

Ingekomen: 28 september 2020

Aan: De gemeenteraad van de gemeente Beemster
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 24-09-2020

Onderwerp: Stand van zaken voorbereiding Plan van Aanpak uitvoeringsprogramma
Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster

Aan het college is verzocht om de gemeenteraad te informeren over de stand van zaken voorbereiding Plan van Aanpak uitvoeringsprogramma Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster.

Aanleiding:

Op 2 juni 2020 heeft u de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster met inachtneming van een aantal amendementen vastgesteld. Deze visie is op basis van een uitgebreid participatieproces tot stand gekomen. De visie geeft de ambities van de toekomstige inrichting in Zuidoostbeemster weer.

Vervolgens is op 24 juni 2020 de motie "Onderzoek realisatie school op de locatie Jonk" aangenomen waarin u ons verzoekt onderzoek te doen naar de realisatie van de schoolvoorziening op de locatie Jonk en daarvan in de gemeenteraad van september 2020 de uitkomsten te presenteren.

Wij hebben u op 7 juli 2020 bij brief geïnformeerd dat wij u op 29 september 2020 algeheel zullen informeren over de stand van zaken voorbereiding Plan van Aanpak uitvoeringsprogramma Dorpsontwikkelingsvisie op dat moment. Wij zullen daarbij ook specifiek de stand van zaken met betrekking tot ontwikkeling locatie Jonk uitlichten. We verwachten dan een tijdpad van de ontwikkeling, een grove raming van de (onderzoeks)kosten en een weergave van gesprekken met enkele belanghebbenden in deze te kunnen verstrekken. In deze informeren wij u als volgt.

Algehele stand van zaken:

In onze brief d.d. 7 juli 2020 is aangegeven dat enkele van de aangenomen amendementen impact hebben voor de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster als geheel. In het kader van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid van de visie zullen deze moeten worden onderzocht. Dit krijgt een plaats in het op te stellen Plan van Aanpak.

Aangezien deze onderdelen van groot belang zijn voor de financiën van het project, de uitvoerbaarheid en de impact op de omgeving, zal de uitwerking in het belang van de nieuwe gemeente in nauw overleg met de fusiepartner opgepakt moeten worden. Alle handelingen met financiële consequenties, buiten de grondexploitaties om, vallen onder het preventieve toezicht en dienen derhalve met de gemeente Purmerend overlegd te worden.

In deze zijn op 14 september 2020, tijdens een gezamenlijke commissievergadering met de gemeenteraden van Purmerend en Beemster, gedachten gewisseld over onder andere de Dorpsontwikkelingsvisies van Middenbeemster en Zuidoostbeemster.

Inmiddels heeft er ook een ambtelijk gesprek met vertegenwoordigers van de provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) plaatsgevonden over de vervolgaanpak en uitwerking van de verschillende ambities zoals genoemd in de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster. Uitgesproken is dat de gemeente bezig is om een Plan van Aanpak voor het vervolgproces op te stellen, hierbij wordt de provincie betrokken. Er is een eerste aanspreekpunt in deze overgelegd. De provincie zal in het Plan van Aanpak vervolgproces vanuit haar rol in de Provinciale Ruimtelijke Verordening het onderwerp "werelderfgoed" onder ogen nemen. Ook zal de RCE bij het vervolgproces worden betrokken, waarbij afstemming tussen gemeente, provincie en RCE zal plaatsvinden. De RCE heeft gewezen op het waarborgen van de kernkwaliteiten van de UNESCO werelderfgoederen Droogmakerij de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

Realisatie school (integraal kindcentrum) op de locatie Jonk:

Gesprekken met belanghebbenden:

Tot op heden hebben de volgende gesprekken met belanghebbenden plaatsgevonden:

