

## Bestuursvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Verkoop kavel gemeente IJsselstein
<b>Aan</b>	Het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden
<b>Van</b>	Maarten van der Kuijl (m.kuijl@staatsbosbeheer.nl)
<b>Datum</b>	3 juni 2024
<b>Bijlagen</b>	Besluit dagelijks bestuur SGL van 15 mei 2024 Ligging kavel Toelichting nieuwe situatie inclusief voorlopig ontwerp nieuwbouwlocatie en nieuwe ontsluiting Nedereindse Park Advies kernteam ontwikkeling Nedereindse Park

## Overwegingen en besluit

### Overwegingen

- Gelezen het besluit van het dagelijks bestuur van het recreatieschap Stichtse Groenlanden van 15 mei 2024
- Gelezen het verzoek van de gemeente IJsselstein om kavel 3740 te kopen van het recreatieschap Stichtse Groenlanden
- Gelezen het advies van het kernteam voor de ontwikkeling van het Nedereindse Park
- Overwegende dat het voor recreanten/ gebruikers van het Nedereindse Park van belang is op een prettige, duidelijke en veilige manier het gebied in en uit te komen

### Besluit het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden:

1. In beginsel akkoord te gaan met verkoop van kavel 3740 aan gemeente IJsselstein op basis van een onafhankelijke taxatie en marktconforme tarieven;
2. Aan de eigendomsoverdracht voorwaarden te verbinden ten aanzien van het verdere ontwerp en de realisatie van de ontsluiting van het Nedereindse Park, in het bijzonder de herkenbaarheid en verkeersveiligheid
3. De voorzitter van het bestuur te mandateren de verkoop van de kavel samen met de secretaris en Staatsbosbeheer af te wikkelen en daar het bestuur verder over te informeren
4. De gemeente IJsselstein toe te staan middels een (ABC) levering een deel van kavel 3740 ten behoeve van de realisatie van de woningbouwontwikkeling tijdelijk te vervreemden naar de ontwikkelaar.

## Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden gehouden op 8 juli 2024 te Utrecht,

.....  
Dhr. J. van Engelen  
Voorzitter

.....  
Mw. J. Brand  
Secretaris a.i.

# Toelichting

## 1. Inleiding

Gemeente IJsselstein heeft het recreatieschap Stichtse Groenlanden benaderd met de vraag om het eigendom van kavel IJsselstein 3740 over te dragen aan de gemeente. Gemeente IJsselstein wil deze kavel inbrengen in de ontwikkeling van een woningbouwlocatie ten zuiden van de Westplas Nedereindse Park. Doel van de gemeente is een integrale(re) ontwikkeling van het nieuwbouwproject. Op dit moment loopt over kavel 3740 een belangrijke ontsluiting voor fietsers en voetgangers van en naar het Nedereindse Park vanuit IJsselstein.

Gemeente IJsselstein stelt voor om als onderdeel van de nieuwbouwontwikkeling een prettiger verbinding te realiseren voor langzaam verkeer van de woonkern IJsselstein naar en door het Nedereindse Park (zie toelichting in de bijlage). Vooral het aantal bochten in de aanrijroute voor fietsers zal flink afnemen.

De bestuurssecretaris van het recreatieschap heeft Staatsbosbeheer verzocht om een besluitvoorstel over deze vraag op te stellen voor het bestuur van het recreatieschap en daarin een advies van het Kernteam voor de ontwikkeling van het Nedereindse Park mee te nemen.

## 2. Doel

Het doel van dit besluitvoorstel is om een weloverwogen besluit van het bestuur van het recreatieschap te krijgen op het verzoek van gemeente IJsselstein. Doel is verder om de belangen van het recreatieschap, i.c. de belangen van de gebruikers van het Nedereindse Park vanuit IJsselstein ten aanzien van een herkenbare, prettige en veilige toegang tot het gebied te borgen.

## 3. Context

Het recreatieschap Stichtse Groenlanden werkt samen met de gemeente Utrecht, provincie, gemeenten Nieuwegein en IJsselstein, HDSR en gebruikers van het gebied aan de ontwikkeling van het Nedereindse Park. Er is een (concept) toekomstbeeld voor het gebied opgesteld, dat naar verwachting in de loop van dit jaar bestuurlijk zal worden vastgesteld. In de tussentijd zijn en worden, met subsidie van de provincie korte termijnverbeteringen gerealiseerd in het gebied, waaronder de plaatsing van nieuw terreinmeubilair en nieuwe entreeborden en de aanleg van een nieuw basispad voor mountainbiken.

