

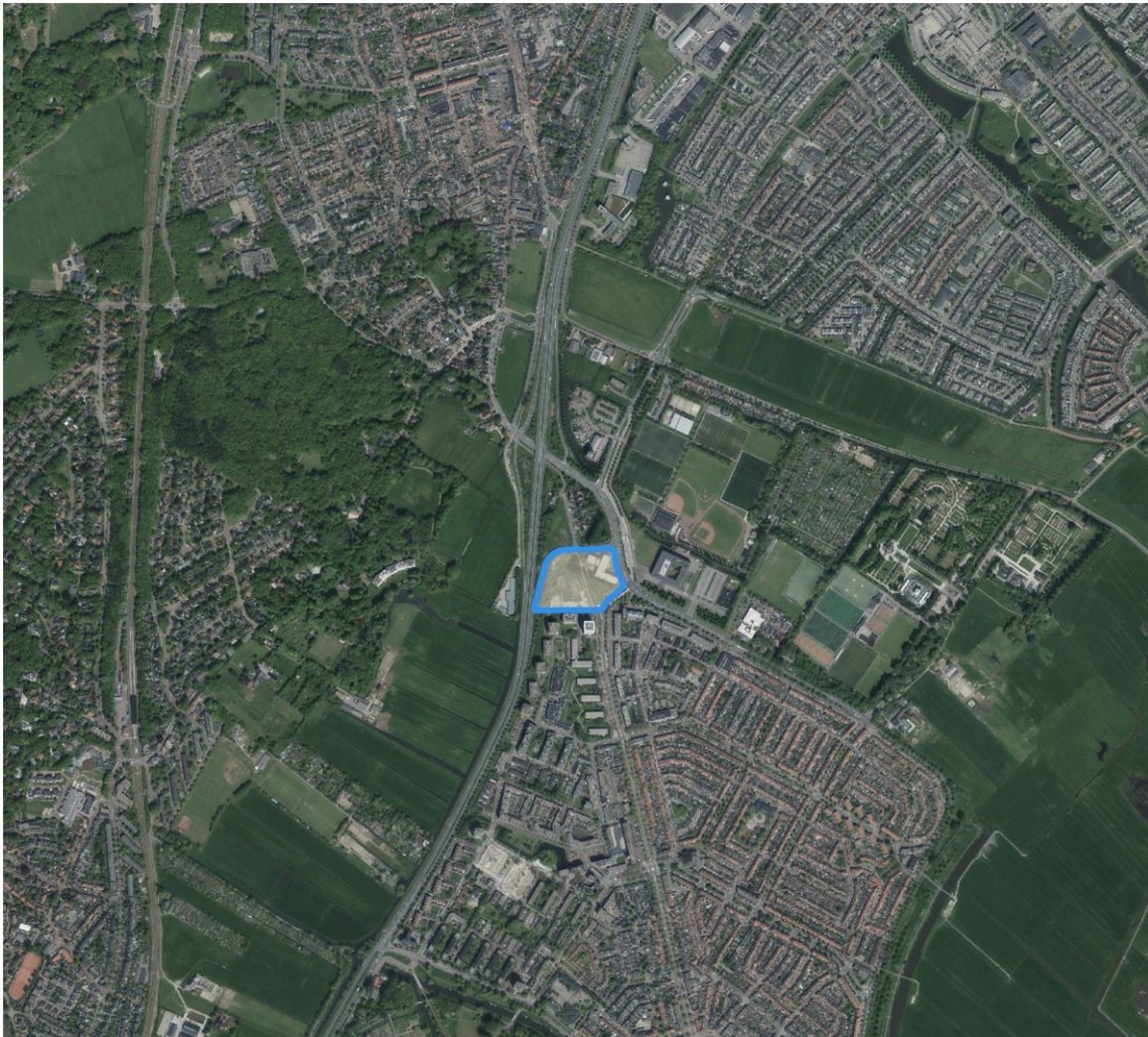


Onderwerp Delftplein - herindelingsontwerp tot grenscorrectie en bestuursovereenkomst Haarlem/Velsen	
Nummer	2025/112738
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Wonen en woningbouw
Afdeling	PCM
Auteur	Visser, K.M. de
Telefoonnummer	0642104671
Email	kdevisser@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De gemeenten Haarlem en Velsen hebben met het vaststellen van de startnotities (2019 en 2022) aangegeven mee te willen werken aan het initiatief van Elan Wonen om de locatie Delftplein met woningbouw in te richten. De gemeentegrens tussen Velsen en Haarlem loopt door het projectgebied en zorgt bij behoud van de huidige positie voor diverse problemen tijdens de verdere planvoorbereiding, de realisatiefase en bij ingebruikname na oplevering van de woningen.</p> <p>Om kaders te geven aan de uitwerking van de plannen is het Programma van Eisen van de Leefomgeving (PvEL) op 4 juli 2024 door de raad van Velsen en op 18 juli 2024 door de raad van Haarlem vastgesteld. Ook hebben beide raden besloten om een bijgevoegd scenario van een gewijzigde positie van de gemeentegrens verder uit te werken tot een herindelingsontwerp grenscorrectie conform artikel 5 van de Wet arhi.</p> <p>Thans ligt in beide raden het herindelingsontwerp gemeentegrenscorrectie Haarlem/Velsen ter besluitvorming voor. Dit ontwerp wordt voor 8 weken ter inzage gelegd, waarna de definitieve herindelingsregeling voor besluitvorming aan de gemeenteraden wordt aangeboden.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering. Besluitvorming vindt parallel in beide gemeenten plaats.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Startnotitie Delftplein (2019/521834) in de raad van Haarlem 21 november 2019- Startnotitie Delftplein (138563-2021) in de raad van Velsen 27 januari 2022- PvEL Delftplein (1688575) in de raad van Velsen 4 juli 2024- PvEL Delftplein (2023/1854069) in de raad van Haarlem 18 juli 2024



