

En Grietpolder



Gemeente Kaag en Braassem

B&W-voorstel

Onderwerp	Samenwerkingsovereenkomst verenigingen en Grietpolder Ontwikkeling Leimuiden				
Zaaknr.	624579				
Datum B&W-vergadering	23 april 2024				
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian				
Vorbereid door	Cluster Beheer & Projecten		F.W. van Haastregt		
Beslispunten	1. Samenwerkingsovereenkomst met Grietpolder Ontwikkeling aan te gaan; 2. Samenwerkingsovereenkomst met de drie verenigingen Grietpolder aan te gaan; 3. Geheimhouding op te leggen op de samenwerkingsovereenkomsten met bijlagen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in verband met het belang genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid. Burgemeester: 1. Wethouder Peters te machtigen om de laatste inhoudelijke aanpassingen door te voeren en beide overeenkomsten te ondertekenen.				
Samenvatting	De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2023 besloten tot een woningbouwontwikkeling en een duurzaam verenigingencomplex in de Grietpolder Leimuiden. Het stedenbouwkundig vlekkenplan “Grietpolder Ontwikkeling” en het visie document “Peter Verkade Verenigingen Grietpolder” vastgesteld. Om het plan financieel mogelijk te maken heeft de gemeenteraad de Grondexploitatie “Grietpolder Ontwikkeling Leimuiden” vastgesteld en de geheimhouding hierop bekrachtigd. De volgende stap die is gezet betreft het herijken van de bieding en het uitwerken van de samenwerkingsovereenkomsten met als doel heldere afspraken te maken over de rolverdeling en processen. Het college heeft besloten de samenwerkingsovereenkomsten vast te stellen.				
Financiële gevolgen / dekking	Dit besluit heeft geen directe financiële consequenties, herijkte bieding Grietpolder Ontwikkeling conform vastgesteld GREX budget neutraal.				
Openbaarheid voorstel/besluit	Openbaar				
Bijlage(n)	Bijlage 1 – Samenwerkingsovereenkomst Gemeente en Grietpolder Ontwikkeling + 9 bijlagen (SOK O) Bijlage 2 – Samenwerkingsovereenkomst + 8 bijlagen (SOK V)		Openbaarheid		
O			TNO	NAO	G
					X
				X	
Gemeenteraad	N.v.t. Vervolg op raadsbesluit 30 oktober 2023 vaststellen stedenbouwkundig plan en GREX Grietpolderontwikkeling				

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2023 besloten tot een woningbouwontwikkeling en een duurzaam verenigingencomplex in de Grietpolder in Leimuiden. Het stedenbouwkundig vlekkenplan "Grietpolder Ontwikkeling" en het visie document "Peter Verkade Verenigingen Grietpolder" vastgesteld. Om dit financieel mogelijk te maken heeft de gemeenteraad de Grondexploitatie "Grietpolder Ontwikkeling Leimuiden" vastgesteld en de geheimhouding hierop bekrachtigd. De volgende stap die is gezet betreft het herijken van de bieding door de ontwikkelaar. Daarbij zijn de wensen van de raad vanuit de besluitvorming 12 oktober 2023 opgenomen. Te weten inpassen zorgplint van 400m2 in het plint van perceel 3 met behoud van het aantal sociale woningen en een budget neutrale GREX. En het uitwerken van de samenwerkingsovereenkomsten met als doel heldere afspraken te maken over de rolverdeling en processen. Het college wordt gevraagd de samenwerkingsovereenkomsten vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Realiseren van woningbouw en een nieuw multifunctioneel verenigingencomplex in de Grietpolder in Leimuiden. Om dit te bereiken heldere afspraken vastleggen in een samenwerkingsovereenkomst met Grietpolder Ontwikkeling BV en de verenigingen. Dit zodat gezamenlijk de ontwerpfase van het project kan worden gestart. Dit conform het raadsbesluit 30 oktober 2023.

Argumenten

1.1 Samenwerkingsovereenkomst bekrachtigt de samenwerking Gemeente – Grietpolder Ontwikkeling

De gemeente en Grietpolder Ontwikkeling BV hebben op 3 september 2021 een intentieovereenkomst gesloten inzake de genoemde ontwikkeling. In vervolg hierop sluiten partijen nu een samenwerkingsovereenkomst met elkaar, waarmee de ontwikkelaar en de gemeente ook het vertrouwen in de verdere samenwerking uitspreken. In de samenwerkingsovereenkomst worden o.a. de financiële, stedenbouwkundige en procesmatige randvoorwaarden en verantwoordelijkheden vastgelegd om tot de planontwikkeling te komen. Ook de benodigde grondtransacties worden hierin benoemd. Partijen zijn akkoord met de inhoud.

