



## Oplegnotitie horend bij agendaverzoek (raadsessie 21-07-2011)



<b>Datum</b>	9 juni 2011	<b>Ambtenaar</b>	BO EWR - Thea Olivier
<b>Registratienummer</b>	Rs11.00461	<b>Telefoonnummer</b>	7476
<b>Portefeuillehouder</b>	Ir. A.V. Baerveldt / Drs. A. Verkaik	<b>E-mailadres</b>	tolivier@velsen.nl

### Onderwerp: Fort benoorden Spaarndam

#### 1. Achtergrond

Op 12 december 2007 heeft het algemeen bestuur van het recreatieschap Spaarnwoude ingestemd met het Programma van Eisen voor de herontwikkeling van Fort benoorden Spaarndam en het nabijgelegen voormalige munitiecomplex (het "Munitiebos"). Tevens is besloten aan RNH opdracht te geven voor het werven en selecteren van een geschikte ondernemer voor de herontwikkeling. Voor de werving en selectie is een bestuurlijke selectiecommissie ingesteld (besluit AB 18 juni 2008).

In de vergadering van 25 november 2009 heeft het algemeen bestuur op voordracht van de bestuurlijke selectiecommissie de firma Esbi Bouw geselecteerd en dit bedrijf het recht gegeven om het ingediende plan uit te werken, de voor de realisatie benodigde vergunningen te verwerven en te komen tot een ondererfpachtovereenkomst met het recreatieschap.

Het resultaat van de eerste stap in het vervolgproces is de voorliggende planuitwerking. Deze is in opdracht van Esbi Bouw opgesteld op basis van door Recreatie Noord-Holland (RNH), omwonenden en organisaties aangedragen opmerkingen.

De planuitwerking zal de basis vormen voor de vergunningenprocedure bij de gemeente Velsen en voor de tussen het recreatieschap en Esbi Bouw af te sluiten ondererfpachtovereenkomst.

#### 2. Uitwerking

Het uitgewerkte plan van Esbi Bouw bestaat uit de volgende onderdelen:

- Restauratie van het fort en van tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen (eis uit PvE);
- Inrichting van ruim de helft van het fort tot bezoekerscentrum/museum voor de Stelling van Amsterdam (wens provincie Noord-Holland);
- Inrichting van het munitiebos als vrij toegankelijk wandelpark met 83 recreatiewoningen, in principe te verhuren via de organisatie Landal Green Parks; centrale parkfaciliteiten zoals receptie, kleine horeca, parkwinkel, fietsverhuur, opslagruimte worden in het fort ondergebracht met tevens enkele te verhuren recreatiewooneenheden;
- Herstel van een gedeelte van het schootveld vóór het fort (eis uit PvE) en inrichting er van als pitch&putbaan (circa 3,5 ha) en als moerasgebied (circa 5 ha) dat geschikt is als pleisterplaats voor trekvogels en als leefgebied voor de noordse woelmuis;
- De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zal plaatsvinden aan de westzijde van het munitiebos (eis uit PvE), (zijde Westbroekplas) vanwaar het verkeer via een te verbreden Westlaan richting de Vergierdeweg in Haarlem-Noord zal worden geleid;
- Openbare toegankelijkheid van het recreatiepark voor fietsers en wandelaars; er komt een fietsverbinding tussen de Westlaan en de Redoute.

Het plan voldoet aan het Programma van Eisen. De huidige bestemming van het fort is “fort met bijbehorende groenvoorzieningen, alsmede voor maatschappelijke voorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen”. Het plan past in hoofdzaak binnen deze bestemming. De bestemming van het munitiebos is “verblijfsrecreatieve doeleinden”, maar voor het beoogde jaarrond gebruik van de recreatiewoningen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De oppervlakte bebouwing met recreatiewoningen is niet groter dan de huidige oppervlakte bebouwing met munitieloodsen. Dit is conform het bestemmingsplan. De gemeente zal uiteindelijk moeten bepalen voor welke planonderdelen het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Op basis van dit plan kunnen door Esbi Bouw de benodigde vergunningen worden aangevraagd. In het kader van het vergunningetraject zal door de gemeente Velsen de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan worden gevolgd. In deze procedure zal (onder meer) een MER worden opgesteld en zal toetsing aan de geldende wet- en regelgeving (onder andere flora- en faunawet) plaatsvinden. De bestemmingsplanwijziging zal ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

