

Registratienummer raad 1470607

Datum:
19 maart 2019

Portefeuillehouder:
Hegger en van Meekeren

Domein / Team:
RUID / ONTW

Behandeld door:
M.C. Maartens

Onderwerp:
ontwikkeling kom A7

Samenvatting:

Naar aanleiding van het coalitieakkoord is onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieve locaties voor het van der Valk hotel in de kom A7. Op basis van dit onderzoek concludeert het college nu dat de oorspronkelijk afgesproken locatie de voorkeur verdient. Daarmee zal circa 2,3 hectare van het in totaal 17 hectare grote gebied in de kom A7 uitgegeven worden. De overige ruim 14 hectare wil het college conform het coalitieakkoord inrichten als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. Daarmee wordt een groot deel van het groen in de kom A7 behouden en kan dit gebruikt worden door zowel bezoekers van het hotel als inwoners van Purmerend en buurgemeenten. Het college stelt de raad voor om in te stemmen met het inrichten van de kom A7 exclusief de locatie van het hotel als natuur-recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. Als de raad hier mee in stemt dan stelt het college voor om een onderzoek te starten naar de mogelijkheden voor inrichting, eigendom en beheer van dit bos.

Purmerend, 19 maart 2019

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Het college en de raad van Purmerend hebben in de voorafgaande jaren de volgende besluiten genomen over de kom A7:

Raadsbesluiten:

- 2006 structuurvisie vastgesteld waarin de kom A7 is aangewezen als te ontwikkelen gebied.
- 2009 krediet verleend voor onderzoek naar ontwikkelmogelijkheden
- 2016 visie op de ontwikkeling van de kom A7 vastgesteld
- 2018 besluit geen wensen en bedenkingen bij sluiten anterieure overeenkomst over de vestiging van een van der Valk hotel in de kom A7

Collegebesluiten:

- 2016 visie op ontwikkeling kom A7 vastgesteld
- 2017 intentieovereenkomst vastgesteld over mogelijke vestiging van der Valk hotel in de kom A7
- 2018 Anterieure overeenkomst vastgesteld waarin de afspraken over de vestiging van het van der Valk hotel in de kom A7 zijn vastgelegd.

Nadat alle afspraken over een nieuw van der Valk hotel in de kom A7 begin 2018 vastgelegd waren in een overeenkomst is de vestiging van dit hotel en de verdere ontwikkeling van de kom A7 een belangrijk discussiepunt geworden bij de gemeenteraadsverkiezingen. Bij de vorming van het nieuwe college is in het coalitieakkoord hierover het volgende afgesproken: *Het Beusebos / de kom A7 wordt een natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. De gemeente treedt in overleg met de beoogde ondernemer om binnen een redelijke termijn een alternatieve locatie voor het hotel te vinden. Als het niet lukt om een alternatieve locatie te vinden, wordt het een vrij besluit van de raad.*

Oplossingsrichtingen:

Op dit moment is de in 2016 in de raad vastgestelde ontwikkelvisie het laatst vastgestelde uitgangspunt voor ontwikkeling van de kom A7.

In het coalitieakkoord is opgenomen dat de kom A7 ingericht wordt als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. Ook als het hotel gerealiseerd wordt in de kom A7 blijft nog een aanzienlijk gebied over wat op deze manier ingericht kan worden. Dit betekent wel het opgeven van een aanzienlijk opbrengstpotentieel door gemeente Purmerend.

Het college vindt het belangrijk om natuur en groen nabij de woonomgeving te behouden en te benutten voor recreatieve en educatieve doeleinden. Daarom is zij voornemens voor de resterende circa 14 hectare grondgebied in de kom A7 (zie kaart bijlage 1) af te zien van een potentiële grondopbrengst en te onderzoeken op welke manier dit gebied ingericht en beheerd kan worden als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. Daarnaast wil het college het verdwijnen van een deel van het groen bij keuze voor de oorspronkelijke hotel locatie compenseren. De mogelijkheden hiervoor moeten nader onderzocht worden.

Op dit moment wordt in een ander kader, namelijk de studie naar de inpassingsmaatregelen voor de snelweg A7 (Corridor Amsterdam Hoorn; CAH), gekeken naar de kom A7 en aangrenzende gebieden. Gemeenten Wormerland en Purmerend en de provincie willen in dat verband gezamenlijk een gebiedsvisie opstellen voor de Kom A7 en aangrenzende gebieden (ten westen van de A7).

Voor gemeente Purmerend zal dit collegebesluit input zijn bij het opstellen van deze gebiedsvisie. Dus naast realisatie van het hotel, het overige eigendom van gemeente

Registratienummer:1270607

Onderwerp: ontwikkeling kom A7

Purmerend in de kom A7 in te richten als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter.

