

Provincie Zuid-Holland
Gedeputeerde Staten
A. Koning
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG



VERZONDEN 18 NOV 2019

datum 14 november 2019
uw brief/kenmerk
registratienummer 19.22166
behandeld door [REDACTED]
betreft Stand van zaken Paradijsweg Westzijde / Natte kant)
bijlage(n) Overall tekening

Geacht college,

Bij brief van 26 september j.l. verzochten wij u om vaststelling van twee subsidies, die ten behoeve van het project Paradijsweg-westzijde zijn verleend. Als vervolg op dat verzoek laten wij u de actuele stand van zaken weten.

We staan aan de vooravond van definitieve stappen in het project. In de eerder toegezonden (zie brief van 26 september 2019) "verantwoording projectsubsidie en begrotingssubsidie Paradijsweg westzijde 2013-2019" is uitgebreid ingegaan op de wordingsgeschiedenis van het project. Inmiddels is het project zover gevorderd dat definitieve stappen gemaakt gaan worden, deelnemers zich gaan binden en formele stappen gezet gaan worden in de opmaat naar de uitvoering van het project.

Centraal in het project staat de "verbeterde visie inclusief Nota van uitgangspunten herontwikkeling Paradijsweg natte-kant", zoals deze op 12 juli 2018 door de gemeenteraad van Nieuwkoop is vastgesteld. Deze verbeterde visie is gebaseerd op het eerder opgestelde ontwerp voor deelgebied 3 van het project. Op 26 februari 2018 heeft uw college ingestemd met het ontwerp voor deelgebied 3.

Inmiddels is sprake van 20 saneringsgevallen. Dit aantal fluctueert nog steeds. In het gebied heeft het gevoel dat het "nu of nooit" is, postgevat. Dit zorgt ervoor dat er nog steeds vragen komen om deel te kunnen nemen aan het project. Onlangs zijn nog twee deelnemers aan de noordzijde van het projectgebied toegevoegd.

Uiteraard juichen wij dit toe. De doelstelling van het project is immers te komen tot het saneren van zoveel mogelijk glas en daarmee recreatieve en natuurontwikkelingen mogelijk te maken. Dat daarmee de Ruimte-voor-Ruimte compensatie navenant toeneemt is inherent aan het succes van het project.

Vragen om alsnog deel te kunnen nemen worden positief benaderd. Richting betrokkenen wordt aangegeven dat zij zelf zullen moeten zorgen voor een compleet plan, dus inclusief inrichtingsschets en eventuele andere noodzakelijke stukken. Gezien de stand van zaken van het bestemmingsplan is de verwachting dat niet alle deelnemers nog in de ontwerpfase

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overwbuurt.overheid.nl.

Gemeente Nieuwkoop

Bezoekadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

2441 LE Nieuwveen

Postadres:

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

Telefoon: 14 0172 (geen netnummer nodig)

Fax: 0172 574 802

info@nieuwkoop.nl

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

ingepast kunnen worden. Eventueel kunnen zij nog voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad ingevoegd worden.

Per deelnemer is een zgn. kavelpaspoort opgesteld. De basis hiervan is een opname ter plekke van het bedrijf van de deelnemer. Daarna zijn bouwrechten voor woningen toegekend, conform de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. De uitgangspunten van de kavelpaspoorten zijn in overleg met de provincie vastgesteld. Deze kavelpaspoorten zullen aan de af te sluiten anterieure overeenkomsten gehecht worden.

In opdracht van de deelnemers zijn per kavel inrichtingsplannen opgesteld. Deze plannen zijn verzameld in een (bijgevoegde) overall-tekening. Uit deze tekening komt duidelijk het positieve effect op de geformuleerde doelstellingen van het project naar voren, t.w. het vergroten van de recreatiemogelijkheden langs de Langeraar Plassen, het vergroten van de belevingswaarde van de Plassen en het inrichten van natuur. In een ambtelijk overleg op 5 september j.l. is het overall plan ook getoond. In dat overleg is vanuit het oogpunt van gebiedsinrichting positief gereageerd op de inrichtingsplannen. Momenteel vindt toetsing van de inrichtingsplannen aan de gebiedsvisie plaats en zal wellicht nog een aantal aanpassingen in de inrichtingsplannen worden doorgevoerd.

De inrichtingsplannen zullen eveneens aan de kavelpaspoorten worden gehecht. Ook liggen deze ten grondslag aan het ontwerp-bestemmingsplan.

De binding van de deelnemers in het project komt het meest direct tot stand door de met hen af te sluiten anterieure overeenkomsten in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Onzerzijds is aangegeven dat alle overeenkomsten afgesloten moeten zijn voor een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Deze overeenkomst is door de juridisch adviseur van de gemeente opgesteld. Inmiddels is een model-exemplaar van deze overeenkomst in een gezamenlijke bijeenkomst van alle deelnemers toegelicht, naar aanleiding van opmerkingen aangepast en recent toegezonden aan de individuele deelnemers.

De overeenkomsten zullen geïndividualiseerd gaan worden door het kavelpaspoort en het inrichtingsplan er aan toe te voegen.

