

Presentatie Twiske Poort

Raad Oostzaan

RECREATIE
Noord-Holland

Han Bruggink / Floris van der Valk

1 oktober 2026

De Blauwe Poort

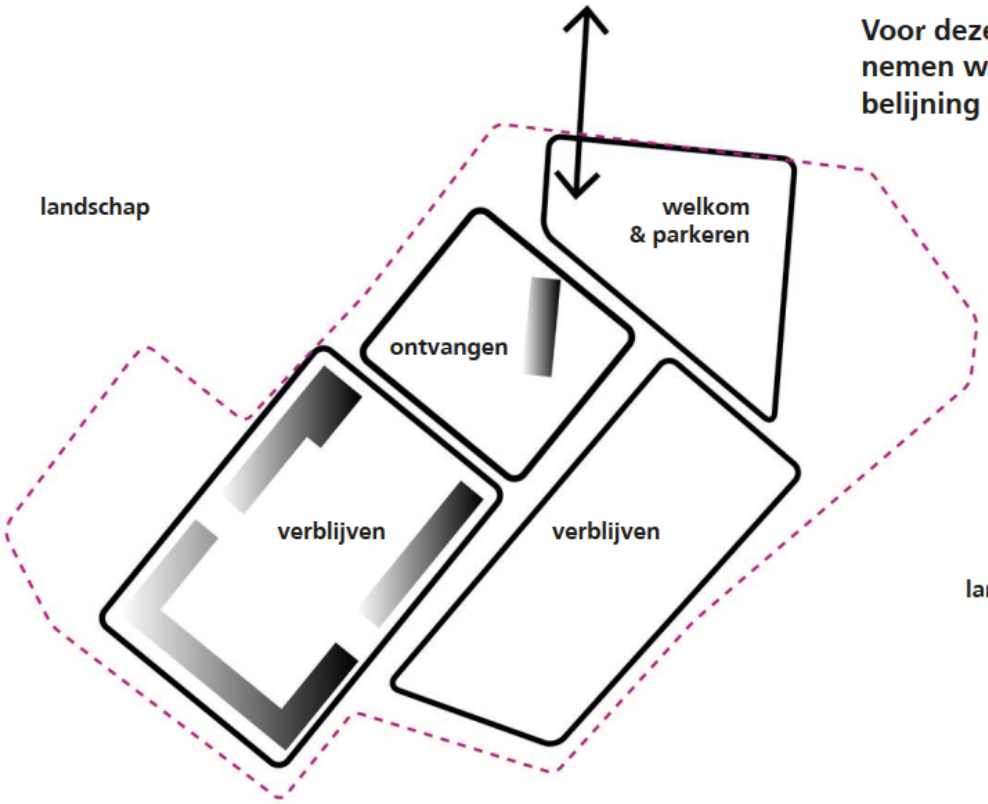
- Voormalig Zwemparadijs
- Geopend in 1991, maar in 2013 weer gesloten
- Was in verval geraakt; slechte exploitatie en uiteindelijk ook brand.
- Vervolgens de zware elementen betonnen elementen gehandhaafd en het restant van het gebied landschappelijk heringericht,
- Nieuwe gebruikers:
    - Pannenkoekenrestaurant de Appel;
    - Het Klimbos
- Gebruik tijdelijk + intensief onderhoud



Nieuw leven in de Poort

- Een verloederde locatie opnieuw benutten
- De entree van Het Twiske versterken
- Een eigentijds recreatief aanbod creëren
- Natuur en recreatie beter combineren

- Uitgangspunt is het benutten van de bestaande structuur, binnen de idee van het “dynamisch ontvangstgebied”



Recreatiedruk

- Meer gebruik, intensiever gebruik en een groeiende stedelijke omgeving;
- Natuurkwaliteit, leefbaarheid en beheer tegelijkertijd op niveau moeten blijven;
- Recreatieparadox;
- Behoefte aan recreatie invullen;
- Belang van groene ruimte en
- Sturing op recreatieve invulling.



Wat is er gedaan?

Publiekrechtelijk gemeente	• Omgevingsplan • Beeldkwaliteitsplan
Publiekrechtelijk provincie	• N2000 • NNN
Overig publiekrechtelijk	• Waterschap

Wat is er gedaan?

- Samen met gemeente Oostzaan gewerkt aan BKP
- Ook Mooi Noord-Holland nauw betrokken
- In zowel bestuur van schap als bij raad Oostzaan vastgesteld
- Gezamenlijk gedragen kaders welstand
- Passend bij het Twiske
- Typisch (Oost-)zaans
- Onderdeel van welstandsparagraaf
- referentiebeelden







RECREATIE Noord-Holland

recreatieschap twiske-waterland

Wat is er gedaan?

Privaatrechtelijk recreatieschap	• Gebiedsvisie • Beeldkwaliteitsplan • Selectie- /uitgiftekader • Uitgifteovereenkomst
Privaatrechtelijk SBB	• Bloot eigendom • Erfpachtovereenkomst met mogelijkheid herontwikkeling
Overig	• Nutsbedrijven

Wat is er gedaan?

- Pannenkoekenrestaurant de Appel tijdelijk tot 2027;
- Moest ook meedoen met transparant ontwikkelproces;
- Wel eerdere toezeggingen om ook mee te mogen doen met herontwikkeling;
- Inmiddels geselecteerd om een nieuw pand te mogen ontwikkelen.



Hoe gaan we verder?

- Binnenkort start werving voor paviljoen II en III
- Paviljoen II; Leisure met ondersteunende horeca;
- Paviljoen III; Sportief- recreatieve functie



Hoe gaan we verder?



