

Aan de Raadscommissie

VERZONDEN

DATUM:

6 juli 2011

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:

/4232

UW CONTACT:

H.A.Roehorst

Onderwerp: Voortgang gebiedsvisie Nekkerzoom

Geachte leden van de raadscommissie,

In uw vergadering van 12 april 2011 heeft wethouder Hefting u de vraag voorgelegd hoe verder te gaan met de toepassing van een specifieke ruimte voor ruimteregeling bij sanering van glastuinbouw in het gebied Nekkerzoom.

Een viertal glastuinbouwbedrijven in het gebied willen op termijn tot sanering overgaan en willen dit compenseren met vervangende woningbouw. Op basis van een eerste globale berekening door deze glastuinbouwers met toepassing van de bestaande provinciale rekenmethodiek, zou volledige sanering van deze bedrijven met ca 70 woningen gecompenseerd moeten worden. Dit werd in eerste instantie als een te behoorlijke uitbreiding van de bestaande woningvoorraad in het gebied beoordeeld.

De vraag aan uw raad hoe verder te gaan in dit proces (doorgaan met deze richting of bijvoorbeeld het aantal te compenseren woning bij voorbaat vastleggen) is niet eenduidig beantwoord. Wel heeft uw raad de portefeuillehouder verzocht een nader procesvoorstel te doen hoe verder te gaan.

Wij stellen u het volgende stappen voor:

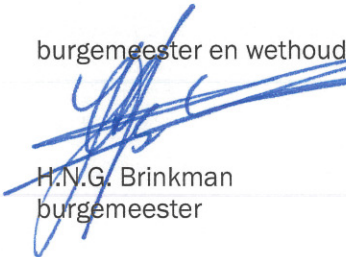
1. Er wordt bij wijze van proef bij een van de glastuinbouwbedrijven door een onafhankelijke deskundige een waardebeoordeling berekend op basis van volledige bedrijfsbeëindiging en sanering. De eerder berekende waardebeoordeling lijkt te zijn gebaseerd op prijzen per m² bij voortzetting van het bedrijf elders. Naar onze mening is dat geen juist uitgangspunt.
2. Deze waardebeoordeling geschiedt dan in opdracht van de gemeente Beemster omdat het voor ons nu van belang is uw raad een betere analyse te geven. Dat betekent ook dat de kosten van deze waardebeoordeling voor rekening van de gemeente komen. Wij hebben inmiddels aan JCV Makelaars uit 's-Gravensande opdracht gegeven tot deze (proef) taxatie.
3. Aan de hand van deze waardebeoordeling en daaraan verbonden verdere doorrekening op basis van de gegevens van de gezamenlijke glastuinbouwers kan exacter worden ingeschat hoeveel compensatiewoningen er mogelijk nodig zijn. Dat kan wellicht tot een lager aantal leiden.
4. Vervolgens bieden wij u de resultaten van deze proefberekening aan met (opnieuw) de vraag in hoeverre wij het plan van de glastuinbouwers verder kunnen laten uitwerken.




5. Uiteraard kunnen de gezamenlijke glastuinbouwers het niet eens zijn met deze waardebeoordeling. In dat geval kan een door beide partijen goedgekeurde derde onafhankelijke deskundige worden ingeschakeld. In dat geval zullen de kosten evenredig worden verdeeld.
6. Wij streven ernaar de resultaten van deze taxatie nog voor uw zomerreces aan u ter kennis gebracht te hebben.

Wij gaan ervan uit dat u met het bovenstaande procesvoorstel akkoord kunt gaan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.N.G. Brinkman
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris