

gemeentebestuur

Team Ontwikkeling

de gemeenteraad

PURMEREND

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

1470608

19 maart 2019

onderwerp

toelichting collegebesluit locatie hotel

Geachte leden van de raad,

Graag informeren we u met deze brief over het besluit van het college van dinsdag 19 maart 2019 over de toekomstige locatie van het Van der Valk hotel.

Inleiding en achtergrond van dit besluit

Het college en de raad hebben eind 2017 een plan goedgekeurd voor- en een overeenkomst gesloten over de realisatie van een nieuw Van der Valk hotel in de kom A7. Dit plan past binnen het in 2016 in de raad vastgestelde beleid voor de ontwikkeling van de kom A7. Bovendien is aangetoond dat er behoefte is aan een hotel van deze omvang in onze regio. De provincie Noord Holland heeft geen bezwaar tegen deze ontwikkeling. Binnen de MRA is dit hotel benoemd als één van de wenselijke nieuw te ontwikkelen accommodaties om het toerisme meer te spreiden binnen de regio.

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
- 2017 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.

Het belang voor Purmerend van een nieuw hotel van deze omvang met circa 145 hotelkamers en daarbij vergadermogelijkheden, faciliteiten voor conferenties en recreatieve voorzieningen is groot. Hiermee worden meer bezoekers naar Purmerend getrokken die vanwege de locatie op loopafstand van de binnenstad ook gebruik zullen maken van de

bijlage(n): Geen

behandeld door: M.C. Maartens

telefoon:

bezoekadres stadhuis: Purmersteenweg 42
postadres: Postbus 15
1440 AA Purmerend

telefoon: 0299 – 452 452
fax: 0299 – 452 124
website: www.purmerend.nl

horeca, culturele voorzieningen en winkels aldaar. Het hotel biedt bovendien nieuwe werkgelegenheid (\pm 100 fulltime arbeidsplaatsen) die goed aansluit bij de Purmerendse arbeidsmarkt. De ondernemer wil een hotel realiseren met een groen en duurzaam karakter en is bereid te investeren in aanleg en duurzaam beheer van het overige bosgebied in de kom A7.

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.

Onderzoek alternatieve locaties hotel

Naar aanleiding van het coalitieakkoord is onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieve locaties voor het Van der Valk hotel.

Belangrijke uitgangspunten bij het zoeken naar geschikte alternatieve locaties voor het hotel zijn: nabij de rijksweg A7 en het centrum van Purmerend. Ook de input van de ondernemer Matser BV met betrekking tot de exploitatiebaarheid van het hotel op alternatieve locaties is in het onderzoek meegenomen.. Over de mogelijke alternatieven is meerdere malen gesproken met deze ondernemer. Ook is bij de provincie getoetst welke locaties voor het hotel acceptabel zijn en zijn de juridische en financiële gevolgen bekeken.

De volgende locaties zijn door middel van een quick scan onderzocht door adviesbureau Decisio:



1. Beoogde locatie Kom A7 locatie Noord
2. Locatie Kom A7 locatie Zuid
3. Bedrijf Plaatwalserij Purmerend (Neckerstraat naast A7)
4. Gebied tennishallen/vereniging (Neckerstraat naast A7)
5. (deel van) voetbalvelden FC Purmerend tussen de A7 en woonwijk Weidevenne
6. In de Beemster nabij afrit A7 aan de Zuidzijde

De beoogde ondernemer Matser BV wil het hotel alleen realiseren op een locatie die zichtbaar is vanaf de A7 en vanaf die snelweg direct en eenvoudig te bereiken is. In en om de binnenstad maar verder weg van de A7 is voor hem niet exploiteerbaar. Bovendien zijn er in en om de binnenstad geen voldoende grote vrij beschikbare locaties te vinden. Aan de A7 op loopafstand van de binnenstad zijn wel een aantal mogelijk geschikte locaties gevonden die nader onderzocht zijn. Hierbij is ook de eerder overeengekomen locatie in de kom A7 meegenomen.

Naast het onderzoek door Decisio is gekeken naar de mogelijke effecten op natuur en milieu van een aantal alternatieve locaties.

Er is een flora en fauna onderzoek uit 2017 beschikbaar voor het hele gebied dat eigendom is van gemeente Purmerend in de kom A7. Hieruit blijkt dat de realisatie van het hotel in het noordelijke deel van dit gebied geen grote gevolgen heeft. In het zuidelijke deel van het gebied broedde in 2017 een havik. Daarmee is vestiging van het hotel in dit deel van het bos uit oogpunt van natuur en milieu minder gunstig.

