlemsdagblad.nl/cnt/dmf20200724_15659761/kersverse-dorpsraad-spaarndam-verscheurt-in-alle-stilte-tien-jaar-protest-tegen-waterwoningen-spaarnebuiten-een-reconstructie?utm_source=google&utm_medium=organic

[3] https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20200731_40084565/verzet-tegen-waterwoningen-spaarne-buiten-werd-waar-het-kon-door-projectontwikkelaar-afgekocht

VRAGEN INLCUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:
Kent u deze artikelen?

Antwoord 1:

Ja, wij hebben kennis genomen van deze artikelen.

Vraag 2:
Bent u bekend met de uitspraak van de Raad van State van april dit jaar?

Antwoord 2:

Ja, wij zijn bekend met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 april 2020 in deze kwestie.

Vraag 3:
De Raad van State heeft het bestemmingsplan in eerste instantie geheel vernietigd, maar gaf na een bestemmingsplanwijziging in 2014 toch toestemming voor het plan, met uitzondering van de acht waterwoningen. Ook bij de derde (!) bestemmingsplanwijziging gaf de Raad van State de Dorpsraad in april 2020 gelijk. Argumenten waren (en zijn): de waterwoningen liggen in de ecologische hoofdstructuur, wat dus niet aan de provinciale PRV voldoet; er is geen onderbouwing waarom de waterwoningen niet ergens anders kunnen, maar juist op die plek; er is geen sprake van openbaar belang. In hoeverre zijn de drie uitspraken van de Raad van State bindend voor GS?

Antwoord 3:

De Raad van State beoordeelt als bestuursrechter de rechtmatigheid van een besluit, zoals in dit geval het bestemmingsplan van de gemeente Haarlemmermeer. Veel hangt af van de reden waarom de Raad van State een bestemmingsplan vernietigt. Zo biedt vernietiging wegens een motiveringsgebrek of een onzorgvudige voorbereiding de mogelijkheid om hetzelfde plan alsnog mogelijk te maken, zij het dan met een andere voorbereiding en voorzien van een onderbouwing die wel de toets van de Raad van State kan doorstaan. In de eerste twee uitspraken vernietigde de Raad van State de bestemmingsplannen vanwege respectievelijk een onzorgvuldige voorbereiding en een motiveringsgebrek.

Verder heeft de Raad van State in de laatste (tussen)uitspraak niet – zoals u stelt - geoordeeld dat de planlocatie in de ecologische hoofdstructuur (tegenwoordig: NNN) ligt. Wel stelt de Raad van State vast dat de planlocatie in de zogenoemde bufferzone ligt. Daarbij heeft de Raad van State geoordeeld dat niet is aangetoond dat sprake is van een groot openbaar belang.

Daarmee staat vast dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 24 van de PRV. Dat is voor ons een gegeven, maar dat laat onverlet dat wij gebruik kunnen maken van onze bevoegdheid om op grond van artikel 34 van de PRV ontheffing te verlenen van artikel 24 PRV. De gemeente krijgt van de Raad van State in de tussenuitspraak de gelegenheid om binnen 26 weken het gebrek dat kleeft aan het bestemmingsplan te herstellen. In dat kader is van belang dat de Raad van State ook expliciet de mogelijkheid van de ontheffing op grond van artikel 34 van de PRV noemt.

Vraag 4:
In de laatste uitspraak van de Raad van State wordt - naast dat de bezwaren volledig worden gehonoreerd en de Dorpsraad volledig in het gelijk wordt gesteld - een tussenvonnis uitgesproken: de gemeente krijgt de kans om binnen 26 weken een ontheffing bij de provincie aan te vragen. Is deze ontheffingsaanvraag inmiddels bij de provincie binnengekomen? Zal GS bij de beoordeling van deze ontheffing de regels van de PRV hanteren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4:

De gemeente Haarlemmermeer heeft op 11 juni 2020 een verzoek ingediend om met toepassing van artikel 34 van de PRV ontheffing te verlenen van artikel 24 van de PRV.

