

# Raadsvoorstel

## Vergadering van Gemeenteraad

<b>Datum collegebesluit:</b>	25 oktober 2022
<b>Datum vergadering</b>	20 december 2022
<b>Voorstel van</b>	Bouma
<b>Team</b>	Ruimtelijke projecten
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Krediet Corfwater
<b>Openbaar</b>	Ja

### Publiekssamenvatting

In 2012 is de *Structuurvisie Petten "Dorp in de duinen"* vastgesteld. In 2018 is een anterieure overeenkomst overeengekomen met de ontwikkelaar aangaande de ontwikkeling van Het Nieuwe Strand Petten. Via een allonge op de anterieure overeenkomst zijn hernieuwde afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van het recreatieterrein Corfwater en Hotel Corfwater. Momenteel bevindt het bestemmingsplan recreatieterrein Corfwater zich in de fase dat het aan de raad wordt voorgelegd ter besluitvorming. Dit betekent dat er ook verdere uitvoering gegeven kan worden aan diverse gemeentelijke projecten die onderdeel uitmaken van de Structuurvisie. Deze projecten en bijbehorende noodzakelijke investeringen worden beschreven in dit raadsvoorstel.

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet ten hoogte van **€ 1.296.000**
2. In te stemmen met het onttrekken van **€ 511.000** aan de reserve grondexploitatie om een sluitende begroting te realiseren.

### Inleiding

In 2012 is de Structuurvisie Petten "Dorp in de duinen" vastgesteld, zie bijlage 1. Veel projecten zijn inmiddels gerealiseerd:

- Ringweg Zuiderhazedwardsdijk/ Spreeuwendijk
- Bebodingsplan
- Extra nieuwe parkeerplaatsen aan de Spreeuwendijk
- Twee nieuwe strandopgangen
- Nieuw uitkijkpunt
- Mindervalideparkeerplaatsen bij de strandopgang
- Nieuw voetpad langs de Spreeuwendijk
- Aanleg nieuw plein 1945 + Ir. van den Banstraat + parkeerfaciliteiten
- Kunstduintjes aan de Spreeuwendijk
- Natuurversterking strandopgangen met nieuwe Helmgrassen

We signaleren dat de nog lopende projecten steeds meer hun eigen dynamiek gaan krijgen in de tijd. Dit heeft onder andere te maken met het bestemmingsplan Kustzone dat nog altijd bij de Raad van State ligt. Daarom kiezen we ervoor om de projecten in fases op te knippen.

### Afbakening

Dit raadsvoorstel heeft betrekking op de gemeentelijk projecten die met name een ruimtelijke inpassing vragen op de bestemmingsplannen Recreatiepark Corfwater en Hotel Corfwater. Het gaat hierbij om:

- De aanleg van een nieuw ontmoetingsplein aan de Strandweg, gelegen tussen de trap naar het strand en het Experience Center. Dit plein staat in verbinding met de nog aan te leggen openbare verbindingroute het Vuurboetpad over de camping, zie bijlage 2;
- Het nieuw aan te leggen parkeerterrein aan de Strandweg, zie bijlage 2;
- Het aanpassen van de kruising Korfwaterweg/Spreeuwendijk ten hoogte van de Middelweg, zie bijlage 3;
- Het aanleggen van de verbindingstrap op de Spreeuwendijk, welke aansluit op het Vuurboetpad, zie bijlage 4;
- Ontwikkeling van het Experience Center, zie bijlage 5;

- Calamiteitenroute;
- Opwaarderen fietspad Noorderhazedwardsdijk;
- Aankoop Zand tegen Zee;
- Grondruil met Staatsbosbeheer.

Dit raadsvoorstel heeft geen betrekking op de projecten uit Bestemmingsplan Kustzone. Mocht de Raad van State uitspraak doen over dit bestemmingsplan zal u hierover worden geïnformeerd.