Er is een flora en fauna scan gedaan voor de alternatieven zuidelijkste deel kom A7 en sportvelden nabij kom A7. Hieruit blijkt dat de sportvelden en omliggende bomen en struiken foerageergebied zijn voor een havik. Als het hotel op deze locatie zou komen dan zal compensatie voor dit foerageergebied elders gevonden moeten worden. In het zuidelijkste deel van de kom A7, waar geen bos aanwezig is, zijn tot nu toe geen beschermde dieren of planten aangetroffen.

Bij het afwegen van mogelijke alternatieve locaties zijn ook de juridische en financiële consequenties bekeken.

Financieel kennen alleen de locaties op terrein dat eigendom is van de gemeente Purmerend in de kom A7 een positief saldo. Een aantal onderzochte locaties zijn particulier bezit waarbij bereidheid tot verkoop en gevraagde grondprijs onzeker zijn. De locatie sportvelden kent grote kosten voor verplaatsen sportvelden waardoor het netto resultaat van een hotel op deze locatie waarschijnlijk negatief zal zijn.

Juridisch gezien is niet nakomen van de afspraken over de locatie van het hotel zoals vastgelegd in de gesloten anterieure overeenkomst alleen mogelijk als de ondernemer en de gemeente het eens zijn over een alternatieve locatie. Ook als uw raad zou besluiten het bestemmingsplan voor het hotel in de kom A7 niet vast te stellen kan de overeenkomst ontbonden worden. Voor het overige heeft het college zich in 2017 met het sluiten van deze overeenkomst gecommitteerd aan het realiseren van het hotel in de kom A7. Belangrijk is dus hoe de ondernemer aan kijkt tegen een alternatieve locatie voor het hotel.

De ondernemer heeft het rapport van Decisio gekregen. Zowel in een gesprek met beide wethouders als schriftelijk heeft hij gereageerd op dit rapport. Hij is van mening dat na een zorgvuldig onderzoek gekozen is voor de afgesproken locatie in de kom A7 en dat deze locatie nog steeds duidelijk de beste locatie is voor een succesvolle exploitatie van het nieuwe Van der Valk hotel. Hij wil graag zo snel mogelijk verder gaan met voorbereiden van de ontwikkeling op de afgesproken locatie. Het nieuwe hotel zal daarbij volgens de hoogste duurzaamheidseisen van het Bream concept gerealiseerd worden. Ook wil de ondernemer graag dat de omgeving van het hotel groen blijft. Hij is bereid het omliggende gebied te kopen en in te richten en te beheren als natuur-, recreatie- en wandelbos wat gebruikt kan worden zowel door de gasten van het hotel als de omwonenden van het gebied.

Conclusie van het college uit het onderzoek naar alternatieve locaties

Het college wil haar juridische verplichtingen aan de ondernemer gestand doen en ziet in het onderzoek naar alternatieve locaties geen mogelijkheden voor een alternatief dat voldoet aan de wensen van de ondernemer en van de gemeente. Daarom heeft het college besloten om nu verder te gaan met het ontwikkelen van de oorspronkelijk afgesproken locatie voor het hotel in de kom A7.

Planning en besluitvorming in de raad over het hotel

De voorbereidingen voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het hotel zullen nog circa 4 maanden in beslag nemen. Dat betekent dat de bestemmingsplanprocedure direct na de zomervakantie vanaf september zal gaan lopen. De doorlooptijd hiervan bedraagt circa 6 maanden dus het college verwacht dat over het bestemmingsplan voor het hotel een raadsbesluit genomen kan worden in maart 2020.

Deze planning is mede afhankelijk van de hoeveelheid en aard van de ingediende zienswijzen, afhankelijk hiervan kan de doorlooptijd van de procedure nog enkele maanden langer zijn. Na een raadsbesluit kunnen indieners van zienswijzen nog bezwaar maken bij de Raad van State. Als dat gebeurt duurt het nog 6-12 maanden langer voordat duidelijk is of het hotel op deze locatie gebouwd kan worden.

Voorstel van het college voor invulling van het overblijvende gebied in de kom A7

Het collegebesluit over de locatie van het Van der Valk hotel betekent dat 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 rest van de kom A7 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. Een voorstel met deze strekking is door het college aangeboden bij de griffie voor behandeling in de raad.

Gemeente Purmerend,

Mario Hegger
Wethouder