Een dergelijk verzoek wordt door ons beoordeeld aan de hand van de voorwaarden die in artikel 34 van de PRV genoemd zijn.

Het verzoek is vervolgens op 16 juli 2020 ingetrokken. Dit naar aanleiding van het bericht van de Raad van State dat de beroepsprocedure wegens de intrekking van het beroep door de stichting Dorpsraad Spaarndam beëindigd is. Daarvan uitgaande bestaat er immers geen noodzaak meer voor het verkrijgen van de ontheffing.

Vraag 5:
In hoeverre acht GS de ecologische hoofdstructuur leidend?

Antwoord 5:

Voor alle duidelijkheid vermelden wij dat de planlocatie niet in NNN (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur) ligt, maar daar wel aan grenst. De PRV kent in artikel 19 regels die belemmeringen opwerpen voor ruimtelijke ontwikkelingen in NNN, maar niet voor ruimtelijke ontwikkelingen die daar buiten liggen. Er is dus geen sprake van externe werking, zoals dat bijvoorbeeld bij Natura 2000-gebieden wel het geval is. Wel moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met de ligging nabij NNN-gebied.

Vraag 6:
Wat is het oordeel van GS dat er tot driemaal toe een bestemmingsplanwijziging wordt gemaakt voor dit ontwikkelproject? Deelt u de mening dat “nee” ook gewoon “nee” betekent, zeker als dit door de Raad van State wordt uitgesproken?

Antwoord 6:

Het feit dat de Raad van State een bestemmingsplan vernietigt, betekent nog niet automatisch dat de ontwikkeling die het bestemmingsplan beoogde mogelijk te maken defintief van de baan hoeft te zijn. Zie ook antwoord 3.

Van belang is verder dat wij op 24 mei 2011 ontheffing hebben verleend van de toenmalige Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) om de ontwikkeling van de acht waterwoningen ondanks de ligging in de bufferzone toch mogelijk te maken. De gemeente heeft indertijd geen gebruik kunnen maken van deze ontheffing, aangezien de gemeente niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een bestemmingsplan heeft vastgesteld. De indertijd verleende ontheffing kon ook niet meer ten grondslag worden gelegd aan het bestemmingsplan waarover de Raad van State op 15 april 2020 een tussenuitspraak heeft gedaan.

Gezien de in 2011 verleende ontheffing en het gegeven dat in het ontwerp van de Omgevingsverordening de planlocatie niet langer deel uitmaakt van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL, een beschermingsregime waarin de huidige bufferzone-, weidevogelleefgebied- en aardkundig waardevolle gebieden-regimes zullen opgaan) lag het voor de hand dat wij serieus zouden kijken naar de mogelijkheid om de gevraagde ontheffing op grond van artikel 34 van de PRV te verlenen. Gelet op de intrekking van het verzoek om de ontheffing te verlenen, is besluitvorming over het verlenen van de ontheffing niet aan de orde.

Vraag 7:
Het is de projectontwikkelaar (eerst Volker-Wessels, later Kondor Wessels genaamd) er veel aan gelegen om de acht waterwoningen te bouwen. Zoveel zelfs dat wordt overgegaan tot veelvuldig benaderen van leden van de Dorpsraad en andere bezwaarmakers, gevolgd door voorstellen tot een financiële deal. Deelt u de mening dat de projectontwikkelaar hiermee de

grens van het onbetamelijke heeft overschreden en dat hier een integriteitsschending aan de orde is? Graag een toelichting.

Antwoord 7:

De provincie is geen partij in de beroepsprocedure tussen onder meer de dorpsraad, de gemeente en de projectontwikkelaar en ook heeft de provincie geen rol op basis waarvan wij over het gedrag van de projectontwikkelaar kunnen oordelen.

Vraag 8:
Een van de bezwaarmakers, molenbewoner Jurrien van Run, geeft toe dat hij zich heeft teruggetrokken als bezwaarmaker tegen de acht woningen, vanwege een deal met Kondor Wessels (nu een bedrag en een volgend bedrag na voltooiing van het project, plus zwijgplicht over de verdere inhoud van de deal). In hoeverre acht GS het toelaatbaar dat een individuele burger op deze manier “omgekocht” is geworden, gezien de kracht en macht van geld? Graag een toelichting.