### 3. Overwegingen

Het plan van Esbi Bouw is in 2009 gekozen uit 14 via een openbare wervingsprocedure ingediende plannen. Het plan is als beste uit de selectie gekomen om de volgende redenen:

- Het plan voldeed als enige (geheel) aan het Programma van Eisen;
- Het plan past het best bij de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt (verblijfsrecreatie);
- De bezoekers van de recreatiewoningen vormen het soort publiek dat naar verwachting ook de andere voorzieningen van het recreatieschap zal bezoeken. Bovendien heeft dit plan de grootste economische spin-off voor de directe omgeving;
- Het fort en de Stelling van Amsterdam zullen door de landelijke marketing van het project en de bezoekersgroep van de recreatiewoningen bij een groot publiek van buiten de regio bekend worden;
- Een groot deel van het fort en het munitiebos worden openbaar toegankelijk en de verwachte verkeersstromen zijn beperkt;
- Doordat de invulling dicht bij de huidige bestemming ligt, worden minder ingrijpende RO-procedures verwacht en kan er relatief snel tot realisatie worden overgegaan;
- Esbi Bouw is een financieel gezond bedrijf, dat een herontwikkeling –met voor de restauratie van het fort en de inrichting van het bezoekerscentrum verwachte subsidies– uit eigen middelen kan financieren;
- Esbi Bouw heeft in het fort veruit de meeste ruimte ingeruimd voor het openbaar toegankelijke bezoekerscentrum van De Stelling van Amsterdam. Door de aanwezigheid van de receptie van het recreatiepark kan het bezoekerscentrum bovendien het gehele jaar door geopend zijn.

Na presentatie van het eerste globale plan in december 2009 is er commotie over ontstaan bij omwonenden. Met de nu voorliggende uitwerking ligt er een onderbouwd plan, dat voor zover mogelijk is aangepast op basis van opmerkingen uit de omgeving.

Het belangrijkste element uit het plan is dat het fort wordt gerestaureerd en grotendeels wordt ingericht als bezoekerscentrum. Daarmee wordt dit werelderfgoed openbaar toegankelijk voor een breed publiek en vormt daarmee een waardevolle aanvulling van het recreatieve aanbod in Spaarnwoude.

Om de restauratie van het fort te kunnen financieren, in stand te houden en openbaar toegankelijk te houden wordt in het munitiebos een recreatiepark van 83 vrij te verhuren woningen gerealiseerd. Dit park wordt behalve voor gasten ook toegankelijk voor wandelaars en fietsers en vergroot daarmee het aantal recreatiemogelijkheden in de omgeving.

Ook de pitch&putbaan vormt een aanvulling op het recreatieve aanbod. Het is een significant andere vorm van golf dan op reguliere golfbanen wordt gespeeld. Een belangrijk verschil is dat er geen golfvaardigheidsbewijs vereist is en dat de rondetijd veel korter is. Het is daarmee een vorm van recreatie en geen sport.

Het recreatiepark wordt vrij toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Tussen de Westlaan en de Redoute komt een recreatief fietspad, waarmee een betere recreatieve verbinding ontstaat tussen het westelijk en oostelijk deel van Spaarnwoude.

Het aantal bezoekers aan het recreatiepark, de pitch&putbaan en het bezoekerscentrum is berekend op 55.000 per jaar. Dit is circa 12% van het totaal aantal bezoekers van het recreatiegebied Westbroekplas. Het aantal autobewegingen door bezoekers van deze voorzieningen is voor de drukste dagen (de wisseldagen van huurders in de zomerperiode) berekend op circa 350 per dag. In de planuitwerking is berekend dat de invloed van de extra verkeersbewegingen op het onderliggend wegennet te verwaarlozen is ten opzichte van de huidige intensiteiten.

