

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHELDAM-VOORBURG

Datum 21 oktober 2008

Onderwerp Raadsvoorstel tot beschikbaarstelling van een voorbereidingskrediet voor verplaatsing
volkstuincomplex Starrevaart

Categorie A

DIS Nummer 2008/19524

Portefeuillehouder De heer Beimers

Behandeld door De heer AI (070) 3008362

Samenvatting De huurovereenkomst met de Volkstuinvereniging Starrevaart voor het complex aan Overgoo loopt op 1 november 2008 af. De vrijkomende grond zal t.z.t. worden benut voor nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen. Voor Overgoo e.o. wordt nu een visie ontwikkeld. Wij hebben in Leidschendammerhout een vervangende locatie aangewezen. Deze grond is in beheer bij de provincie. Er zal een planologische procedure moet worden gevolgd om aanleg mogelijk te maken. Voor aanleg en inrichting zijn financiële middelen nodig.

1. Inleiding

Sinds 1 januari 1975 huurt de volkstuinvereniging Starrevaart van de gemeente een perceel grond nabij Overgoo in Leidschendam voor het exploiteren van volktuintjes. Met het oog op de in 2001 voorgestane herontwikkeling van dat gebied is in gesprekken tussen het toenmalige college van Leidschendam en de volkstuinvereniging aangegeven dat de huurovereenkomst op termijn zal worden beëindigd. De daadwerkelijk huuropzegging vond plaats per 1 januari 2003. Omdat door onvoorziene omstandigheden de toen beoogde herontwikkeling van het gebied Overgoo niet tot stand kwam, is de overeenkomst van jaar tot jaar verlengd. Leidschendammerhout was van meet af aan al in beeld als vervangende plek voor een nieuw volkstuincomplex.

2. Stand van zaken

Eind 2006 vond afronding plaats van de discussie in het kader van de Structuurvisie Leidschendam-Voorburg. De conclusie over de toekomst van het gebied Leidschendammerhout was dit gebied te handhaven als natuurgebied. Vanaf dat moment kon verder aandacht worden geschonken aan de verplaatsing van het complex naar dit deel van de gemeente, hoewel directe noodzaak tot verplaatsing toen nog niet aanwezig was. Voor de beoogde plek in Leidschendammerhout zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Op basis daarvan is vestiging van een nieuw complex mogelijk, zij het in afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ook Groen Service Zuid-Holland (GZH), die namens de provincie als beheerder en verhuurder optreedt, heeft eisen opgesteld voor de uitgifte van dit terrein. Inmiddels zijn partijen geruime tijd met elkaar in gesprek, hetgeen uiteindelijk heeft geresulteerd in het indienen van een bouwaanvraag, gebaseerd op een met de gemeente en GZH voorgelegd inrichtingsplan. Dit plan

heeft op een aantal ondergeschikte punten na de instemming van zowel de gemeente als de verhuurder.

3. Financiële consequenties

Omdat de verhuurder (GZH) de grond oplevert in de staat waarin het zich nu bevindt (onbebouwd grasland) zijn met de aanleg van het complex kosten gemoeid. De vereniging is zelf niet in staat deze kosten voor haar rekening te nemen. Wij zijn van mening dat in ieder geval de getaxeerde opstallen en eigendommen op het oude complex voor vergoeding aan de vereniging in aanmerking komen. In opdracht van de gemeente heeft inmiddels taxatie van deze eigendommen plaatsgevonden. Naast de vergoeding van de getaxeerde eigendommen op het oude complex (€ 54.250) heeft de vereniging voor diverse werkzaamheden aanvullende financiële middelen nodig. Het gaat om kosten t.b.v. het graven, verleggen en verbreden van watergangen, aanleggen paden en tuinen en het plaatsen van een hekwerk rondom complex. De vereniging kan deze werkzaamheden zelf verrichten c.q. de regie voeren op door derden uit te voeren werkzaamheden. Gemeentelijke bemoeienis kan daarmee worden beperkt.

Nu de gemeente er belang bij heeft dat de locatie aan Overgoo beschikbaar komt voor nieuwe ontwikkelingen en verplaatsing thans gewenst is, lijkt het niet onlogisch de vereniging enigszins financieel tegemoet te komen, om het vervangende complex te kunnen inrichten.