1. Inleiding

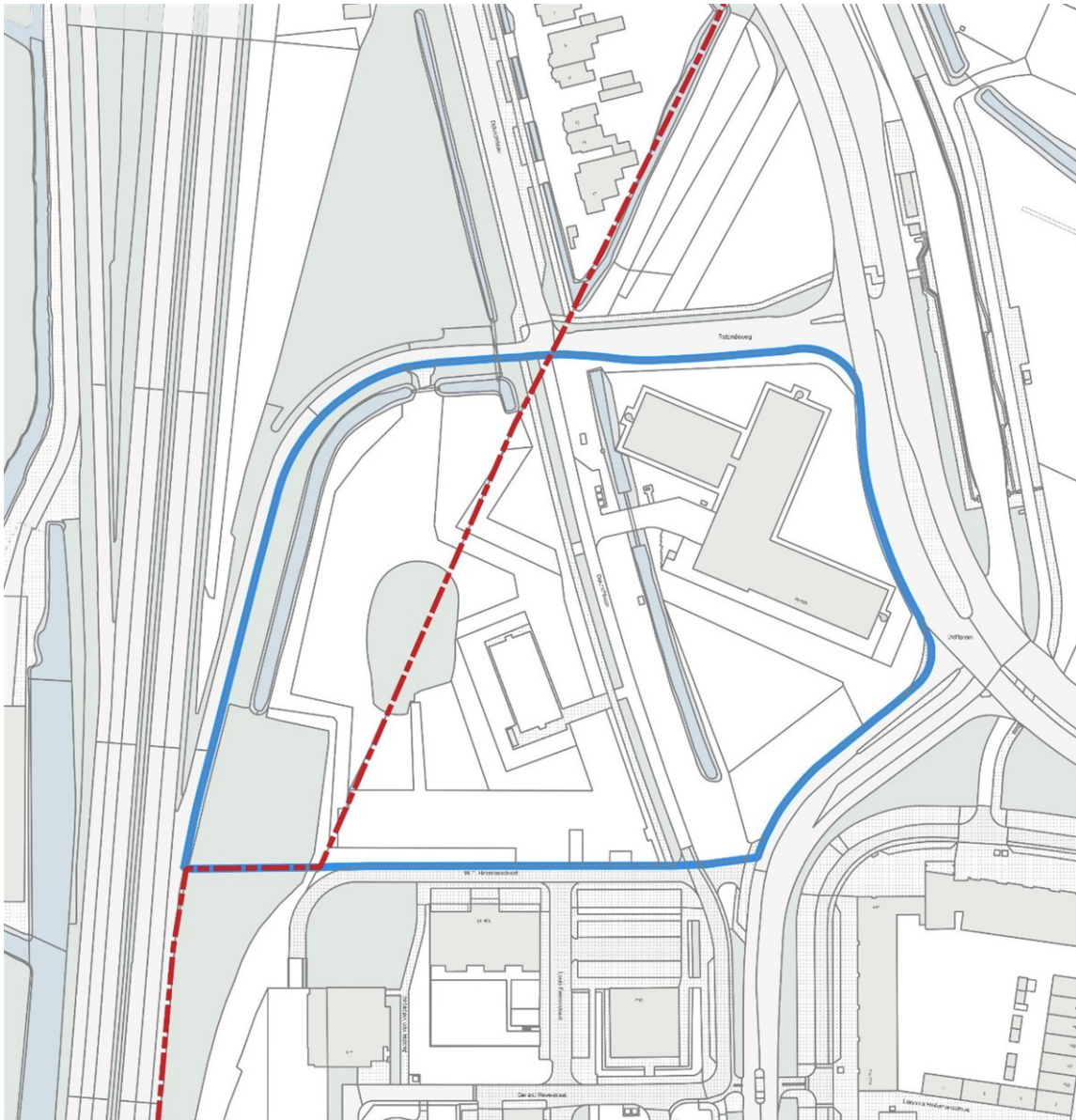
De gemeenten Haarlem en Velsen willen samen met Elan Wonen de locatie Delftplein ontwikkelen voor woningbouw. Het plangebied is gelegen aan weerszijden van de Dijkzichtlaan en ingeklemd tussen de afrit van de provinciale weg N208, Delftplein en de W.F. Hermansstraat. Zie figuur 1 en figuur 2.



Figuur 1: Ligging van de ontwikkellocatie met blauwe lijn aangeduid in de omgeving

De gemeenten Haarlem en Velsen hebben met het vaststellen van de startnotities (2019 en 2022) aangegeven mee te willen werken aan het initiatief van Elan Wonen om de locatie Delftplein met woningbouw in te richten. De ontwikkeling van woningen op deze locatie sluit aan bij de maatschappelijke doelstelling om het aantal woningen in Haarlem te laten groeien. De gemeentegrens tussen Velsen en Haarlem loopt door het plangebied en zorgt bij behoud van de

huidige positie voor diverse problemen tijdens de verdere planvoorbereiding, de realisatiefase en bij ingebruikname na oplevering van de woningen. Zie figuur 2.



Figuur 2: Plangebied met blauwe lijn aangeduid, huidige ligging gemeentegrens met rode onderbroken lijn

Het Programma van Eisen van de Leefomgeving (PvEL) Delftplein is op 4 juli 2024 door de raad van Velsen en op 18 juli 2024 door de raad van Haarlem vastgesteld. Daarbij is ook besloten om het scenario met de nieuwe gemeentegrens op de rand van de afrit van de N208 verder uit te werken tot een herindelingsontwerp grenscorrectie conform artikel 5 van de Wet algemene regels herindeling (Wet arhi).