- We gaan binnenkort online;
- Verschillende kanalen, maar o.a. met behulp van een deskundige bedrijfsmakelaar;
- Veel gewerkt met must haves en nice to haves;
- Uitgangspunten contract en publiekrechtelijke kaders zijn hard;
- Zorgvuldig selectieproces met adequate informatievoorziening richting geïnteresseerden;
- Selectie uit inzendingen o.a. op basis van criteria
- Voorkeurskandidaat

Vertrouwelijk

Hoe gaan we verder?

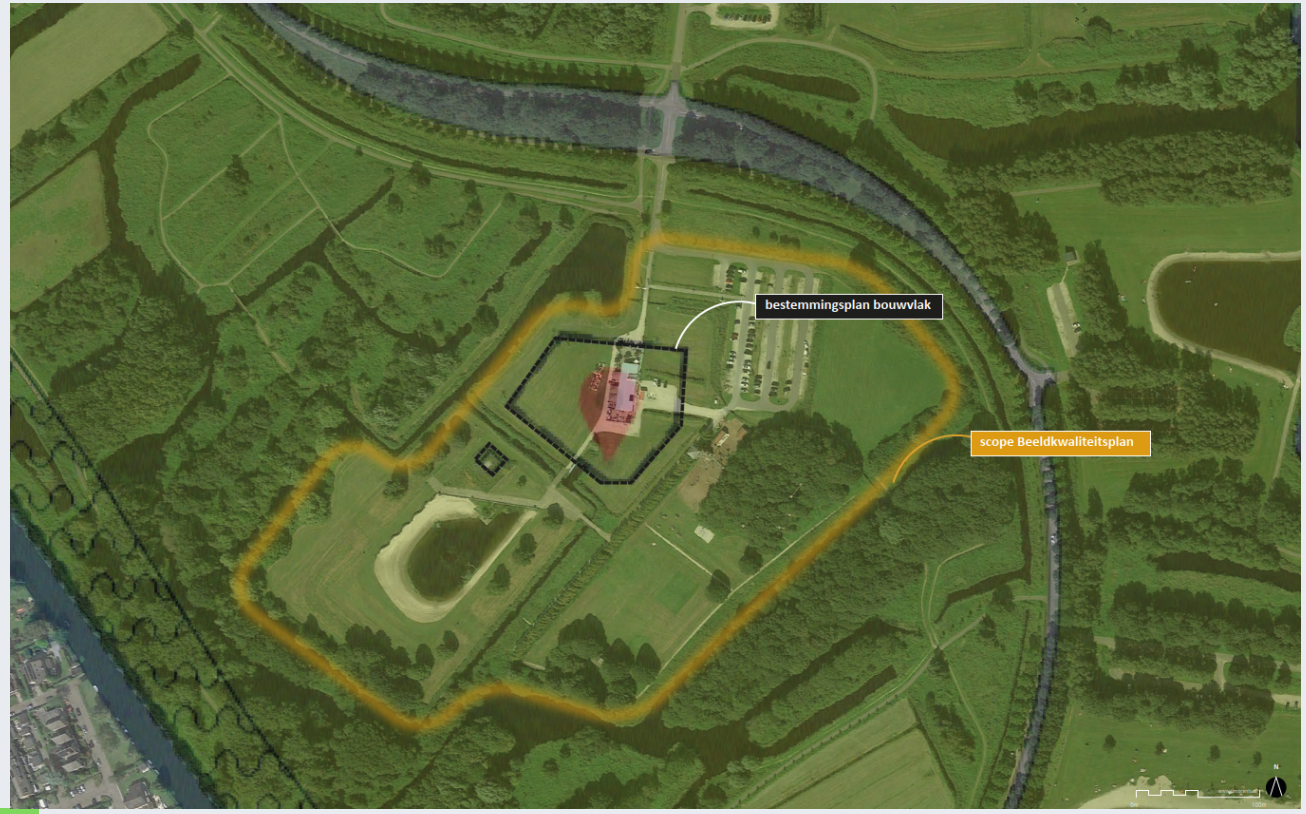
- Na selectie voordracht bij de bestuurlijk trekker (wethouder Oostzaan);
- Besluit tot aangaan optieovereenkomst met voorkeurs kandidaat door DB;
- We mikken op Q2 2027, afhankelijk van moment publicatie;
- Na selectie overgaan tot ontwikkeling van plannen;
- Vervolgens komen tot een bouw- en inrichtingsplan voor de ontwikkeling van de bouwvlekken binnen de kavel.



Rol van de raad

- De raad bepaalt het ruimtelijke kader:
  - past het bouwplan binnen het Omgevingsplan, dan bepaalt het reeds door de gemeente vastgestelde ruimtelijke kader in zeer belangrijke mate wat mogelijk is;
  - past het bouwplan er niet in, dan is een afwijking of wijziging nodig.
- Dus indien bouwvlak niet wordt overschreden en past binnen Omgevingsplan; In beginsel geen afzonderlijk raadsbesluit over de vergunning.
- Binnen het ontwikkelgebied zijn al bestaande bouwvlakken





Rol van de raad

- In dit geval is er dus een heel duidelijk onderscheid tussen

  "u wordt geïnformeerd over de marktontwikkeling" en

  "u neemt een besluit over de ruimtelijke toelaatbaarheid".
- Indien het te ontwikkelen bouwplan binnen de publiekrechtelijke kaders blijft dan geen besluit raad.
- Het recreatieschap heeft samen met Oostzaan opgetrokken om een zorgvuldige selectieprocedure op te stellen.



Bedankt voor uw aandacht!

Vragen?