

gemeentebestuur

Ter kennisname voor
de gemeenteraad

Team Ontwikkeling

Gemeenteraad Purmerend
Purmersteenweg 42
1441 DM PURMEREND

Cc:
Gemeenteraad Beemster
Rijn Middelburgstraat 1
1462 NV Middenbeemster

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
1548637

datum
11 juni 2021

Onderwerp

Golfbaan ontwikkelingen/ samenwerkingen in relatie tot opstellen Ontwikkelingsvisie Purmer Zuid Zuid

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over de stand van zaken rondom de ontwikkeling van het Golfbaanterrein in relatie tot de Ontwikkelingsvisie Purmer Zuid Zuid.

Recent, in de vergadering van 28 januari 2021, heeft uw raad besloten om:

1. Kennis te nemen van de uitgevoerde eerste verkenning Purmer Zuid Zuid en de voorgestelde aanpak om te komen tot een ontwikkelingsvisie voor Purmer Zuid Zuid
2. Een voorbereidingsbudget van € 265.000 voor 2021 beschikbaar te stellen voor het opstellen van de Ontwikkelingsvisie Purmer Zuid Zuid ten laste van de bestemmingsreserve gronden door vaststelling van bijgaande begrotingswijziging

In dat raadsvoorstel is inzichtelijk gemaakt dat er meerdere ontwikkelingen in de omgeving zijn waarmee samenhang gezocht zou moeten worden. Dit zijn onder andere de volgende ontwikkelingen/ visies;

- Woningbouwontwikkeling Vurige Staart
- Transformatie van een deel van de Golfbaan
- Ontwikkeling bedrijventerrein Baanste Noord (Purmerend) en Bedrijventerrein Edam-Volendam (Wvg gevestigd)
- Houtbouwalliantie in Waterland
- MRA Green Deal
- Visie op de Purmer (in ontwikkeling)

Samenwerkingspartners rond Purmer Zuid Zuid

Ten behoeve van het opstellen van de ontwikkelingsvisie voor Purmer Zuid Zuid is na besluitvorming contact geweest met de samenwerkingspartners van bovenstaande ontwikkelingen.

bijlage(n): 1

behandeld door:

telefoon:

Mede naar aanleiding hiervan heeft BPD en Burggolf (hierna BPD) aangegeven kansen te zien voor een samenwerking met de gemeente en Staatsbosbeheer (SBB) voor een gezamenlijke visie voor de hele oostflank. BPD onderschrijft onze ambities en kansen in houtbouw en ziet daarmee kansen om transformatie van de golfbaan als geheel in de visieontwikkeling mee te nemen. Dit hebben zij in een brief naar het college bevestigd.

Het gesprek met SBB werd al gevoerd door de gemeente in verband met de ontwikkeling van Purmer Zuid Zuid en door BPD vanuit haar beoogde gebiedsontwikkeling. Ook SBB onderkent de samenhang van de Oostflank en zou ook graag gezamenlijk een visie willen uitvoeren. Zij geven het volgende aan:

‘Staatsbosbeheer is bereid mee te denken in de visieontwikkeling van de oostflank van Purmerend, waar het Purmerbos deel van uitmaakt. Ons doel daarbij is dat er (ook bij woningbouw) netto substantiële winst geboekt wordt voor de natuur, en dat er goede groene/blauwe verbindingen tot stand komen tussen stad en buitengebied voor mens en natuur. We zijn blij dat de gemeente en BPD deze ambitie delen, en er hun gewicht achter zetten om dat daadwerkelijk te realiseren. Wat die substantiële winst voor de natuur in dit gebied is, ontwikkelen we graag samen met omwonenden en belanghebbenden.’

Synergievoordelen en mogelijke ontwikkeling gehele golfbaan

Vanuit de grote regionale vraag naar woningen en de mogelijkheid voor ontwikkeling van een optimaal (woningbouw)programma op de gehele golfbaan, de ambities en kansen in houtbouw, het integreren van de (recreatieve) omgeving van het Purmerbos, het mogelijk maken van groene en blauwe verbindingen in de Purmer en het kansrijk integreren en verbeteren van natuur, zien BPD en SBB kansen voor een gezamenlijke visie voor de Oostflank van Purmerend.

Reden om de gehele golfbaan nu voor te stellen voor herontwikkeling is gelegen in het feit dat Burggolf ziet dat het animo voor de golfsport stabiliseert en daardoor op langere termijn de exploitatie onhoudbaar (b)lijkt. Een toename van het aanbod van golflocaties in Noord-Holland heeft de afgelopen jaren geleid tot een overaanbod en daarmee afname van het aantal leden per vereniging.

