



Reactie op def. rapport Decisio 6/12/2018

In het rapport van Decisio is het onderzoek weergegeven naar mogelijke alternatieve locaties voor het nieuwe Van der Valk Hotel Purmerend. Als initiatiefnemer is ons verzocht om een reactie op het rapport.

Allereerst merken wij op dat wij na een zorgvuldig proces zijn uitgekomen op de locatie waarop ons plan nu is gepositioneerd. Onderzoek en jarenlange ervaring hebben ons geleerd dat de gekozen locatie de beste locatie is. Toch hebben wij aangegeven bereid te zijn om (kritisch) te kijken naar onze keuze én de in het rapport genoemde alternatieve locaties. Dit voor het geval een alternatieve locatie mogelijk zou kunnen voldoen én alle nadelen van een 'verplaatsing' zouden kunnen worden weggenomen.

Het rapport van Decisio én onze eigen keuze hebben wij kritisch bekeken. Het algemene oordeel is (helaas) dat alle aangedragen alternatieve locaties nadelig (of ongeschikt) zijn ten opzichte van de beoogde locatie (Kom A7 Noord). Er zijn geen acceptabele alternatieven. De gekozen locatie is de beste locatie. Wij zijn daarbij van mening dat onze keuze goed geïntegreerd kan worden in de bestaande situatie en door menigeen gewenste invulling van het gebied.

Hierna volgen onze opmerkingen als initiatiefnemer m.b.t. de aangedragen 'alternatieve' locaties in relatie tot de beoogde locatie:

Locatie - Kom A7 Zuid (aangeduid als locatie 2 in rapport)

- Deze locatie is slecht bereikbaar voor de gasten, tenzij de oprit aan de Laan der Continenten komt. Echter in dat geval moeten er bomen gekapt worden, hetgeen niet wenselijk is;
- Een invulling op de locatie betekent dat de zuidkant van het "Beusebos" gekapt moet worden, hetgeen niet wenselijk is;
- Verder is de geschiktheid van het perceel volledig onzeker o.a. in ecologische zin.

Kom A7 Zuid Zuidzijde

- Deze locatie is ook slecht bereikbaar. Een oplossing voor dit probleem kan niet gevonden worden;
- Deze locatie is in particuliere handen. Er bestaat dus zeer grote onzekerheid over de vraag of de grond wel te koop is en zo ja, of dit tegen een reële prijs is. Ervaring leert dat dit niet het geval is.
- Verder is de geschiktheid van het perceel volledig onzeker, o.a. in ecologische zin.

Plaatwalserij e.o. (aangeduid als locatie 3 in rapport)

- Dit perceel is te klein voor het realiseren van het minimale programma van eisen;
- Deze locatie is ook slecht bereikbaar. Een oplossing voor dit probleem kan niet gevonden worden;
- Ook deze locatie is in particuliere handen. Er bestaat dus zeer groter onzekerheid over de vraag of de grond wel te koop is en zo ja of dit tegen een reële prijs is. Ervaring leert dat dit niet het geval is;
- Verder is de geschiktheid van het perceel volledig onzeker o.a. in ecologische zin.



Tennisvelden/hallen (aangeduid als locatie 4 in rapport)

- Deze locatie is ook slecht bereikbaar. Een oplossing voor dit probleem kan niet gevonden worden;
- Deze locatie is in particuliere handen. Er bestaat dus zeer groter onzekerheid over de vraag of de grond wel te koop is en zo ja of dit tegen en reële prijs is. Ervaring leert dat dit niet het geval is.
- Verder is de geschiktheid van het perceel volledig onzeker o.a. in ecologische zin.

Voetbalvelden (aangeduid als locatie 5 in rapport)

- Deze locatie is ook slecht bereikbaar. Een oplossing voor dit probleem kan niet gevonden worden;
- De locatie biedt geen zichtbaarheid vanaf de A7 hetgeen noodzakelijk is;
- Deze locatie is eveneens in particuliere handen. Er bestaat dus zeer groter onzekerheid over de vraag of de grond wel te koop is en zo ja of dit tegen en reële prijs is. Ervaring leert dat dit niet het geval is.
- Verder is de geschiktheid van het perceel volledig onzeker o.a. in ecologische zin;
- Bovenal is een grote weerstand te verwachten van de leden van de voetbalclub en omgeving.

A7/Zuidelijk (aangeduid als locatie 6 in rapport)

- Deze locatie is volledig ongeschikt omdat het percelen betreft met een UNESCO Wereld-erfgoedstatus;
- De Gemeente Beemster heeft bovendien aangegeven op geen enkele wijze mee te willen werken aan hotelontwikkeling.

In **algemene zin** geldt (nog) voor alle locaties dat:

- de tot nu toe gemaakte kosten voor tal van onderzoeken voor de beoogde locatie opnieuw gemaakt moeten worden voor de alternatieve locatie(s). Onderzoeken die nu al afgerond zijn. Extra kosten zijn onverantwoord tenzij deze gedragen worden door derden;
- er eveneens veel extra kosten gemoeid met het aantonen van de haalbaarheid van een alternatief als deze al aan te tonen is;
- er op één alternatieve locatie na, geen enkele inschatting te maken is over grondprijzen en de mogelijkheid tot het überhaupt verwerven van de onderliggende percelen;
- geen van de alternatieve locaties over een goede en passende bereikbaarheid beschikt voor de beoogde ontwikkeling;

bovenal geldt dat:

- het zoeken en invullen van een alternatieve locatie verregaande vertraging oplevert daar waar realisatie op relatief korte termijn nagestreefd wordt. Dit zodat ook de huidige locatie binnen de bebouwde kom snel beschikbaar kan komen voor een mogelijke, door de gemeente gewenste, ontwikkeling.

Ik ga er van uit u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd, mocht u toch nog vragen hebben verneem ik dat graag van u.

Hoogachtend

Jan Matser
Matser Beheer B.V.