De herindeling betreffende de kadastrale kavels 8861, 8075 en 9492 gelegen binnen het plangebied Delftplein tussen de afrit van de N208 (Rotondeweg), Delftplein, Rijksstraatweg en W.F. Hermansstraat ten zuidoosten van Santpoort-Noord en in het noordwesten van Haarlem.

De Wet arhi omschrijft de stappen om te komen tot een gemeentegrenscorrectie. Onder andere staat omschreven dat een herindelingsontwerp voor 8 weken ter inzage wordt gelegd en daarna wordt omgezet naar een herindelingsregeling. Over zowel het herindelingsontwerp als de herindelingsregeling besluiten de beide gemeenteraden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

Het herindelingsontwerp tot grenscorrectie tussen de gemeenten Haarlem en Velsen volgens bij dit besluit behorende kaarten met nummer HRLMVLSN0125 vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

De eerste stap om te komen tot grenscorrectie tussen Haarlem en Velsen is het gezamenlijk vaststellen van het herindelingsontwerp. Hierin voorziet dit voorstel.

4. Argumenten

4.1 Een heldere en logische gemeentegrens voorkomt problemen in de uitvoering en bij bewoning

De gemeentegrens loopt nu door het plangebied Delftplein. Bij de verdere planvoorbereiding, de realisatiefase en ingebruikname na oplevering van de woningen leidt het handhaven van de huidige positie van de gemeentegrens tot problemen als onduidelijkheid bij het beheer en onderhoud, handhaving, aansprakelijkheid, vuilophalen, etc. Uit onderzoek blijkt dat een gemeentegrens met een heldere (duidelijk waarneembare) en logische ligging (voortkomend uit de structuur) de beste oplossing biedt. De voorgestelde nieuwe gemeentegrens, zoals op de geografische kaart “voorstel grenscorrectie Haarlem – Velsen” is weergegeven, volgt de afrit van de N208. Deze lijn is in gebruik en zichtbaar een herkenbare grens.

4.2 De ontwerp gemeentegrenscorrectie sluit aan bij het eerdere besluit over het scenario bij het PvEL

Bij de besluitvorming over het Programma van Eisen voor de Leefomgeving (PvEL) Delftplein is door beide gemeenteraden besloten om het scenario met de nieuwe gemeentegrens op de rand van de afrit van de N208 verder uit te werken tot een herindelingsontwerp grenscorrectie conform artikel 5 van de Wet arhi.

4.3 De gemeentegrenscorrectie wordt uitgevoerd conform artikel 5, eerste lid, Wet arhi

De Wet algemene regels herindeling (Wet arhi) geeft de procedure weer voor de beoogde grenscorrectie tussen de gemeente Haarlem en gemeente Velsen. De eerste stap is dat de raden van de betrokken gemeenten een herindelingsontwerp vaststellen. Het herindelingsontwerp bestaat in ieder geval uit een kaart die weergeeft welke grenscorrectie beoogd is. Vervolgens wordt dit herindelingsontwerp voor 8 weken ter inzage gelegd en wordt deze aan Gedeputeerde Staten van

Noord-Holland gezonden. De zienswijzen worden beoordeeld en verwerkt in de herindelingsregeling. Deze wordt voor besluitvorming weer aangeboden aan beide gemeenteraden. De herindelingsregeling bevat naast de kaart in ieder geval ook een beschrijving over hoe wordt omgegaan met de gemeentelijke regelgeving (zoals genoemd in artikelen 28-30 Wet arhi) voor de gronden die overgaan van de ene naar de andere gemeente.

4.4 Voorgesteld wordt om bij de herindelingsregeling uit te gaan van een directe overgang per 01/01/2026 naar de gemeentelijke regelgeving van de gemeente Haarlem

Als grondgebied overgaat van Velsen naar Haarlem (overgang ambtsgebied), heeft dat gevolgen voor de publiekrechtelijke regels (verordeningen, bestemmingsplannen, beleid).

