

VERTROUWELIJK

Aan de gemeenteraad

datum 11 mei 2021
zaaknr. 12303
uw brief van
uw kenmerk
behandeld door
onderwerp Verkoop Jachthaven 't Venegat te Rijnsaterwoude
bijlage(n) 1. Plan 'recreatieve voorzieningen Rijnsaterwoude'
2. Enquête Dorpsraad Rijnsaterwoude, januari 2021

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u informeren over de verkoop van jachthaven 't Venegat in Rijnsaterwoude en ons voornemen af te zien van openbare verkoop. Aanleiding is een initiatief vanuit de samenleving om een vereniging op te richten die de jachthaven zal overnemen. Wij hebben onder voorwaarden ingestemd met verkoop aan deze vereniging.

Aanleiding

In het kader van de participatie omtrent verkoop van jachthaven 't Venegat heeft de dorpsraad een enquête gehouden onder de inwoners van Rijnsaterwoude. Daaruit zijn veel ideeën en suggesties naar voren gekomen over wat te doen met de jachthaven, maar ook ten aanzien van het aangrenzende zwemstrandje, dijklichaam en vissteiger. De uitkomsten van de enquête zijn op 24 februari 2021 door de dorpsraad aangeboden aan ons college.

Met de uitkomsten van de enquête is de 'kiem' gelegd voor het initiatief van de Dorpsraad, Stichting Jachthaven 't Venegat en enkele bewoners om een breder plan op te stellen voor de jachthaven, waterrecreatie en andere recreatieve voorzieningen en initiatieven in Rijnsaterwoude. De stichting heeft zich daarbij bereid getoond zich om te vormen tot een overkoepelende vereniging. Om de mogelijke meerwaarde van dit initiatief te verkennen hebben de initiatiefnemers de gelegenheid gekregen om in afstemming met de gemeente binnen enkele weken hun plan verder uit te werken. Dit heeft geresulteerd in het plan 'recreatieve voorzieningen Rijnsaterwoude' zoals vertrouwelijk bij deze brief gevoegd.

Plan recreatieve voorzieningen Rijnsaterwoude

Het plan 'recreatieve voorzieningen Rijnsaterwoude' (hierna: het plan) bestaat uit drie onderdelen, te weten, een gemeenschapshaven, waterrecreatie en overige recreatieve voorzieningen.

Gemeenschapshaven

Stichting Jachthaven 't Venegat vormt zich om tot een vereniging die tot doel heeft om participatie te stimuleren en zeggenschap te verbreden. Daarbij moet het mogelijk blijven voor inwoners van Rijnsaterwoude (ook met een kleinere beurs) een ligplaats te huren. De haven blijft openbaar en toegankelijk voor maatschappelijk gebruik zoals vissen, kano's te water laten, educatieve projecten, etc. Daarnaast gaat de jachthaven onderdak bieden aan de Zeeverkenner uit Leimuiden. Om de gemeenschapszin te bevorderen zal samenwerking worden gezocht met de basisschool en het Schoolhuis.

Waterrecreatie

In het plan is het zwemstrandje onderdeel bij de verkoop van de jachthaven. Het strandje houdt een openbaar karakter en zal beheerd en onderhouden worden door de vereniging. Het gaat dan om het onderhouden van bankjes en tafels, legen van vuilnisbakken, maar ook het regelmatig aanvullen van zand en het onderhouden van de golfbreker, hekwerken en toegangspad. Het creëren van een speeltuin en mogelijkheid voor collectieve buitensport wordt als een verrijking gezien.

De vereniging wil nadrukkelijk surfen, suppen en kanoën faciliteren, door aankomst en vertrek met voorzieningen te vergemakkelijken.

De dijk maakt eveneens onderdeel uit van het plan. De vereniging wil het open en gemeenschappelijk karakter borgen en het pad langs het water beheren en onderhouden. In overleg met andere eigenaren van de dijk langs het Braassemermeer wordt bekeken of de wandelroute kan worden versterkt en kan worden aansluiten op andere wandelroutes.