Er zijn enkele mogelijke scenario's denkbaar voor wat betreft toekomstig eigendom en beheer van dit bos. Naast eigendom en beheer volledig bij de gemeente is eigendom en beheer helemaal of deels bij de ondernemer van het hotel ook een optie. Dit vanwege het grote belang dat deze ondernemer hecht aan een aantrekkelijke en groene omgeving van het hotel. Hij heeft hier goede ervaringen mee opgedaan in Sneek waar rondom het hotel ook een openbaar natuur- en wandelgebied in eigendom en beheer is bij deze ondernemer. Verder is een rol van de Stichting Vrienden van het Beusebos en van bewoners uit de omgeving denkbaar, zowel bij de planontwikkeling als bij voorbeeld in het beheer van het bos. Ook de mogelijkheden voor uitbreiding van het bos als compensatie voor het groen dat verdwijnt door de komst van het hotel worden onderzocht

Het college stelt voor dat de raad haar opdracht geeft deze scenario's nader te onderzoeken en de voor en nadelen en financiële consequenties hiervan in kaart te brengen. De uitkomst van dit onderzoek leidt tot een collegevoorstel voor de toekomstige inrichting, eigendom en beheer van het natuur- recreatie- en wandelbos. Dit zal in dezelfde commissievergadering als het bestemmingsplan voor het hotel besproken worden. Vervolgens kan de raad dan besluiten hoe en door wie het bos ingericht en beheerd gaat worden.

Conclusie ontwikkeling van de kom A7

Het college wil uitvoering geven aan het coalitieakkoord door, anders dan het beleid voor de kom A7 tot nu toe, het gebied in de kom A7 exclusief de locatie voor het hotel in te richten als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. Aan de raad wordt gevraagd om in te stemmen met dit nieuwe beleid voor de kom A7. Als de raad hier mee akkoord gaat, dan wordt dit ingebracht in het overleg met Wormerland en de provincie over de gebiedsvisie kom A7 en omliggende gebieden in het kader van de inpassingsmaatregelen van de A7. Ook stelt het college de raad voor om opdracht te geven voor uitwerken van verschillende scenario's voor toekomstig eigendom, aanleg en beheer van het bos en hiervoor een onderzoekskrediet beschikbaar te stellen.

Meetbare doelstellingen:

De combinatie van recreatief groen en hotel biedt veel potentie om het gebied een dag recreatieve functie te geven voor de bewoners uit het westelijk deel van Purmerend (o.a. Kop West, Weidevenne en Hazepolder) en de hotelgasten. Door de bijzondere ligging tussen de droogmakerijen, grenzend aan het veenweidegebied en bij het Noordhollands kanaal kan het hotel in combinatie met het groen ook een recreatieve schakel vormen voor de regio. Het groengebied draagt ook bij aan een goede inpassing van de A7 in het landschap. Daarnaast kan dit gebied een functie vervullen in het versterken van de ecologische verbindingzone en vergroten van de biodiversiteit. Het biedt daarmee ook mogelijkheden voor natuureducatie dicht bij de woonomgeving van Purmerenders, Beemsterlingen en Wormerlanders.

Voorstel onderzoek inrichting, eigendom en beheer groengebied

Het doel van het onderzoek is om verschillende scenario's uit te werken voor toekomstig eigendom, inrichting en beheer voor het groengebied in de kom A7 met uitzondering van de locatie van het hotel. De voor en nadelen van de verschillende scenario's in kaart brengen en op basis hiervan een advies aan college en raad op te stellen.

Er zijn meerdere mogelijkheden voor het toekomstige eigendom, inrichting en beheer van het bos in de kom A7:

Registratienummer:1270607

Onderwerp: ontwikkeling kom A7

- De gemeente Purmerend kan de grond in eigendom houden en het gebied inrichten en vervolgens beheren als openbaar natuur-, recreatie en wandelgebied. Daarmee komen alle kosten voor inrichting en beheer bij de gemeente.
- De ondernemer die het hotel wil realiseren heeft voorgesteld om het gehele groengebied in de kom A7 te kopen van de gemeente en dit voor zijn rekening in te richten als natuur- recreatie- en wandelbos en dit vervolgens te beheren. Hij wil het gebied toegankelijk maken voor hotelgasten, omwonenden en andere bezoekers. Deze ondernemer heeft hier goede ervaringen mee met een natuur- en parkgebied rond het Van der Valk hotel in Sneek.
- Naast deze beide opties zijn ook tussenvormen denkbaar waarbij zowel de gemeente als de ondernemer een deel van de taken, investeringen en verantwoordelijkheden op zich neemt. Ook een rol van vrijwilligers in het toekomstig beheer kan een optie zijn.

Om uitspraken te kunnen doen over de financiële aspecten is het noodzakelijk om één of meer inrichtingsvarianten te schetsen voor het natuur- recreatie- en wandelbos en aan de hand hiervan ramingen van aanleg- en beheerskosten te maken. Gezien de grote betrokkenheid van actiegroepen en omwonenden stellen we voor om in een participatietraject samen met hen en met de ondernemer van het hotel deze inrichtingsvarianten uit te werken. Hierbij zal ook besproken worden op welke manieren samenwerking mogelijk is tussen de gemeente, de ondernemer en de bewoners in zowel het beheer als het gebruik van het gebied.