Om Haarlem zo goed mogelijk haar verantwoordelijkheid voor het gebied te kunnen laten dragen en de gemeentelijke taken ter plaatse efficiënt te kunnen uitvoeren, is het van belang om per datum overgang van het grondgebied (voorzien op 1 januari 2026), ook zo veel mogelijk de publiekrechtelijke regels over te laten gaan. Dus besluiten omde gemeentelijke regelgeving van gemeente Velsen zo veel mogelijk te laten vervallen en de gemeentelijke regelgeving van gemeente Haarlem zoveel mogelijk van toepassing te verklaren. Dit geldt voor zowel de bevoegdheden van de beide gemeenteraden (bijvoorbeeld verordeningen) als voor die van beide colleges (bijvoorbeeld beleid). Dit kan categorisch (alle besluiten in één beweging).

4.5 De gemaakte afspraken bij het PvEL zijn opgenomen in een Bestuursovereenkomst

Bij de vaststelling van het PvEL zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente Velsen en de gemeente Haarlem.

Dit betreft afspraken over de toewijzing van 30 middeldure woningen bij de eerste bewoning aan inwoners van Velsen onder de voorwaarde dat de huidige eigenaar van de grond in de gemeente Velsen, de provincie Noord-Holland, medewerking verleent aan de ontwikkeling op dit deel van het plangebied en het plan voor woningbouw doorgaat. Deze toewijzing kan binnen het totale ontwikkelgebied worden gerealiseerd en geldt alleen indien er voldoende interesse is vanuit Velsen.

Ook de afspraak dat de gemeente Haarlem medewerking verleent aan het leveren van een bijdrage aan de herinrichting van de Dijkzichtlaan op het grondgebied van de gemeente Velsen, is overgenomen. De bijdrage betreft dan €125.000,- onder de voorwaarde dat de fietsstraat wordt gerealiseerd binnen 10 jaar na het afsluiten van de bestuursovereenkomst, dat de huidige eigenaar van de grond in de gemeente Velsen, de provincie Noord-Holland, medewerking verleent aan de ontwikkeling op dit deel van het plangebied en het plan voor woningbouw doorgaat.

Bovenstaande afspraken zijn opgenomen in een Bestuursovereenkomst (BOK). Deze BOK vervangt de eerder overeengekomen Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Het is een bevoegdheid van de colleges om de Bestuursovereenkomst aan te gaan.



4.6 De financiële gevolgen van de grenscorrectie zijn beperkt

Er zijn afspraken die zijn gemaakt ten aanzien van de bijdrage die door de gemeente Haarlem wordt geleverd aan de herinrichting van de Dijkzichtlaan op grondgebied van de gemeente Velsen. Die bijdrage wordt binnen het projectbudget gedragen. Daarnaast zijn de financiële gevolgen van de gemeentegrenscorrectie beperkt. Het overgaand gebied wordt niet bewoond en slechts een heel klein stukje van het fietspad gaat over in eigendom van de gemeente Velsen naar de gemeente Haarlem. Hiervoor vindt geen verrekening plaats. Beide gemeenten zullen na toepassing van de grenscorrectie een vergelijkbare uitkering uit het Gemeentefonds blijven ontvangen. Beheer en onderhoud van de gronden die overgaan van de gemeente Velsen naar de gemeente Haarlem worden uitgevoerd door de eigenaren van de gronden. Door de gemeentegrenscorrectie verandert deze situatie niet. Indien de gronden worden aangekocht en opnieuw worden ingericht, dan zal sprake zijn van een toename van beheerkosten. De plan- en proceskosten maken onderdeel uit van het project Delftplein.

