

Gemeente Nieuwkoop  
T.a.v. gemeenteraad  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR



18.16932

## beantwoording schriftelijke vragen

onderwerp	Ontwikkeling Noordse Buurt
Vragen gesteld door	NN - A.J. Schrama - van Kessel
Datum vragen	27 juli 2018
portefeuillehouder	G. Elkhuizen
opgesteld door	Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf / Fleurence de Wilde
Datum beantwoording	4 september 2018

### 1. Inleiding

Door een initiatiefnemer is destijds een plan ingediend voor een openbare ontmoetingsplek bestaande uit een tuin met bomen, heesters, een ooievaarsnest, speeltoestellen en een fietsenstalling. Door het college is in een presentatie in februari 2017 en in een brief van 4 januari 2017 aangegeven dat dit initiatief voldoende scoort op ambitie en goede ruimtelijke ordening maar onvoldoende op het punt financieel - economische haalbaarheid. Het college stelt dat het onvoldoende vertrouwen heeft in de haalbaarheid en de toekomstbestendigheid van het initiatief.

#### 1.a. Vraag:

Graag ontvangen wij de inhoudelijke argumenten/ onderbouwing voor de conclusie 'onvoldoende vertrouwen' in de financieel-economische haalbaarheid.

#### Antwoord:

Ruim anderhalf jaar geleden is uw raad geïnformeerd dat bovengenoemd initiatiefplan niet past binnen de door u vastgestelde kaders van de inrichtingsvisie. Onder andere de prijs voor de grondaankoop, beheer- en onderhoudskosten op korte en lange termijn ontbraken in het initiatiefvoorstel, alsmede een concreet voorstel in een eigenaarsvorm om de toekomstbestendigheid te kunnen waarborgen. Het initiatiefplan gaf slechts inzicht in de eenmalige kosten van materiaal.

#### 1.b. Vraag:

Daarnaast wordt aangegeven dat er geen overeenstemming is over de grondprijs. Kunt u aangeven waarvoor de grond van de initiatiefnemer door de gemeente is gekocht en voor welke prijs de grond aan initiatiefnemer verkocht kan worden? En wat de onderbouwing is voor deze grondprijzen?

**Antwoord:**

De gemeente heeft het bedrijf van de initiatiefnemer gekocht en afspraken gemaakt over de grondprijs. Initiatiefnemer heeft in zijn ondernemingsplan behorende bij het initiatief geen grondprijs genoemd. De gemeente heeft zelf een grondprijsindicatie gehanteerd op basis van een onafhankelijke taxatie. De initiatiefnemer is destijds na het collegebesluit tot afwijzing van het initiatief nog tweemaal in gesprek gegaan met wethouder Platen, maar deze gesprekken leidde niet tot een zicht op overeenstemming. De grondprijs bleek het breekpunt te zijn.

**1.c. Vraag:**

Zijn er nog mogelijkheden om dit initiatief, en mogelijk andere, te heroverwegen in het licht van het recent vastgestelde collegeprogramma waar het gaat over het stimuleren en ondersteunen van initiatieven uit de samenleving.

**Antwoord:**

Nee, het huidige collegeprogramma biedt voor dit initiatief geen mogelijkheid tot heroverweging van het genomen collegebesluit. Zie hiervoor ook antwoord op vraag 1.b.

**2. Inleiding**

De gemeente heeft een perceel grond inclusief een betonplaat verkocht aan een andere initiatiefnemer. Recent is een omgevingsvergunning voor tijdelijk gebruik van gronden voor agrarische doeleinden verleend aan deze initiatiefnemer. De betonplaat werd/wordt, vooruitlopend op een definitieve omgevingsvergunning al gebruikt voor het opslaan van kuilgras.

**2.a. Vraag:**

Past het behoud en het gebruik van de bestaande betonplaat voor het opslaan van kuilgras bij de bedoeling van de sanering van de Noordse Buurt, dus opstellen inclusief fundering slopen en een groen en open landschap creëren.

**Antwoord:**

Nee, in het kader van de sanering Noordse Buurt zou de betonplaat verwijderd moeten worden. Echter, de raad is in 2012 akkoord gegaan met gewijzigde uitgangspunten (het heroriëntatiebesluit, gevolgd door de uitgangspuntennotitie in 2013). Als gevolg van dit laatste besluit is hergebruik van een betonplaat ten behoeve van een passende herontwikkeling niet uitgesloten. Overigens betreft het een deel van de betonplaat; 1/3 deel wordt verwijderd.

**2.b. Vraag:**

Past het gebruik van de bestaande betonplaat bij de uitgangspunten en criteria van de inrichtingsvisie?

**Antwoord:**

Ja.