Ook zal aansluiting gezocht moeten worden bij de studie naar de inpassing van de snelweg A7 waarbij gemeente Purmerend samen met gemeente Wormerland en de Provincie een plan uitwerkt voor een groter gebied bij de snelweg. In dit kader zal ook onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn om het toekomstige bos uit te breiden zodat het groen dat verdwijnt door de komst van het hotel gecompenseerd kan worden.

Op basis van de inrichtingsschetsen en het gesprek over samenwerking in beheer en gebruik van het gebied wordt een raming gemaakt van de kosten voor aanleg en beheer van het gebied. Daarnaast wordt onderzoek gedaan naar de vraag wat het zou betekenen als de gemeente de grond zou verkopen aan de ondernemer van het hotel. In hoe verre heeft de gemeente dan invloed op de inrichting en het beheer en op welke manier kan dit gewaarborgd worden? Is een andere manier van uitgeven van het groengebied bij voorbeeld in erfpacht geschikter?

Het onderzoek moet leiden tot voorstellen voor inrichting van het gebied met enkele geschikte scenario's voor toekomstig eigendom en beheer en inzicht in de kosten, voor- en nadelen en risico's van ieder scenario. Op basis hiervan kunnen college en raad een onderbouwde keuze maken.

Financiële consequenties:

Het voornemen om in de rest van de kom A7, dat eigendom is van de gemeente Purmerend, te ontwikkelen als een natuur, recreatie en wandelbos heeft grote financiële consequenties. Het opbrengstpotentieel als al deze gronden uitgegeven zouden worden aan recreatieve bedrijven conform de in 2016 door de raad vastgestelde beleid voor de kom A7 bedraagt een veelvoud van de opbrengst van de gronduitgifte voor het hotel. Deze grondopbrengst zal er nu niet komen.

Het inrichten van het bestaande gebied exclusief de hotellocatie als natuur- recreatie en wandelbos brengt kosten met zich mee. En ook het toekomstig beheer van dit gebied brengt jaarlijkse kosten met zich mee.

Als de raad hier opdracht voor geeft wil het college conform het gestelde in de paragraaf *Voorstel onderzoek inrichting, eigendom en beheer groengebied één of meer*

Registratienummer:1270607

Onderwerp: ontwikkeling kom A7

inrichtingsvarianten voor het gebied laten uitwerken en op basis hiervan enkele geschikte scenario's met voorstellen voor toekomstig eigendom, aanleg en beheer van het gebied uit laten werken. Dit gebeurt in de periode van mei 2019 tot en met januari 2020 zodat het college en de raad gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan voor het hotel ook een besluit kunnen nemen over toekomstig eigendom, aanleg en beheer van het bos.

Om dit te kunnen doen is een krediet nodig van € 140.000,- . Een groot deel van de werkzaamheden zal door een ambtelijk projectteam uitgevoerd worden. Geraamd is dat hiervoor een inzet van 675 uur en een bedrag van € 71.750,- nodig is. Daarnaast is inhuur van externe expertise nodig voor ecologisch onderzoek, juridisch advies, kostencalculatie en productie van communicatiemiddelen. Bij elkaar geraamd op € 55.500,- Ook is in de raming nog 10% onvoorzien opgenomen. Deze onderzoekskosten kunnen gedekt worden uit de grondopbrengst van het hotel.

Communicatie:

Voor de communicatie over het onderzoek naar de mogelijkheden om het bestaande gebied in te richten als natuur-, recreatie- en wandelbos geldt dat in de te onderzoeken scenario's de mogelijke rollen van verschillende partijen worden meegenomen, waarmee participatie en dialoog belangrijke aspecten van de communicatie zijn.

In het verleden heeft de eventuele komst van een hotel naar de kom A7 tot veel reacties geleid. De verdere ontwikkeling van de locatie zal nu, naar verwachting, ook op veel publieke aandacht rekenen.

Naast de gemeentelijke communicatiemiddelen worden media en – waar nuttig – persoonlijke gesprekken ingezet om recht te doen aan deze verwachting.

Over het onderzoek naar de mogelijkheden om een natuur-, recreatie- en wandelbos te ontwikkelen en beheren, wordt met regelmaat gecommuniceerd via verschillende platforms.

Voorstel:

1. In te stemmen met het collegebesluit om de kom A7 met uitzondering van de locatie van het hotel in te richten als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter
2. Het college opdracht te geven de verschillende scenario's voor eigendom, aanleg en beheer van het toekomstige bos nader te onderzoeken en hiervoor een onderzoeksbudget van € 140.000,- beschikbaar te stellen, te dekken uit de grondopbrengst van het hotel

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,

Bijlage(n)

Registratienummer:1270607
Onderwerp: ontwikkeling kom A7

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2019,

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het collegebesluit om de kom A7 met uitzondering van de locatie van het hotel in te richten als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter
2. Het college opdracht te geven de verschillende scenario's voor eigendom, aanleg en beheer van het toekomstige bos nader te onderzoeken en hiervoor een onderzoeksbudget van € 140.000,- beschikbaar te stellen, te dekken uit de grondopbrengst van het hotel

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d.
de griffier, de voorzitter,