4.7 Terinzagelegging, indienen van zienswijzen en participatie wordt conform Wet Ahri doorlopen

De wettelijk voorgeschreven procedure is dat het ontwerp van een grenscorrectie (nadat de beide raden positief hebben besloten op het ontwerpbesluit) 8 weken ter inzage wordt gelegd, tijdens welke periode een ieder zienswijzen kan indienen. Er is geen specifieke regeling voor belanghebbenden (dat zijn de betrokken grondeigenaren en hun huurders/gebruikers). Ter voorbereiding op dit besluit is met de grondeigenaren (PWN en de provincie Noord-Holland) contact geweest. De grondeigenaren en de eerder bij het project Delftplein betrokkenen worden geïnformeerd over de op handen zijnde formele procedure tot grenscorrectie en hun mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland wordt het herindelingsontwerp toegestuurd.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Indien de grenscorrectie niet wordt doorgevoerd kan het beoogde aantal woningen niet gerealiseerd worden

Bij de planontwikkeling is gekeken naar een optimaal gebruik van de ruimtelijke context, de aanwezige bestuurlijke grens is daarin niet bepalend geweest. In het PvEL zijn woongebouwen op de huidige gemeentegrens geplaatst. Het behouden van de huidige gemeentegrens leidt tot een incurante grondverdeling en maakt een aanpassing van het PvEL noodzakelijk. In deze situatie kan het aantal woningen dat nu beoogd is niet gerealiseerd worden. Aannemelijk is dat de gronden gelegen in de gemeente Velsen niet ontwikkeld gaan worden.

5.2 Het niet wijzigen van de gemeentegrens geeft onduidelijkheid over geldende regels

De huidige gemeentegrens is geen herkenbare grens of lijn in het plangebied. Bij het niet wijzigen van de gemeentegrens zal het voor toekomstige bewoners en gebruikers onduidelijk zijn welke gronden bij welke gemeente horen en welke regelgeving van toepassing is. Verwacht wordt dat het ontbreken van een logische, heldere en herkenbare grens ook tot problemen gaat leiden voor het beheer, het onderhoud en de handhaving.

6. Uitvoering

De Wet algemene regels herindeling (Wet arhi) bepaalt dat een procedure tot grenscorrectie mogelijk is indien door de wijziging van de gemeentegrens naar verwachting het inwoneraantal van geen van de betrokken gemeenten met 10% of meer zal toe- of afnemen. Hieraan wordt in dit geval voldaan. De procedure houdt samengevat de volgende stappen in:

1. Beide gemeenteraden stellen gezamenlijk een gelijkkluidend herindelingsontwerp vast (dat is wat uw raad in maart 2025 wordt voorgelegd).
2. Het herindelingsontwerp wordt aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gezonden.
3. Het herindelingsontwerp wordt vervolgens 8 weken (april en mei 2025) ter inzage gelegd, gedurende welke termijn "een ieder" zijn zienswijze kan geven. Hiervan wordt van te voren algemeen kennis gegeven. Belanghebbenden worden hierover bovendien van te voren per brief geïnformeerd.
4. Daarna stellen de beide raden (september 2025) gezamenlijk / gelijkkluidend en na kennisname van de ingebrachte zienswijzen, de definitieve herindelingsregeling vast. Dit al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Het herindelingsontwerp is dan een herindelingsregeling geworden.
5. Deze herindelingsregeling wordt met bijbehorende stukken aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gezonden, waarna Gedeputeerde Staten van deze provincie binnen 2 maanden na de datum van het definitieve besluit van de gemeenteraden een omschrijving vaststellen. Zij maken dit bekend in het provincieblad en zenden een afschrift aan de Minister van Binnenlandse Zaken.
6. Een intergemeentelijke grenscorrectie wordt wettelijk altijd van kracht per 1 januari van het volgende kalenderjaar. De voorliggende correctie gaat dus per 1 januari 2026 in.

De raden van Velsen en Haarlem worden een gelijkkluidend besluit voorgelegd.

7. Bijlagen

- Bestuurlijke overeenkomst Delftplein Haarlem-Velsen
- Delftplein - Het herindelingsontwerp