Overige recreatieve voorzieningen

Om de gemeenschapszin te vergroten en meerwaarde aan het plan toe te voegen is ook gekeken naar niet watergerelateerde recreatie. Nadrukkelijk is daarbij genoemd de Jeu de Boules en de inzet die de dorpsraad in samenwerking met de gemeente wil plegen om nieuwe banen te creëren nabij het Schoolhuis.

Maatschappelijk meerwaarde

Het mag duidelijk zijn dat verkoop van de jachthaven aan een vereniging die de jachthaven wil behouden voor het dorp, die zich breed maatschappelijk wil inzetten en die ook beheer en onderhoud van recreatieve voorzieningen voor haar rekening gaat nemen, niet een koopsom zal opleveren die wellicht kan worden verkregen bij een openbare verkoop. Tegelijkertijd zijn de mogelijkheden om commerciële initiatieven te ontplooiën beperkt vanwege het gering aantal parkeerplaatsen en de

beperkte fysieke bouw mogelijkheden. Jachthaven 't Venegat is een kleine en eenvoudige jachthaven met 75 ligplaatsen. De haven kent een kleine passantensteiger. De mogelijkheden van en met de jachthaven zijn dus zeker niet eindeloos.

Met de verkoop aan een vereniging wordt een door de markt bepaalde (commerciële) koopprijs losgelaten. Als uitgangspunt is de WOZ-waarde 2021 genomen.

Daar staat tegenover dat het plan zoals dat er nu ligt een duidelijke maatschappelijke meerwaarde kent en bijdraagt aan de vitaliteit van het dorp Rijnsaterwoude. Een dorp dat verder een beperkt voorzieningenniveau kent. De vereniging borgt en versterkt de voorzieningen die er wel zijn. Er wordt aansluiting gezocht bij beleidskaders die verwoord zijn in de Omgevingsvisie:

- maatschappelijk vastgoed voor en door inwoners;
- stimuleren van betrokkenheid van bewoners bij elkaar en bij hun omgeving;
- bevorderen en beschermen van de gezondheid van inwoners (er wordt aansluiting gezocht bij het Nationaal Preventieakkoord);

Financiën

Het plan gaat uit van een koopsom van € 128.000 k.k., die als volgt tot stand komt:

Bruto aankoopbedrag (op basis van WOZ-waarde 2021)			€ 180.000
Eenmalige investeringen	- Speeltuin/strandje	€ 10.000	
	- Eenmalige bijdrage wandelpad	€ 2.000	
	- Surf-/kanovoorziening	€ 20.000	
	- Faciliteit Zeeverkenners	€ 20.000	
Netto aankoopbedrag			€ 128.000

Voorwaarde bij verkoop is dat de eenmalige investeringen daadwerkelijk worden gedaan binnen een in de koopovereenkomst te bepalen (redelijke) termijn. Indien binnen deze termijn de werkzaamheden en bijbehorende investeringen niet zijn gedaan, zal verrekening met de koopsom plaatsvinden. De koopsom wordt dan vermeerderd met de investeringen die niet gedaan zijn, tot maximaal het bruto aankoopbedrag.

Draagvlak

Doordat het plan voor een groot deel is gebaseerd op de uitkomsten van de enquête, mag verondersteld worden dat er een groot draagvlak voor het plan bestaat onder de inwoners van Rijnsaterwoude.

Oprichten vereniging

Nadrukkelijk onderdeel van het plan en voorwaarde voor verkoop, is het omvormen van de stichting in een vereniging. Een vereniging heeft een groter democratisch gehalte, doordat het bestuur wordt gekozen door de leden. Daarbij zal het vermogen van de huidige stichting aan de vereniging worden overgedragen. De vereniging zal

een open karakter hebben en iedereen kan lid worden. Primaire doelgroep zijn de inwoners van Rijnsaterwoude. Hiermee krijgen inwoners invloed op het behouden, onderhouden en uitbreiden van recreatieve voorzieningen in Rijnsaterwoude.

~~Wij verzoeken u deze brief en de bijlagen vertrouwelijk te behandelen totdat een koopovereenkomst met de (op te richten) vereniging is gesloten en de geheimhouding ervan te bekrachtigen in uw eerstvolgende vergadering.~~

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris,
M.E. Spreij

de burgemeester,
mr. K.M. van der Velde-Menting