De deelnemers zijn onder te verdelen in stoppers en verplaatsers. Alhoewel er sprake is van een uniforme Ruimte-voor-Ruimte-regeling verdient elke deelnemer individuele aandacht. Bijzondere aandacht onder de deelnemers is er voor de verplaatsers. Er zijn 3 bedrijven die elders opnieuw economische activiteiten gaan ontwikkelen.

Deze verplaatsers zullen opnieuw verplichtingen aan gaan. Zij zullen al (investerings)beslissingen moeten nemen, alvorens zij de hen toegekende bouwrechten kunnen verzilveren. Het is ingewikkeld hen de zekerheid te bieden die nodig is voor hen om deze verplichtingen aan te gaan. Wij zijn inmiddels individuele gesprekken gestart met deze verplaatsers om hen hierin zo goed mogelijk te begeleiden.

Voor alle deelnemers geldt dat zij op diverse manieren aan elkaar gebonden zijn. Dit geldt o.a. voor het realiseren van de bouwrechten. Zij zullen met elkaar moeten samen werken om de kavelrechten "in elkaar te passen" zodat er realiseerbare eenheden ontstaan. Ook is een aantal deelnemers aangewezen op anderen om bouwrechten te kunnen realiseren. Een deel van het projectgebied is gelegen in het beperkingengebied rond Schiphol (LIB Schiphol), waardoor de in dat gebied gelegen deelnemers niet op hun eigen grond kunnen bouwen. Zij kunnen hun rechten op gronden van andere deelnemers verzilveren.

Ook voor de projectuitvoering en het projectbeheer zijn de deelnemers op elkaar aangewezen. Voor dit doel is de eerder opgerichte vereniging "De natte kant" omgevormd tot een coöperatie, die namens de deelnemers zal gaan zorg dragen voor de inrichting van de recreatieve- en natuurgedeelten en die in een later stadium ook het beheer en onderhoud namens de leden van de coöperatie op zich zal nemen. In de door de coöperatie opgestelde stukken en overeenkomsten, in combinatie met de anterieure overeenkomsten, zijn de noodzakelijke waarborgen opgenomen ten gunste van de gemeente, om ook langs deze weg invloed te houden op de uitvoering en in stand houding van de aangebrachte voorzieningen en natuur.



Qua bestemmingsplan is onze inspanning er op gericht nog dit jaar een ontwerp-bestemmingsplan voor het gedeelte van het plan, waarin de deelnemers zijn opgenomen, vast te stellen. Voorwaarde hiervoor is dat tevoren alle anterieure overeenkomsten door de deelnemers getekend zijn. Zoals afgesproken zullen wij voor dit ontwerp nog een afspraak maken voor overleg.


Tot slot, naar onze mening is dit project een perfect voorbeeld van het via de Ruimte-voor-Ruimte-regeling stimuleren van maatschappelijke initiatieven. Tevoren was uiteraard onvoorspelbaar hoe groot de deelname zou zijn. We mogen constateren dat deze aan de Paradijsweg groot is en het project tot een succes gemaakt zal worden. Dit succes leidt tot een uitwerking van de gebiedsvisie die tevoren niet te voorspellen was. Nu de gebiedsvisie daadwerkelijk tot uitvoering gaat komen is er sprake van een resultaat waar de deelnemers en de samenwerkende overheden trots op moeten en mogen zijn.

Graag ontvangen wij de subsidievaststellingbeschikking en uw instemming met de voortgang van het project.

Hoogachtend,

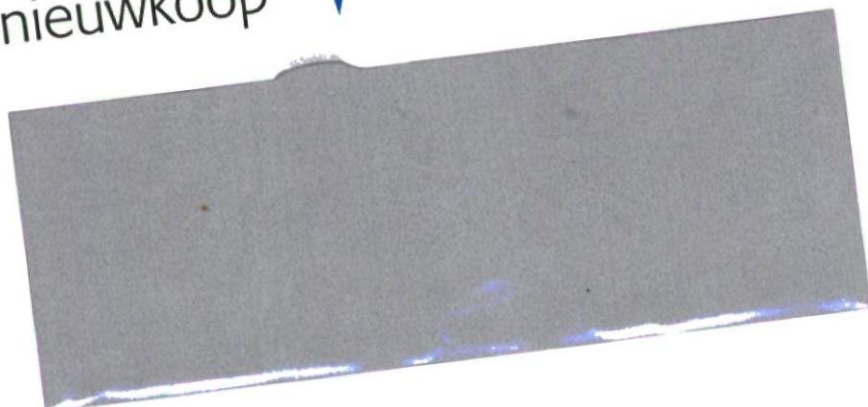
burgemeester en wethouders van Nieuwkoop


mr. G.G.G. Slooters
secretaris


F. Buijserd
burgemeester

bande
ort betaald

nieuwkoop



Ontvangst Scanstraat
20 NOV. 2019

5 0239330768
MUT-3-BREKING-27
2509-90602

Provincie Zuid - Holland
20 NOV. 2019
Datum Ontvangst

Postbus 1 2460 AA Ter Aar