

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEM-DAM-VOORBURG

Datum 3 juli 2012

Onderwerp Raadsbrief: Realisatie recreatief knooppunt Stompwijk

Categorie B

Versionnummer 738388 / 744540

Portefeuillehouder Mevrouw Mijdam

Behandeld door De heer Van der Werf

1. Inleiding

Sinds juni 2011 door de provincie Zuid-Holland een subsidiebeschikking is afgegeven, wordt ambtelijk gewerkt aan de planvoorbereiding van het recreatief knooppunt. Dit knooppunt vormt een unieke kans om het toerisme en de recreatiemogelijkheden van het buitengebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg te versterken. Een schitterende plek is aangewezen die onderdeel uitmaakt van de voorzieningen zoals in de herijkte structuurvisie is opgenomen. Een knooppunt waar het hele stadsgewest Haaglanden van profiteert, die de toegankelijkheid van het buitengebied vergroot en daarmee ook het gebied een economische impuls geeft.

We willen u graag informeren over de voortgang en de aanpak van dit bijzondere project.

2. Aanleiding en problematiek

De gemeente streeft naar een versterking van de recreatieve functie van het buitengebied en wil tevens het gebied een economische impuls geven. De gemeente wil dit bereiken door een recreatief knooppunt te realiseren waarvoor zij medio 2011 een pop-subsidiebeschikking heeft ontvangen. Het knooppunt bestaat uit een paviljoen van maximaal 350 m2 met daaromheen een buitenruimte voor parkeren en een speelgelegenheid. In het paviljoen bevindt zich een informatiepunt met informatie over de recreatiemogelijkheden van het omliggende gebied en een horecadeel.

De locatie voor het recreatief knooppunt zoals die is besloten en opgenomen in de subsidie-aanvraag ligt in de oksel van de Stompwijkseweg en Kostverlorenweg.

Een belangrijke voorwaarde van de subsidiebeschikking is dat in mei 2013 het knooppunt gerealiseerd is en dat de gemeente cofinancieert. De gemeente beschikt echter nog niet over de grond en ook past de ontwikkeling van een recreatief knooppunt niet binnen het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder. Dit vraagt een aanpak waarbij minimaal tijd wordt verloren.

3. Aanpak

De aanpak is gericht op snelheid, vandaar dat in de vier stappen veel werkzaamheden gelijktijdig worden opgepakt. In de eerste stap die loopt tot en met augustus 2012 worden afspraken gemaakt en vastgelegd met de huidige grondeigenaar over de aankoop van gronden.

Daarnaast wordt het ruimtelijk kader opgesteld dat dient als basis voor het uiteindelijke ontwerp van het recreatief knooppunt. Tegelijkertijd starten de voorbereidingen voor de aanbesteding van het ontwerp, de bouw en de inrichting van de buitenruimte van het recreatief knooppunt. Ook wordt de zoekvraag naar een exploitant uitgezet door middel van een publicatie in een krant of op de gemeentelijke website. Inmiddels hebben zich al enkele gegadigden gemeld.

In de tweede stap, die loopt van augustus tot en met september 2012, wordt het ontwerp, de bouw en de inrichting van de buitenruimte aanbesteed. Ook wordt in die periode de koopovereenkomst met betrekking tot de door de gemeente te verwerven grond ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

De derde stap, van oktober 2012 tot en met januari 2013 staat in het teken van gunnen en indienen en behandelen van de uitgebreide omgevingsvergunning. De aannemer en de exploitant zijn dan bekend en door de raad kan vervolgens besloten worden over de kredietverstrekking.

Op basis van het ingediende eerste ontwerp kan de uitgebreide omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Stap vier bestaat uit de bouw van het knooppunt. De planning is dat de bouw start in februari 2013.

4. Rol gemeente

De rol van de gemeente in het project is gewijzigd. Oorspronkelijk zou de gemeente samen met een exploitant de ontwikkeling en realisatie oppakken. De gemeente maakt daarbij de ontwikkeling mogelijk en de exploitant vervult in samenwerking met andere partijen zoals Staatsbosbeheer en Hoogheemraadschap Rijnland een belangrijke rol in de realisatie, exploitatie en beheer van het recreatief knooppunt. De gronden zouden daarbij verworven worden door de projectorganisatie Nieuwe Driemanspolder zodat de gemeente geen gronden en vastgoed in eigendom zou krijgen. Inmiddels is de situatie veranderd. Verwerving van de gronden vanuit de projectorganisatie Nieuwe Driemanspolder loopt anders dan verwacht en duurt lang in relatie tot de subsidievoorwaarde dat het knooppunt in mei 2013 gerealiseerd moet zijn. Daarnaast verwacht de subsidieverstrekker dat de subsidieontvanger de gedane investeringacties minimaal 5 jaar handhaaft. De gemeente kan daardoor het knooppunt pas na 5 jaar afstoten.