2.1 Samenwerkingsovereenkomst bekrachtigt de samenwerking Gemeente – drie Verenigingen Grietpolder

Om de samenwerking met de verenigingen te bekrachtigen is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Hiermee spreken de verenigingen en de gemeente vertrouwen uit in de verdere samenwerking en de verplaatsing van het verenigingencomplex. In de samenwerkingsovereenkomst worden o.a. de financiële, stedenbouwkundige en procesmatige randvoorwaarden en verantwoordelijkheden vastgelegd om tot de planontwikkeling te komen. Partijen zijn op hoofdlijnen akkoord met de inhoud.

431 Geheimhouding opleggen op de samenwerkingsovereenkomsten

In verband met de marktwerving en gevoelige informatie, wordt voorgesteld geheimhouding op beide samenwerkingsovereenkomsten op te leggen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in verband met het belang genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid. Openbaarmaking zou de financiële en economische belangen van de gemeente schaden.

Commentaar [AB1]: Volgens mij moet dit verder gemotiveerd worden, maar dat moet je ven met Annemieke afstemmen.

Volmacht tekenen samenwerkingsovereenkomst

Conform artikel 171 van de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd de samenwerkingsovereenkomsten te ondertekenen. Het verzoek is hiervoor wethouder Peters te machtigen. Zo kan de wethouder de samenwerkingsovereenkomsten ondertekenen.

Kanttekeningen

1.1 Verdere samenwerking zonder goede afspraken over het vervolgproces is een risico

Een van de eerste stappen naar goede aanvang van de vervolgfase is het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst. Dit geeft partijen zekerheid voor de vervolgfase, de ontwikkelende partij heeft dit ook nodig om verdere financiering voor elkaar te krijgen. Om een goede stap te maken, zijn heldere afspraken met kaders nodig. Die zijn vastgelegd in de overeenkomsten.

Risico's

Uit dit besluit volgen geen directe risico's voor de gemeente. Wel worden op hoofdlijn de volgende risico's benoemd:

- Financieel: conform GREX
- Juridisch: kaders zijn vastgelegd in de overeenkomsten, daarmee zijn de risico's op belangrijke onderdelen afgehecht
- Privacy/informatiebeveiliging: in verband met gevoelige informatie is geheimhouding opgelegd op beide overeenkomsten

Duurzaamheid

Middels het sluiten van de samenwerkingsovereenkomsten wordt ingezet op een duurzame samenwerking met partijen.

Participatie en inspraak

Een belangrijk deel van het participatieproces heeft al plaatsgevonden voor besluitvorming in de gemeenteraad op 30 oktober 2023. In het traject voorafgaand aan de besluitvorming is input opgehaald en zoveel als mogelijk verwerkt in het plan. In het vervolg proces organiseert de ontwikkelaar samen met betrokkenen nog een aantal bijeenkomsten. Ook zullen de partijen weer aanwezig zijn op de integrale themamarkt Leimuiden op 29 april 2024.

Financiële consequenties

De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2023 de Grondexploitatie vastgesteld. Die is inmiddels geactiveerd. De betreffende plankosten worden gedekt uit de GREX.

Regio

- Hoogheemraadschap van Rijnland is in een vroeg stadium betrokken bij de plannen. Dit is enerzijds in verband met ontwikkeling nabij de waterkering (Drecht), anderzijds het dempen van sloten en graven van watercompensatie. Rijnland zal in het vervolg betrokken blijven.
- De plannen zijn afgestemd met de Provincie Zuid-Holland en worden in een later stadium nogmaals besproken.

Communicatie

1. **Ontwikkelaar richt website in:** Grietpolder Ontwikkeling opent na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst een projectwebsite. Daar kunnen geïnteresseerden informatie over het project inwinnen.
2. **Thema bijeenkomst Leimuiden 2024:** Er vindt op 24 april 2024 16:30 – 20:00 in Leimuiden de jaarlijkse themamarkt plaats. Tijdens deze bijeenkomst zorgen wij dat Grietpolder Ontwikkeling en de verenigingen ook een plekje krijgen om de plannen aan de inwoners te laten zien.
3. **BouwApp:** De gemeente heeft in 2022 een BouwApp pagina ingericht voor het project. Hier plaatsen wij regelmatig updates op over het project. Zo blijft iedereen op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Yvonne Peters-Adrian	4 maart 2024
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Beheer & Projecten	
Juridische Zaken & Veiligheid	
Concernadvies	