Aan de ontwikkelingen die in de Oostflank van Purmerend zijn gelegen zijn omwille van het aantal te realiseren woningen procedurele voorwaarden verbonden zoals het inhoud geven aan een milieueffectrapportage en een duurzame ontwikkeling, versterking en verbetering van het Purmerbos en haar omgeving. Bij ontwikkeling zal ook grondruil aan de orde zijn om uiteindelijk de positie van het Purmerbos in ecologische en exploitatieve zin verder te kunnen versterken. Ook infrastructureel brengt de ontwikkeling van de Oostflank opgaven met zich mee voor de binnenstedelijke mobiliteit en regionale verbindingen.

Vanuit het aanbod van de golfbaan moet onderzocht worden wat de impact en kansen van een verdere ontwikkeling voor de stad zijn nu Burggolf haar volledige bedrijfsvoering aan de Westerweg wil beëindigen. We gaan ook in overleg met Burggolf wat alternatieven zijn voor de golfers van Purmerend en hoe dit de aankomende jaren gecommuniceerd gaat worden.

Zoals hierboven omschreven ontstaan uiteenlopende onderzoeksvragen en mogelijkheden die uiteindelijk vanuit een verbrede benadering kansrijker zijn in het ontwikkelen van betekenisvolle en duurzame oplossingen.

Vervolgaanpak: naar één visie op de gehele Oostflank

Door te kiezen voor een gezamenlijke visieontwikkeling vanuit de (ontwikkende) partijen aan de Oostflank (gemeente, BPD en SBB) kan tot een eenduidiger benadering gekomen

worden. Hierbij wordt het niveau van individuele gebiedsontwikkeling verlaten en ontstaat een overkoepelende visie waarin de gehele ruimtelijke en maatschappelijke betekenis ervan voor de stad en De Purmer kan worden geïntegreerd en versterkt.

Tegelijkertijd ontstaan door aansluiting van BPD bij onze regionale houtbouwambities schaalvoordelen die op het gebied van onderwijs-arbeidsmarkt, bedrijfsvestiging en lokale investeringen voordelen bieden voor verdere versterking van (vooruitstrevende) circulaire bouw (BPD is mede-ondertekenaar van de MRA-Greendeal Houtbouw).

Aanpak van gehele Oostflank

Het college initieert het gesprek met BPD en SBB voor een samenwerking om tot visieontwikkeling voor de gehele Oostflank te komen en zo daarbij de ruimtelijke-, economische- en maatschappelijke effecten mee te nemen. Uiteraard wordt ook ingezet op (financieel) commitment vanuit de andere partijen bij de visieontwikkeling.

Hiervoor wordt (voor de gemeente) het verstrekte voorbereidingskrediet voor Purmer Zuid Zuid benut. Er wordt daarom geen nieuwe besluitvorming gevraagd op dit moment. Wij zullen u als raad betrekken bij de ontwikkeling van deze visie.

Communicatie

Bij deze (nieuwe) inzet is van belang dat op een zorgvuldige wijze wordt gecommuniceerd naar alle belanghebbenden en betrokkenen. We denken hierbij in ieder geval aan de Purmerbuurt, Purmer Noord, Edam-Volendam, Waterland, de leden van de golfbaan, IVN Waterland (werkgroep Purmerbos) en de bedrijven van Baansteer Noord. Hiervoor zal de gemeente een voorstel doen aan BPD en SBB om te komen tot een gezamenlijke communicatie en participatie strategie.

Om de leden van de golfbaan tijdig te informeren over deze gezamenlijke aanpak voor de visie Oostflank (met mogelijke integratie van de gehele golfbaan) zal Burggolf zelf de leden van de Golfbaan informeren over deze samenwerking. Dit zal zij tegelijk doen met deze brief. De gemeente zal ook de buurt hierover gelijktijdig informeren, voorafgaand aan het opstellen van de communicatie en participatie strategie.

Tot slot onderzoeken we in het kader van de parallelle (intergemeentelijke) visieontwikkeling voor De Purmer in de Oostflankvisie ook de betekenis van ontwikkeling van de Oostflank in relatie tot de andere gemeenten en partijen om te komen tot een sterke(re) Purmer.

Planning

De planning vanuit Purmer Zuid Zuid om in het najaar van 2021 met een concept ontwikkelingsvisie naar u te komen, staat door deze ontwikkelingen onder druk. Het aanhaken van een meer partners kost extra tijd. Wij denken echter dat deze tijd in de uiteindelijke ontwikkeling kan worden terugverdiend door een kwantitatief en kwalitatief sterkere en gedragen visie voor de stad en De Purmer als geheel. Wij streven ernaar te synchroniseren met de planning van de visieontwikkeling op De Purmer en u in de eerste helft van 2022 een (concept) visie op de Oostflank te kunnen aanbieden.

Namens college van burgemeester en wethouders,



T. Kroese, wethouder

