

Mededelingen

Portefeuillehouder: R.G. Boom

Betreft : Ontwikkeling vervolg Kustvisie - Landtong
Aan : Leden van de Commissie Fysiek domein
T.b.v. : Commissie van 22 februari 2023
Van : R.G. Boom
Behandelaar : Richard Van Noord
E-mail/telefoonnummer : r.vannoord@huizen.nl / 035-5281518
Datum : 12 februari 2023
Status : .

Geachte commissie.

In aanvulling op het commissievoorblad waarbij uw commissie in de commissie Fysiek Domein van 22 februari a.s. gevraagd wordt om:

“input te leveren op basis van de presentatie door de SVE Group die voorafgaande aan de commissievergadering is gehouden en waarbij, door de SVE Group, ingegaan is op de aandachtspunten die door uw commissie op 30 november 2022 zijn meegegeven.

Voorgaande moet ons in staat stellen om de ontwikkeling verder op te pakken en een herzien plan te kunnen toetsen, uitgaande van de aspecten zoals beschreven in het collegeprogramma”.

sturen wij u deze mededeling toe, ten einde tot een goede beraadslaging te kunnen komen.

aanbiedingsplicht

Een van de punten is de volgende aanbiedingsplicht die in de leveringsakte van 7 september 1993 tussen de gemeente en Exploitatie Maatschappij 't Gooierhoofd is opgenomen:

“AANBIEDINGSPLICHT.

De gemeente verleent koper het recht van eerste koop op de aan het verkochte grenzende landtong, zoals op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart aangegeven. Het recht van eerste koop wordt van kracht indien de gemeente Huizen besluit om de huidige bestemming ten behoeve van de bebouwing te wijzigen. De verkoopprijs zal alsdan op basis van de voor de nieuwe bestemming geldende marktprijzen worden vastgesteld”.

Met de SVE Group is van gedachten gewisseld over de eigendomssituatie van de Landtong. Daarbij is het voor de SVE Group bespreekbaar dat het eigendom bij de gemeente blijft. Bijvoorbeeld door middel van een recht van erfpacht. De vraag over eigendom/erfpacht dient

dus nader uitgewerkt te worden op het moment dat er richting is te geven aan een herontwikkeling van het gebied en welke 'dragers' de kosten daarvoor kunnen dekken.

Upgrading gebied vs. bebouwing

Een ontwikkeling als deze vraagt enorm veel capaciteit. Niet alleen in de toetsing van plannen, maar ook in het planologisch borgen ervan, de privaatrechtelijke aspecten (erfpacht/eigendom), het verkeer, de participatie met omwonenden, de bestuurlijke en politieke besluitvorming, enz., enz. Tegelijkertijd bemerk ik een politieke gevoeligheid over de gewenste bebouwing en (openbare) toegankelijkheid van de landtong. Ik begrijp die gevoeligheid, maar stel ook vast dat een upgrading van het gebied geld kost, waarvoor de gemeente op dit moment geen budget heeft. Willen we toch die upgrading van het gebied, dan kunnen we een private partij vragen die upgrading op te pakken in een totaalontwikkeling waarin ook zgn. 'kostendragers' zijn opgenomen. Zonder die 'kostendragers' is het lastig (zo niet onmogelijk) partijen te vinden die bereid zijn te investeren in openbaar gebied.

Laat duidelijk zijn dat het college graag mogelijkheden ziet om tot upgrading van het gebied te komen. Daarbij geldt wel de voorwaarde van openbare toegankelijkheid en 'passende' toevoeging van bebouwing/recreatiebungalows. Dat dan ook in samenspraak met de "buurman", met wie een privaatrechtelijke afspraak is gemaakt over dit gebied en gegeven het gebrek aan gemeentelijke middelen, wordt gezocht naar mogelijkheden om dit ook mogelijk te maken, acht het college een vanzelfsprekendheid.

En juist dat 'passende' is onderwerp van politiek beraad. Enerzijds geldt de beperking van toevoeging van bebouwing, anderzijds hebben we wel wensen ten aanzien van het recreatiegebied als geheel. Om die reden heeft het college behoefte aan input vanuit de raad/commissie, om met deze input in overleg te treden met de private partij over kansrijkheid of kansloosheid van een bepaalde ontwikkeling.

Welke vragen/richting van uw commissie is voor ons relevant?

1. Ziet u een ontwikkeling op de Landtong voor mogelijk en waar liggen voor u de grenzen van aanvaardbaarheid? Voorgaande rekening houdend met:

a. Collegeprogramma 2022 – 2026

3.7.4. Gehecht wordt aan hotelcapaciteit in Huizen en voor Newport wordt graag een voortzetting van de hotelfunctie gezien. Gegeven die wens wordt vastgehouden aan de huidige bestemming, al dan niet met mogelijkheid voor enige uitbreiding van de capaciteit. Hieronder wordt ook begrepen een ontwikkeling van de landtong tot een meer actief recreatiegebied met een daarbij passende horecafunctie en een beperkte hoeveelheid recreatiewoningen. Hieraan worden in ieder geval de volgende voorwaarden gekoppeld:

- openbare toegankelijkheid, en
- een budgetneutrale positie voor de gemeente.

b. Kustvisie

c. Motie realisering stadspark op het Huizerhoofd d.d. 18 maart 2021

2. Welke randvoorwaarden zijn bij een ontwikkeling voor u relevant? Naar aanleiding van de consultatie op 30 november 2022 zijn de volgende punten meegegeven:

- uitzoeken juridische situatie landtong – aanbiedingsplicht (zie hiervoor)
- inzichtelijk maken natuurwaarden (zie presentatie SVE Group - vervolg)
- beginsel positief over appartementen (opmerkingen voor doelgroepen) en over hotel (wel juiste maat en schaal)
- grote zorgen landtong en omvang ontwikkelingen (zie hiervoor)
- juiste verhouding qua meters, typen, hoeveelheden ed. moeten helder worden (nu niet in verhouding)

Zoals gezegd, zullen wij op basis van uw input het gesprek met de private partij aangaan. Dat leidt tot een verdere richting over kansen voor het gebied van de landtong. De uitkomsten daarvan zullen wij uiteraard aan u terugkoppelen.

Hoogachtend,
Roland Boom,
wethouder