De bouw van een clubhuis en de plaatsing van tuinkasjes op de aan te leggen tuinen zijn zaken van de vereniging c.q. de individuele huurders zelf. De kosten daarvan kunnen gedeeltelijk worden gedekt uit de door de gemeente te vergoeden taxatiewaarde van de opstallen op het huidige complex.

Voor Overgoo wordt nog gewerkt aan een visie. Zodra bekend is, waartoe het gebied op termijn kan dienen, kan hiervoor een grondexploitatie (GreX) worden opgesteld. De kosten kunnen ten laste worden gebracht van de te verwachten opbrengsten uit de herontwikkeling van dat gebied. Omdat deze grondexploitatie nog niet voorhanden is, zal hierop moeten worden vooruitgelopen door beschikbaarstelling van een voorbereidingskrediet. Dit krediet zal t.z.t. ten laste van de GreX worden gebracht. Overigens is op dit moment nog niet in te schatten hoe de omvang van de baten in de GreX zal zijn, maar de verwachting is gewettigd dat deze baten toereikend zijn voor de gemeentelijke bijdrage in de verplaatsing van het tuincomplex.

Met de aanleg van het gehele complex is volgens berekening een bedrag gemoeid van € 55.000. Het is ter beoordeling van de vereniging om al dan niet verdere investeringen te doen. De gemeente beperkt zich tot het beschikbaar stellen van financiële middelen om het nieuwe complex bouwrijp c.q. tuinrijp op te leveren. Aanleg en inrichting is overigens een verantwoordelijkheid van de vereniging zelf.

4. Planning verhuizing

De vereniging heeft inmiddels bij de gemeente een verzoek om een bouwvergunning ingediend, zodat de vrijstellingsprocedure in gang kan worden gezet. Het huidige bestemmingsplan laat

namelijk vestiging van een volkstuincomplex ter plaatse nog niet toe, maar zo'n bestemming past wel in de stedenbouwkundige uitgangspunten voor Leidschendammerhout. Per 1 juli jl. is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Omdat de bouwaanvraag vóór 1 juli is ingediend, zal voor de vrijstellingsprocedure de oude wetgeving van toepassing zijn. Na de start van de vrijstellingsprocedure is minimaal 6 maanden nodig voordat afgifte van een bouwvergunning mogelijk is. Deze termijn staat los van eventueel inkomende bezwaren. Zodra de bouwvergunning is verleend, kan aanleg plaatsvinden, zodat het nieuwe complex beschikbaar is in de loop van het tuinseizoen 2009. Tussentijds kan het oude complex worden ontruimd. Dit betekent dat de vereniging nog enige tijd moeten wachten voordat naar het nieuwe complex kan worden verhuisd. Langer verblijf op het oude complex benadeelt de ontwikkelingen op Overgoo echter niet en de vereniging is bekend met deze wettelijk vastgelegde procedure.

In het belang van de volkstuinvereniging zullen we de huurovereenkomst voor het oude complex andermaal verlengen, waardoor de vereniging de gelegenheid krijgt tot het einde van het tuinseizoen 2009 van het oude complex gebruik te blijven maken. Op het complex kan dan nog worden "geoogst", alvorens de definitieve ontmanteling kan plaatsvinden. Dit past in de lijn zoals wij dat op 4 juni 2007 op basis van raadvragen met u hebben gecommuniceerd met betrekking tot een probleemloze overgang van het ene naar het andere complex.

5. Advies

Wij stellen u voor:

1. kennis te nemen van de stand van zaken m.b.t. de verplaatsing van het volkstuincomplex Starrevaart van Overgoo naar Leidschendammerhout en de verhuisplanning;
2. de vereniging de getaxeerde waarde van de goederen op het oude complex te vergoeden;
3. t.b.v. deze vergoeding en de aanleg en inrichting van het nieuwe complex een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 110.000;
4. de kosten van verplaatsing t.z.t. in te brengen in de grondexploitatie Overgoo.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

mw. mr.C.A. van der Burg
loco-secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester

Bijlage(n)

| nr. | datum | Onderwerp |
|------------|--------------|--|
| 1 | oktober 2008 | Tekening uit te geven percelen |
| 2 | juni 2007 | Beantwoording raadsvragen inzake volkstuinvereniging |