Antwoord 8:

Wij verwijzen naar ons antwoord op vraag 7.

Vraag 9:
In dit dossier speelt ook de draai van de Dorpsraad van bezwaarmaker naar voorstander van de acht waterwoningen. Het argument is dat er dijkverzwaring moet komen, maar dat pas kan na de bouw van de woningen, omdat anders twee keer aan de dijk gewerkt zal moeten worden. Deelt u de mening dat de uitspraak van de Raad van State, die tot driemaal toe stelt dat de waterwoningen er niet mogen komen (zie boven), voldoende argument is om aan de dijkverzwaring te beginnen en dat de gemeente deze aanpassingen al had moeten zijn begonnen, misschien wel al klaar had kunnen hebben? Met andere woorden: de dijkverzwaring is een gelegenheidsargument. Graag een toelichting.

Antwoord 9:

Dit betreft een aangelegenheid tussen de gemeente en de Dorpsraad waar wij verder niet in willen treden. Verder verwijzen wij naar onze antwoorden op de vragen 3 en 6.

Vraag 10:
Binnen de Dorpsraad heeft een personele verandering plaatsgevonden die op zijn minst de wenkbrauwen doet rijzen. De nieuwe, bij acclamatie aangestelde, voorzitter stelt dat de inschatting van de Dorpsraad is dat de provincie de gemeente de ontheffing (zoals in het tussenvonnis aangegeven) zal verlenen. Waarop baseert hij deze uitspraak?

Antwoord 10:

Deze uitspraak is voor rekening van de voorzitter van de Dorpsraad.

Vraag 11:
De democratische gang van zaken rond het aanstellen van het nieuwe bestuur van de Dorpsraad zou volgens haar statuten kunnen. Wat is het oordeel van GS over deze gang van zaken, gezien de ingrijpende achtergrond (waterwoningen in de ecologische hoofdstructuur, drie afwijzingen door de Raad van State)? Zou er gesproken kunnen worden van het plaatsen van een stroman (stromannen) in de Dorpsraad op aandringen van projectontwikkelaar Kondor Wessels, die op verschillende momenten heeft aangegeven “er veel voor over te hebben” dat de acht waterwoningen gebouwd worden? Graag een toelichting.

Antwoord 11:

Wij hebben daarover geen oordeel. Dit betreft een interne kwestie van de Dorpsraad.

Vraag 12:
Was het lezen van de drie artikelen voor GS zelf aanleiding op onderzoek te gaan naar mogelijke omkooppraktijken door Kondor Wessels? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunnen wij van u de voortgang dan wel uitkomst hiervan krijgen?

Antwoord 12:

Nee. Wij verwijzen naar ons antwoord op vraag 7.

Vraag 13:
In de brief van 30 juni 2020 die de Dorpsraad naar de Raad van State stuurde staat dat de Dorpsraad zich terugtrekt als bezwaarmaker. Op dat moment waren de personele veranderingen in de Dorpsraad nog niet gewijzigd bij de Kamer van Koophandel. Is die brief dan wel rechtsgeldig?

Antwoord 13:

Het oordeel of de brief al dan niet rechtsgeldig is, is aan de rechter.

Vraag 14:
Kondor Wessels is inmiddels begonnen met de uitgifte van de grondpercelen. Dat is uitlegbaar als “feiten in de grond creëren”. In hoeverre laat GS zich hierdoor leiden? Kan Kondor Wessels hiermee GS onder druk zetten, onder dreiging met schadeclaims, om de door deze projectontwikkelaar gewenste ontheffing te verlenen?

Antwoord 14:

Zoals hiervoor al is aangegeven, is het verzoek van de gemeente tot het verlenen van de ontheffing ingetrokken. Verder is de provincie formeel geen partij in de beroepsprocedure tussen de gemeente, de dorpsraad en de projectontwikkelaar.