De rol van de gemeente is hiermee veel actiever geworden en bevat die van grondverwerver, bouwheer en uiteindelijk eigenaar.

5. Risico's

Om het project binnen de gestelde termijn af te ronden, moeten een aantal werkzaamheden gelijktijdig plaatsvinden. Dit brengt risico's met zich mee. Als één onderdeel niet wordt afgerond, kunnen andere zaken ook niet door. Er wordt op gestuurd onomkeerbare afspraken pas te maken als het doorgaan van het project is gegarandeerd. Toch moeten in het voortraject ook afspraken

met partijen worden gemaakt. Een goed voorbeeld hiervan zijn de afspraken over de grondverwerving en het zoeken naar een partij die de exploitatie voor haar rekening neemt. Voor deze en andere afspraken met derden worden altijd ontbindende voorwaarden opgenomen in het geval het project uiteindelijk toch geen doorgang heeft. Als de komende maanden uit het onderzoek naar de haalbaarheid blijkt dat aan één of meerdere voorwaarden niet kan worden voldaan, dan kan dit betekenen dat het project moet worden beëindigd. Wij zullen u daarover informeren.

6. Financiën

Er is een investering van € 1,45 mln nodig die grotendeels is gedekt door Europa, Provincie en Gemeente. De gemeente heeft voor haar (subsidiabele) deel een bedrag gereserveerd via de voorjaarsnota 2012. Voor de daadwerkelijke realisatie van het knooppunt wordt krediet aangevraagd. Of de exploitant de resterende kosten € 0,3 mln voor haar rekening kan nemen is nog niet zeker gesteld.

Om het gewenste tempo te maken, zijn ambtelijk allerlei werkzaamheden in gang gezet. De kosten hiervan worden achteraf verrekend met de subsidieverstrekker door middel van termijnbetalingen.

De gemeente maakt daarmee vooruitlopend op de definitieve kredietverstrekking kosten.

De noodzaak om tempo te maken is ook de reden dat al gestart wordt met het aanbesteden van het ontwerp, de bouw van het paviljoen en de inrichting van de buitenruimte voordat krediet beschikbaar is gesteld. Definitieve gunning en daarmee een onomkeerbare afspraak vindt plaats nadat krediet is verkregen voor de uitvoering van het totale plan. Dan is ook het moment de benodigde grond daadwerkelijk te verwerven.

7. Planning

Stap 1: periode mei 2012 - augustus 2012

Werkzaamheden:

- opstellen koopovereenkomst met grondeigenaar
- opstellen ruimtelijk kader
- voorbereiding aanbesteding ontwerp en bouw paviljoen en inrichting buitenruimte
- voorbereiding aanbesteding exploitatie recreatief knooppunt
- aanbesteden exploitatie recreatief knooppunt

Mijlpaal: raadsbesluit ruimtelijk kader 25 september

Stap 2: periode augustus 2012 - september 2012

Werkzaamheden:

- aanbesteden ontwerp en bouw paviljoen en inrichting buitenruimte
- besluit koopovereenkomst door college

Mijlpaal: raadsbesluit kredietverstrekking 6 november

Stap 3: periode oktober 2012 - januari 2013

Werkzaamheden:

- gunning ontwerp en bouw paviljoen en inrichting buitenruimte
- gunning exploitatie recreatief knooppunt
- indienen uitgebreide omgevingsvergunning

Mijlpaal: verlenen omgevingsvergunning 22 januari

Stap 4: periode februari 2013

Werkzaamheden:

- Bouw

8. Communicatie

Tot dusver is de communicatie over het project naar buiten toe beperkt geweest. Met de grondeigenaar, de provincie en andere betrokken partijen worden ambtelijk bilaterale gesprekken gevoerd. Nu hij heeft ingestemd met de aanpak en er vorderingen worden gemaakt in de voorbereidingen, is de wens om breder te communiceren over het recreatief knooppunt. Het project wordt toegelicht in een volgende adviesraad Stompwijk. Daarnaast vindt in het derde kwartaal van 2012 in Stompwijk een inloopbijeenkomst plaats.

9. Besluitvorming

De raad wordt op twee momenten betrokken bij het project. De verwachting is dat in september het ruimtelijk kader wordt voorgelegd aan de raad. In november volgt de kredietaanvraag voor de uitvoering van het totale plan inclusief de resultaten van de zoekvraag naar een exploitant.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

mr. ing. J. Eshuis
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester