

**VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR
GROENALLIANTIE MIDDEN-HOLLAND EN OMSTREKEN**

Onderwerp : Opwaardering Vastgoed/Horeca Loetbos
Kenmerk : D19-53325
Bijlagen : -
Besluitdatum : 16 december 2019
Vorbereid door : Dhr. H. Werksma

1. ONTWERP-BESLUIT

Het bestuur wordt verzocht om:

- Ten behoeve van de verkenning opwaardering Vastgoed/Horeca Loetbos een krediet beschikbaar te stellen van € 40.000 ten laste van de investeringsreserve GA, compartiment Krimpenerwaard tot en met 31-12 2020.
-

2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

In de DB-vergadering van 3 oktober jl. heeft het bestuur verzocht om een verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden om het vastgoed/horeca op te waarderen in het Loetbos. In onderstaande is het project kort toegelicht en aangegeven hoe het project wordt opgepakt.

Verkenning opwaardering vastgoed/horeca

De verkenning opwaardering vastgoed/horeca bestaat uit drie delen:

1. Marktverkenning op hoofdlijnen
2. Bouwtechnische en ruimtelijke verkenning
3. Scenario's voor doorontwikkeling

Ad 1 Marktverkenning op hoofdlijnen

De marktverkenning op hoofdlijnen is gericht op het opwaarderen van vastgoed/horeca in het Loetbos. In de verkenning wordt breed gekeken naar maatschappelijke functies, informatie- en educatieve voorzieningen en horeca. Op basis van bezoekersaantallen, recreatieactiviteiten, horeca in de omgeving (Krimpenerwaard) en referentieprojecten worden de kansen in beeld gebracht.

Aanvullend zullen er gesprekken worden gevoerd met gebiedspartners. Hierbij wordt in ieder geval gesproken met roeibootverhuurder 'Hart van de Krimpenerwaard' en Kanocentrum 'Loetbos' (beiden direct gelegen naast de Hendrikshoeve) en de uitbaters van de horecagelegenheden 'De Loet' en 'Breeka' (beiden gelegen nabij het Loetbos aan de N210) en Golfbaan Crimpenerhout. In deze gesprekken wordt verkend welke kansen en belemmeringen betrokkenen zien rondom het opwaarderen van vastgoed/horeca in het Loetbos.

Ad 2 Bouwtechnische en ruimtelijke verkenning

De bouwtechnische verkenning richt zich op de Hendrikshoeve. De bouwstaat, huidige functies, grondposities, boekwaarde, contractuele en de planologische kaders worden in beeld gebracht. De ruimtelijke verkenning richt zich op een aanscherping en actualisering van het ontwikkelingsperspectief van het Loetbos zoals dat is opgenomen in het Uitvoeringsplan Krimpenerwaard (2015). De eisen en wensen uit bovengenoemde marktverkenning vormen hiervoor input.

Ad 3 Scenario's voor doorontwikkeling

Op basis van bovengenoemde verkenningen worden er meerdere scenario's uitgewerkt voor de opwaardering van vastgoed/horeca in het Loetbos.

De scenario's schetsen op hoofdlijnen de mogelijkheden van doorontwikkeling van de Hendrikshoeve, de marktkansen voor horeca in het Loetbos, de mogelijke rollen van gebiedspartijen en de gewenste vervolgstappen voor organisatie en financiering.

Vervolgtraject

De verkenning wordt uitgevoerd in de periode januari 2020 – september 2020. De resultaten van de verkenning worden medio oktober 2020 voorgelegd aan het bestuur ter besluitvorming.

3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

AB 15 november 2018:

- vaststellen Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls;

DB 21 november 2019:

- Instemmen verkenning opwaardering Vastgoed/Horeca Loetbos.
-

4. JURIDISCHE PARAGRAAF

N.v.t.

5. FINANCIËLE PARAGRAAF

Aan het bestuur wordt gevraagd een krediet beschikbaar te stellen van € 40.000 ten laste van de investeringsreserve GA, compartiment Krimpenerwaard tot en met 31-12 2020.

6. COMMUNICATIE

De vervolgvactiteiten worden in nauwe afstemming met voornoemde gebiedspartijen uitgevoerd.

7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijke voorbereiding door SBB.

8. VERDERE PROCEDURE

Uitvoering van uw besluit

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van Groenalliantie Midden-Holland e.o.,

Mevr. L. de Lange
Bestuurssecretaris