

MEMO

datum 18 januari 2018
aan
cc
opsteller L.J. Boer
afzender
onderwerp Locaties Veense Hout

☒	ter informatie	☐	ter circulatie
☒	ter kennisneming	☐	volgens afspraak
☐	ter behandeling	☐	voor commentaar

Het belang van groen en een dorpspark hebben inwoners verenigd tot de Stichting Het Veense Hout. Om te komen tot realisatie van hun doelstelling, het ontwikkelen van een dorpspark, heeft de stichting een businessplan geschreven.

In het kader van het participatief werken is er aan de voorkant door de initiatiefnemers en de gemeente samen gekeken naar de (on)mogelijkheden van verschillende locaties. Het eigenaarschap voor het plan is steeds bij de initiatiefnemer gebleven. Uiteindelijk heeft de Stichting voorliggend businessplan voor de locatie Veense Bukker opgesteld. Dit willen wij graag bij u onder de aandacht brengen met enkele opmerkingen van onze kant en de vraag daarbij: hoe nu verder ?

Locatie Veense Bukker:

➤ **Verordening Ruimte, Provincie Zuid Holland**

Eerder hebben wij onderstaande overzichtskaart met betrekking tot duurzaam glastuinbouw aan de Stichting gestuurd. De rosé gekleurde locaties zijn in de verordening ruimte door de provincie Zuid Holland aangewezen als duurzaam glastuinbouw.



Over het gebied met bestemming duurzaam glastuinbouw is aangegeven dat de provincie naar verwachting niet zal mee werken aan een wijziging.

In het businessplan wordt gesproken over vier deelgebieden:

1. Deel 'Tuincentrum' is en blijft Veense Bukker (hoort niet bij het park). Bestemmingsplan Hazenpad 1. Eigendom VB;
2. Deel 'Pluk & Streel': het gedeelte waar fruitbomen staan; waar volkstuinelementen zijn; waar dieren als kippen, biggen, schapen en geiten omheind rondlopen; een braak gedeelte (kleine groene vlakje; voor situering van een toekomstig huis); een gereedschapschuur en camperplekken bevat. Bestemmingsplan: Hazenpad 1; Eigendom VB.
3. Deel 'Recreatie & Educatie': nu een braakliggend gedeelte. Bestemmingsplan Agrarisch, glas-tuinbouw.; Eigendom VB.
4. Deel 'Bloemenzee'. Nu een verwaarloosd stuk grond met een kapotte kas. Eigenaar is bereid tot verkoop van de locatie Bestemmingsplan: agrarisch, glas- tuinbouw;

We kunnen constateren dat deelgebied 4 ('Bloemenzee' voorgestelde aankoop in fase 2) binnen de functie duurzaam glastuingebied valt.

➤ **Bestemming gebied**

Voor de (hierboven) weergegeven deelgebieden 1, 2 en 3 geldt het volgende.

- a. De raad heeft enige tijd geleden ingestemd met de ruimtelijke visie 2015 – 2025 van Greenport Aalsmeer, hierin is het gebied Flora-/Geestweg is opgenomen als duurzaam tuinbouwgebied in categorie 2 (bestaand kleinschalige ((glas))tuinbouwgebied).
- b. Dit gebied valt onder het bestemmingsplan Geestweg Floraweg, waarbinnen het de bestemming 'agrarisch – glastuinbouw' heeft. Deze bestemming geeft in het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot het uitvoeren van een recreatieve bestemming, maar kan met een partiele herziening van het bestemmingsplan, waar nog wel goedkeuring van de gemeenteraad en de provincie Zuid Holland voor verkregen moet worden, wel worden toegestaan.

De locatie van de Veense Bukker heeft zelf nog een verplichting openstaan van nog uit te voeren werkzaamheden op het gebied van watercompensatie.

Businessplan Veense Hout december 2017

Het businessplan Veense Hout van december 2017 gaat in op de uitgangspunten en onderdelen van het dorpspark, de doelstelling, beheer aspecten en financiële componenten.

De aanleiding van het realiseren van een park is het tekort aan groen en recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Roelofarendsveen. Het dorpspark moet gaan bestaan uit o.a. de volgende onderdelen: wandelpaden, zandstrand, kinderboerderij, theehuis en een bloementuin.



Participatief werken: samen doen?

Na de eerste participatiestructuur van het samen denken, heeft de Stichting nu dit businessplan opgesteld. Belangrijke aspecten in dit plan zijn de eigendomsconstructie en de financiële consequenties van het project. De stichting het Veense Hout heeft als uitgangspunt opgenomen er naar te streven dat de gemeente Kaag en Braassem de gronden voor deelgebied 3 en 4 aankoopt, de aanleg van verharding en looppaden voor rekening van de gemeente komt en dat de gemeente structureel bijdraagt in de onderhoud van het park. Daarnaast zijn er in het businessplan wel verschillende mogelijkheden voor verwerving van inkomsten (subsidies etc) genoemd, maar er liggen geen concrete toezeggingen of duidelijke afspraken. Dit alles lijkt toch enigszins op gespannen voet te staan met het uitgangspunt bij de initiatieven markt om initiatieven te laten ontwikkelen en support te geven die ook daadwerkelijk van de inwoners zijn en blijven.

Vraag aan Raad: Is plan voldoende compleet voor behandeling?

Een eerste ambtelijke toets geeft aan dat er nog wat aandachtspunten zijn op het gebied van:

- Bestemmingsplan: hoe om te gaan met deel wat valt binnen duurzaam glastuinbestemming;
- Parkeren: lijkt nu nog wat aan de krappe kant;
- Financiën: niet alle kostenposten zijn benoemd en sommige vragen nadere uitwerking/toelichting;

Vraag nu is :

Heeft de raad met dit businessplan voldoende informatie om een verdere afweging te kunnen maken en zo ja, hoe zou het vervolgproces er uit moeten zien ?