

Werkgroep Masterplan Dorpshart Leimuiden



AAN DE LEDEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN KAAG EN BRAASSEM

Leimuiden, 31 maart 2015

Geachte dames en heren,

Op 8 december 2014 heeft uw raad unaniem besloten in te stemmen met het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders om te kiezen voor de verdere uitwerking en ontwikkeling van het masterplan tot herinrichting van het dorpshart in Leimuiden, ontwikkeld door de Werkgroep Masterplan Dorpshart Leimuiden (Raadsbesluit 14.150).

Onderdeel van deze besluitvorming was dat deze werkgroep tot uiterlijk 31 maart 2015 gelegenheid kreeg om binnen de kaders van genoemd Raadsbesluit met concrete voorstellen te komen op basis waarvan met voldoende zekerheid vastgesteld kan worden dat de verdere voortgang en feitelijke uitvoering van het plan gewaarborgd zijn waaronder de aankoop van gronden in deelplan Noord welke in eigendom zijn van de gemeente tegen een bedrag ad € 1.000.000,-. De werkgroep wil u hierbij graag informeren over de stand van zaken.

In een door de werkgroep zelf op 8 december 2014 aan de gemeente afgegeven Intentieverklaring heeft zij aangegeven dat op 31 maart 2015 een situatie bereikt zou moeten zijn waarop definitieve afspraken gemaakt zijn met een risicodragende bouwer ter uitvoering van het masterplan alsmede afspraken met de gemeente ter zake a) te creëren openbare voorzieningen en b) de overdracht van gelden tot aankoop van grond en opstallen en daarbij behorende condities.

De werkgroep heeft de afgelopen maanden intensief en constructief overleg gevoerd met potentiële risicodragende bouwers alsmede met de gemeente en andere belanghebbenden onder wie met name particuliere grondeigenaren wier percelen onderdeel uitmaken van het integrale masterplan.

In een gesprek op 26 maart jl. tussen de gemeente en de werkgroep is ten aanzien van de op dat moment bereikte situatie het volgende geconstateerd:

1. De gesprekken met risicodragende bouwers bevinden zich in een afrondende fase in die zin dat thans nog twee bouwers in beeld zijn met elk van wie in beginsel een samenwerkingsovereenkomst ter uitvoering van het masterplan kan worden afgesloten. De afrondende besprekingen betreffen niet zozeer de opzet en vormgeving van het masterplan dan wel de rol die de werkgroep zelf zal gaan vervullen tijdens de uitvoering / realisatie van het project als bijv. intermediair naar externe instanties, inwoners en belanghebbende ondernemers.
2. Na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst met de bouwer zal laatstgenoemde zo spoedig mogelijk in overleg treden met de gemeente ten behoeve van het maken van verdere afspraken met betrekking tot de aankoop van de gronden en daarbij in acht te nemen voorwaarden.

3. Met de gemeente zijn inmiddels basis-afspraken gemaakt over te creëren openbare voorzieningen resp. de herinrichting van de openbare ruimte.
4. Ten behoeve van de formele afhandeling van te maken afspraken zal de werkgroep op korte termijn overgaan tot oprichting van een besloten vennootschap.

Hoewel formeel op 31 maart 2015 dus nog geen definitieve afspraken zijn gemaakt met een bouwer (punt 1 van de Intentieverklaring) heeft de werkgroep niet alleen de stellige verwachting maar ook de nadrukkelijke bedoeling om de definitieve keuze voor een bepaalde bouwer, uiterlijk 15 april a.s. te laten plaatsvinden dan wel zo veel eerder als mogelijk.

Zij heeft in dat verband het voornemen om op 15 april tijdens een ledenvergadering van de Dorpsraad van Leimuiden niet alleen de stand van zaken toe te lichten maar tegelijkertijd ook bekendheid te geven aan de te selecteren bouwer. Met het bestuur van de Dorpsraad zijn daarover inmiddels afspraken gemaakt. Vanzelfsprekend zal de werkgroep daartoe ook in nader overleg treden met het College van Burgemeester en Wethouders en het College op de hoogte houden van de actuele ontwikkelingen ter zake.

De werkgroep verzoekt hierbij uw raad met de datum van 15 april 2015 in te stemmen als uiterste datum wat betreft de keuze van een risicodragend bouwer.

Samenvattend is de werkgroep van oordeel dat, gelet op het bovenstaande, materieel is voldaan aan de op 8 december jl. uitgesproken intenties zoals hierboven aangeduid.

De werkgroep is voorts van oordeel dat de verdere ontwikkeling en uitvoering van het plan zich voltrekt binnen de ruimtelijke, financiële en proceskaders zoals verwoord in de toelichting op eerdergenoemd Raadsbesluit. Een uitzondering hierop is de onder punt 6. van de Financiële kaders genoemde onvoorwaardelijke afname van de gemeentelijke grondpositie per 31 maart 2015. Wij vragen de gemeente om deze te koppelen aan een voorverkooppercentage.

Met het bovenstaande is niet gezegd dat het overleg dat tot nu toe is gevoerd met de diverse betrokkenen / belanghebbenden op dit moment al volledig tot afronding is gekomen. Bovendien manifesteren zich bij dergelijke projecten soms situaties / omstandigheden die tot aanpassingen nopen met daaraan verbonden financiële gevolgen.

Bij de verdere uitwerking in samenwerking met de risicodragende bouwer zal dan ook gezocht moeten worden naar een verdere optimalisatie om uiteindelijk tot uitvoering van het integrale plan te kunnen komen waaraan ook een verantwoorde financiële basis ten grondslag ligt. Dat laatste is op dit moment nog niet in alle opzichten het geval. De werkgroep heeft echter het volste vertrouwen dat (mochten zich in dat opzicht alsnog knelpunten manifesteren) dit uiteindelijk geen onoverkomelijk beletsel zal zijn voor het realiseren van het Masterplan Dorpspart Leimuiden.

Integendeel, de werkgroep heeft de stellige overtuiging dat, gelet op de vorderingen die de afgelopen maanden zijn gemaakt, de werkzaamheden ten behoeve van een herinrichting van het dorpspart van Leimuiden, binnen afzienbare tijd metterdaad van start kunnen gaan.

Namens de Werkgroep Masterplan Dorpspart Leimuiden,



Hans Bliemer



**KEEP
CALM
JUST
15 DAYS
TO GO**