- Ambtelijk is gesproken met vertegenwoordigers van de provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) over de vervolgaanpak en uitwerking van de verschillende ambities zoals genoemd in de Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster. Uitgesproken is dat de gemeente bezig is om een Plan van Aanpak voor het vervolgproces op te stellen, hierbij wordt de provincie en de RCE betrokken;
- In overleg met de RCE wordt op dit moment bekeken wat het benodigde proces / strategie / aanpak wordt om tot planvorming op de locatie Jonk te komen;
- Er hebben drie verkennende gesprekken met Jonk plaats gevonden, onder anderen over de eigendomssituatie in relatie tot de op de gronden gevestigde Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze gesprekken verliepen in goede harmonie. Jonk is bereid de ambities op zijn terrein, zoals geformuleerd in de Dorpsontwikkelingsvisie, tot uitvoering te brengen en wenst hierover graag afspraken te maken met de gemeente;
- In de gesprekken met Jonk is ook de aanwezigheid van het tankstation ter sprake gekomen. Het LPG vulpunt in deze veroorzaakt een hindercirkel. Afhankelijk van de hoeveelheid af te geven m³ LPG wordt de straal van die cirkel bepaald, > 1.000 m³ is dit 200 meter. Onderzoek naar afgifte volume loopt. De consequentie hiervan voor de planuitwerking kan verstrekkend zijn. Vraag is of een tankstation in de directe nabijheid van een schoollocatie überhaupt wenselijk is, zo niet dan moet het tankstation worden verplaatst of opgeheven.

Grove raming van de (onderzoeks)kosten:

In dit stadium is het opstellen van een kostenraming nog niet mogelijk omdat er veel zaken samenhangen met de in een intentieovereenkomst (tussen Jonk en gemeente) vast te leggen afspraken hierover. De financiële randvoorwaarden in deze kunnen gedetailleerd in kaart worden gebracht aan de hand van de uitkomsten van bovenstaande onderzoeken.

Tijdpad van de ontwikkeling van de schoolvoorziening (integraal kindcentrum):

In de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster is opgenomen om een Integraal Kindcentrum te realiseren. Hierbij zullen dus ook andere functies dan alleen primair basisonderwijs op de locatie een plaats krijgen. Dit maakt het geheel tot een complexe en integrale opgave. Uit een grove inventarisatie blijkt dat de volgende activiteiten met een globale tijdsraming dienen te worden doorlopen:

- Onderhandeling, planvorming, financiering, contracteren, afstemming (o.a. werelderfgoed (RCE), HHNK, Provincie) en dergelijke, niet persé in deze volgorde: ca. 2 jaar;
- Uitvoeren benodigde onderzoeken en afstemming: ca. 0,5 jaar;
- Procedure bestemmingsplan: ca. 0,5 jaar;
- Ontwerpproces: kan (op risico) binnen het ontwikkeltraject plaatsvinden;
- Procedure omgevingsvergunning: 8 weken (6 weken uitloop);
- Bouwrijp maken: hier is geen vergunning voor nodig. Dit kan dan ook binnen de planning van het ontwikkeltraject uitgevoerd worden. De aanleg van nutsaansluitingen vormt hierin een (tijdsgebonden) risico;
- Bouwtijd school: ca. 1,5 jaar;
- Woonrijp maken: ca. 3 maanden.

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat het vermoedelijk ca. 5 jaar duurt om tot realisatie van de schoolvoorziening op locatie Jonk te komen. In de inventarisatie is geen rekening gehouden met eventuele bezwaar- en beroepsprocedures. Met inachtneming van voorgaande en ondanks extra inspanningen is de verwachting dan ook dat de nieuwe school niet op korte termijn gerealiseerd kan worden.

Ook is geconstateerd, dat met het totstandkomingsproces van de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster, geambieerd wordt om de verdere inrichting van het dorp vanuit één gebiedsperspectief te benaderen om de kwaliteit en de integrale afstemming van de verschillende functies binnen het dorp te waarborgen. Deze integrale samenhang tussen de projecten vormt juist de meerwaarde van het proces dat bij het maken van de visie is doorlopen. Door het gebied Jonk in planning naar voren te halen in de integrale gebiedsontwikkeling, wordt er sectorale planning ("eilandjes" ontwikkeling) gecreëerd. Dat is vanuit dit oogpunt (het gebiedsperspectief op dorps- en/of regionaal niveau) niet wenselijk.

Diverse zaken:

In het kader van de ontwikkeling van de locatie Jonk en in samenhang met andere ontwikkelingen als uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster, is bij Jonk aangegeven dat er zorgen zijn over de verkeersafwikkeling.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.