**2.c. Vraag:**

Op welke wijze zijn omwonenden/bewoners van de Noordse Buurt betrokken bij het initiatief/gebruik en verkoop van grond met betonplaat aan de initiatiefnemer?

**Antwoord:**

Bewoners van de Noordse Buurt konden deelnemen aan de begeleidingscommissie gericht op de toekomstige invulling van de Noordse Buurt. Daarnaast konden bewoners/belanghebbenden reageren tijdens inloopbijeenkomsten of naar aanleiding van

nieuwsbrieven of de bewonersbrief inzake de verkoop en vervolgstappen van dit initiatief. Voor de planologische wijziging konden zienswijzen worden ingediend. Het is niet gebruikelijk dat overeenkomsten worden onderworpen aan inspraak.

**2.d. Vraag:**

Wat is er voor de betonplaat betaald, welke afwegingen liggen aan de prijsbepaling ten grondslag en welke voorwaarden zijn aan de verkoop verbonden?

**Antwoord:**

In de verkoopovereenkomst is een bedrag per m<sup>2</sup> bepaald voor de aankoop van ca. 2/3<sup>e</sup> deel van de betonplaat. De prijs is op basis van een onafhankelijk taxatierapport bepaald. In de verkoopovereenkomst is vastgelegd dat de betonplaat uitsluitend gebruikt mag worden voor de opslag van kuilvoer.

**3. Vraag:**

Wij hebben vernomen dat eigenaren van woningen in de Noordse Buurt, particuliere woningbezitters en geen eigenaren voormalige tuinbouwbedrijven, actief benaderd worden door de gemeente om grond aan de gemeente te verkopen. Dit omdat iedereen in de Noordse Buurt een maximaal bouwblok van 1500 m<sup>2</sup> zou mogen hebben. Dat zou betekenen dat particuliere grondeigenaren die in het kader van sanering en grondverkoop aan gemeente niets van doen hebben grond zouden moeten verkopen als hun perceel meer dan 1500 m<sup>2</sup> is. Klopt dit en zo ja dan graag de onderbouwing/uitleg van deze aanpak.

**Antwoord:**

Bovenstaande aanpak is ons niet bekend.

Wel zijn eigenaren van woningen met een woonkaveloppervlak kleiner dan 1.500 m<sup>2</sup> benaderd om grond bij te kopen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.

**4. Inleiding:**

De begeleidingscommissie is door de gemeente opgeheven. Er is wel een werkgroep waarin ook de dorpsraad vertegenwoordigd is. Door bewoners van de Noordse Buurt wordt aangegeven dat het belangrijk is dat de input en contacten tussen gemeente en bewoners via de werkgroep zo goed mogelijk verloopt. Om dit te bevorderen leeft de wens om de begeleidingsgroep weer in het leven te roepen of i.p.v. daarvan de mogelijkheden van de werkgroep te verbreden en daarmee samenspraak tussen inwoners, initiatiefnemers, dorpsraad en gemeente te versterken.

**4.a. Vraag:**

Wat was de reden om de begeleidingsgroep op te heffen?

**Antwoord:**

Na vaststelling van de inrichtingsvisie is opnieuw gekeken naar de rol van de begeleidingscommissie in het proces voor de herinrichting van de Noordse Buurt en is geconcludeerd en gecommuniceerd naar partijen dat deze niet (meer) nodig was. Het vertrek van beide dorpsraadsleden uit de dorpsraad, waarmee ook hun rol in de begeleidingscommissie stopte, was een overweging die meespeelde. In overleg met de dorpsraden De Koet en Woerdense Verlaat is er voor gekozen om inwoners via deze dorpsraden te betrekken bij de Noordse Buurt ontwikkelingen.

**4.b. Vraag:**

Hoe kijkt het college aan tegen de samenwerking/communicatie met de werkgroep Noordse Buurt?

**Antwoord:**

Zoals onder vraag 4.a. is beantwoord, is besloten om inwoners via de dorpsraden te betrekken bij de Noordse Buurt ontwikkelingen. Het college is van mening dat één overlegstructuur in deze fase van uitvoering voldoende is.

**4.c. Vraag:**

Ziet het college mogelijkheden om de samenspraak/samenwerking in en met de Noordse Buurt te versterken?

**Antwoord:**

Zie ook antwoord 4.a. en 4.b. Op dit moment informeert de gemeente, naast genoemde mogelijkheid via de dorpsraad, regelmatig haar inwoners over de ontwikkelingen binnen de Noordse Buurt via nieuwsbrieven, bewonersbrieven, informatieavonden en de gemeentelijke website.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Slooters  
secretaris



F. Buijserd  
burgemeester