De toegangsroute naar het fort en het munitiebos zal via de Westlaan naar de Vergierdeweg in Haarlem-Noord gaan. Dit is ook de route naar het recreatiegebied Westbroekplas en Villa Westend. Voor een goede verkeersafwikkeling is het nodig dat de Westlaan wordt verbreed tot 4,5 m. Dit komt tevens de (nu beperkte) toegankelijkheid van Villa Westend zeer ten goede. Om verkeersstromen richting Spaarndam te vermijden zal het gedeelte van de Westlaan richting Spaarndam worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Daarnaast zal in de routebeschrijvingen voor bezoekers de route via Haarlem-Noord worden aangegeven.

Het vrijgemaakte schootsveld wordt voor het grootste deel (circa 7 ha) ingericht als natuurgebied. Het inrichtingsplan voorziet in een moerassige inrichting die de biotoop vormt voor de noordse woelmuis (rode lijstsoort), die in de omgeving voorkomt. Het gebied vormt tevens een aanvulling op het nabijgelegen Landje van Gruiters, dat vooral in de trektijd veel trekvogels gelegenheid geeft voor fourageren en aansterken. De nieuwe natuur heeft een gunstig effect op de botanische waarden in het gebied. Ook is de beoogde natuurontwikkeling gunstig voor de rugstreppad en komen er nieuwe voorzieningen voor vleermuizen in de bom- en scherfvrije bunkers.

Het munitiebos, waarin de recreatiewoningen komen, blijft als bos gehandhaafd (circa 7 ha). Net als nu de munitieloodsen niet te zien zijn van buiten het bos, zullen ook de recreatiewoningen verscholen zijn in het groen. Er zal een omvorming naar een bos met gevarieerdere begroeiing plaatsvinden. Dit verhoogt de ecologische waarde ten opzichte van het huidige monotone bos.

Door de toevoeging van een nieuw natuurgebied wordt verwacht dat de negatieve gevolgen van de herontwikkeling voldoende gecompenseerd worden. De definitieve toetsing en afweging hiervan vindt plaats in het vergunningentraject door de gemeente Velsen.

De conclusie is dat de planuitwerking voldoende inzicht geeft in de activiteiten die de ondernemer wil ontplooiën en dat de activiteiten in overeenstemming zijn met het vastgestelde Programma van Eisen.

#### 4. Kader

Het Landschapsbeleidsplan (2010) en de visie van het Recreatieschap Spaarnwoude “In de Branding van de Stad” (2008) vormen het kader voor de plannen rond de herontwikkeling van het fort en het bijbehorende munitiebos.

#### 5. Vervolg

De planuitwerking is de belangrijke stap in het proces van gunning naar realisatie. Op basis hiervan zal een ondererfpachtovereenkomst worden opgesteld (actie recreatieschap/RNH en Esbi Bouw) en kan het plan gereed worden gemaakt voor het aanvragen van de benodigde vergunningen (actie Esbi Bouw). Onderdelen van de vergunningprocedure zijn onder meer:

- Opstellen MER;
- Wijzigen bestemmingsplan;
- Opstellen natuurtoets t.b.v. ontheffing Flora- en Faunawet;
- Monumentenvergunning;
- Bouwvergunning.

Het uitwerken van de plannen en de voorbereiding en realisatie gebeuren geheel voor rekening en risico van Esbi Bouw. Daarnaast worden er door RNH kosten gemaakt voor het begeleiden van het proces, het uitvoeren van de communicatie voor zover het de besluitvorming van het schap betreft en voor de activiteiten voor het opstellen van de ondererfpachtovereenkomst. Na besluitvorming over de planuitwerking zal het bestuur gevraagd worden hiervoor een budget ter beschikking te stellen.

De gunning aan Esbi Bouw is destijds gebeurd onder de voorwaarde dat er uiterlijk op 31 december 2011 overeenstemming zou zijn over een ondererfpachtovereenkomst. Nu besluitvorming over de planuitwerking enkele malen is uitgesteld, is deze datum niet meer haalbaar. Na besluitvorming over de planuitwerking zal dan ook een nieuw voorstel worden ingediend.

De verwachting is dat het algemeen bestuur in september een definitief besluit zal nemen.

De gemeenteraad wordt tijdens de sessie met de raad op 21 juli 2011 in de gelegenheid gesteld haar gevoelens te uiten over het voorliggende uitgewerkte plan. Besluitvorming door de raad vindt plaats op het moment dat de bestemmingsplanwijziging aan de raad wordt voorgelegd.