## 4. Afwegingen

Het recreatieschap is nog altijd mogelijk toekomstig eigenaar van het Nedereindse Park. Het overgrote deel van dat gebied ligt op het grondgebied van gemeente Utrecht, die op dit moment van dat gedeelte ook eigenaar is. Kavel 3740 is al wel in eigendom van het recreatieschap en ligt op het grondgebied van gemeente IJsselstein.

Het recreatieschap heeft het eigendom van kavel 3740 niet per sé nodig voor de realisatie van haar doelstellingen. Van belang is vooral een goede, aantrekkelijke en veilige aanrijroute naar het Nedereindse Park voor (recreatief) fietsverkeer.

De vraag vanuit gemeente IJsselstein en de overwegingen om de aanrijroute naar het Nedereindse Park eenduidiger, herkenbaarder en daarmee aantrekkelijker te maken, wordt herkend. De bestaande route is bochtig en matig herkenbaar. Het voorlopig ontwerp voor de nieuwe situatie is vanuit de gemeente IJsselstein logisch.

De nieuwe, beoogde route sluit aan op een ander punt, meer westelijk gelegen plek in het Nedereindse Park, dan de huidige route. Wat er in de toekomst met die meer westelijk gelegen plek

## Voorstel aan het algemeen bestuur

Vergadering 8 juli 2024

Agendapunt

Onderwerp Verkoop kavel gemeente IJsselstein



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**

gaat gebeuren in het Nedereindse Park is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. Dat geldt voornamelijk voor de gehele verkeersinfrastructuur in het Nedereindse Park. Dus of en hoe de aansluitingen daar goed te maken zijn en wat dat betekent voor het gebruik en beheer van het gebied, is nu nog niet goed duiden.

Het ontwerp van de gemeente IJsselstein en projectontwikkelaar lijkt daaraan te kunnen voldoen, maar moet nog verder uitgewerkt worden. Als het recreatieschap de kavel IJsselstein 3740 zou overdragen aan de gemeente kan het recreatieschap daar voorwaarden aan stellen.

Het ligt voor de hand die voorwaarden toe te spitsen op de vormgeving en inrichting van de ontsluiting van het Nedereindse Park. Dat is ook wat het Kernteam Nedereindse Park adviseert (zie bijlage). Verder zullen er goede afspraken moeten worden gemaakt over de fasering van de uitvoering: afwaarderen huidige verbinding kan pas als nieuwe verbinding volledig is gerealiseerd.

Voor de realisatie van het project is het noodzakelijk dat de ontwikkelaar van de woningbouwlocatie voor een bepaalde periode de eigendom van een gedeelte van de kavel verkrijgt (ABC levering). De betreffende grond zal binnen 3 maanden na gereedkomen van het project weer terug geleverd worden aan de gemeente. De kosten van die overdrachten komen voor rekening van de ontwikkelaar. Staatsbosbeheer heeft geen bemoeienis met de tussentijdse levering van de gemeente aan de projectontwikkelaar.

### **5. Financiën**

Kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor gemeente IJsselstein.

Kosten voor realisatie, beheer en onderhoud van de alternatieve ontsluiting naar het Nedereindse Park zijn voor de gemeente IJsselstein/ de projectontwikkelaar.

### **6. Uitvoering**

Na besluitvorming in dagelijks bestuur en algemeen bestuur van het recreatieschap Stichtse Groenlanden, het besluit en voorwaarden kenbaar maken aan gemeente IJsselstein. Onafhankelijke taxatie van genoemde kavel tegen marktconforme tarieven laten bepalen en opstellen voorlopige koopovereenkomst met voorwaarden. Ondertekenen van de koopovereenkomst door de voorzitter van het bestuur. Passeren van de akte bij de notaris. Aanpassen van de registraties ten aanzien van deze kavel in de betreffende systemen.

### **7. Risico's**

Aan dit voorstel zijn naar onze inschatting geen bijzondere, substantiële risico's verbonden.

### **8. Communicatie**

Zie onder 6. Uitvoering

### **9. Vervolg**

Zie onder 6. Uitvoering