#### **De lange doorlooptijd en de impact op de projecten**

Gezien de lange doorlooptijd van de projecten zijn er twee ontwikkelingen waar we mee te maken hebben. De lange doorlooptijd en de onrust in de wereld zorgen voor een flinke prijsindexatie. De prijsstijging in de GWW (grond, weg, waterbouw) sector is ten opzichte van 2018 al 18,5% hoger. De onrust in de wereld heeft een enorme impact op materialen, brandstoffen en energie en zorgt voor nog eens een stijging van 15% ten opzichte van 2018. Los van de prijsstijgingen zijn er ook onder aan de streep meer nieuwe projecten bij gekomen. Zo is er bijvoorbeeld een secundaire calamiteitenroute op verzoek van de Veiligheidsregio bijgekomen en de opwaardering van het fietspad over de Noorderhazedwardsdijk als wens van de dorpsraad en de klankbordgroep. Ook binnen de projecten zijn er concretiseringslagen gemaakt, met als voorbeeld:

- De nieuwe locatie voor het Experience Center vroeg om een nieuw ontwerp voor het parkeer- en ontmoetingsplein;
- Herinrichting van het parkeerterrein door het ontmoetingsplein;
- Het Oorlogsmonument dient in het nieuwe ontwerp verplaatst te worden;
- Zand tegen Zee dient aangekocht en gesloopt te worden t.b.v. de parkeeropgave;
- Speelvoorzieningen zijn opgenomen t.b.v. ontmoetingsplein.

De verbindingstrap, het Experience Center, het parkeren op de Strandweg en het ontmoetingsplein worden gefinancierd middels een provinciale subsidie. Ook wel de SOK (samenwerkingsovereenkomst) Zwakke Schakels genoemd. De hiervoor genoemde ontwikkelingen maken duidelijk dat de gemeente deze projecten niet meer binnen het gestelde subsidieplafond kan realiseren. De gemeente is daarom genooddacht om extra krediet aan te vragen bij uw raad, zodat er uitvoering gegeven kan worden aan het vastgestelde ambitieniveau uit de Structuurvisie Petten "Dorp in de duinen".

#### **Beoogd effect**

Bijdragen aan verbetering van het aanbod aan hoogwaardige verblijfsrecreatie in Petten (en de regio), waardoor toeristen naar Petten willen komen, er een impuls wordt gegeven aan de economie en werkgelegenheid, het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot en de leefbaarheid in Petten zal toenemen.

#### **Kader**

- Structuurvisie Petten 2012 "Dorp in de Duinen" waarin de volgende doelen zijn gesteld:
  1. Van het dorp Petten een volwaardige kustplaats maken;
  2. Kwaliteitsverbetering van de toeristische verblijfsrecreatie;
  3. Verbetering van bereikbaarheid strand en uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen;
  4. Vitalisering dorpsplein;
  5. Behoud en mogelijke versterking winkelvoorzieningen.
- Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022. Gemeente Schagen.
- Concept Bestemmingsplan recreatiepark Corfwater
- Concept Bestemmingsplan hotel Corfwater
- Anterieure overeenkomst HNSP en gemeente d.d. 11-09-2018, bijlage 6.
- Allonge d.d. HNSP en gemeente d.d. 25-10-22, bijlage 7.

#### **Argumentatie**

Er wordt verdere uitvoering en invulling gegeven aan de "*Structuurvisie Petten 2012 Dorp in de duinen*". Het ontmoetingsplein gaat de verbinding worden tussen het strand en het Experience Center. Tevens sluit dit plein aan op het Vuurboetpad over het nieuwe recreatiepark richting het centrum. Het plein wordt ingericht worden met zit- en speelplekken. Het parkeerterrein zal opschuiven en opnieuw worden ingericht. Om een verkeersveiligere situatie te creëren ten hoogte van de Korfwaterweg, de Spreeuwendijk en de Middelweg zal dit kruispunt opnieuw worden ingericht. Deze ontwikkeling is tevens van belang tijdens de bouwwerkzaamheden op de camping en bij het hotel. Om de verbinding tussen de kust en het centrum te optimaliseren wordt een verbindingstrap gerealiseerd op de Spreeuwendijk, welke aansluit op de Vuurboetpad.

Met deze ontwikkelingen wordt er een bijdrage geleverd aan de economie en werkgelegenheid van het dorp Petten. Het aanbod van deze hoogwaardige verblijfsrecreatie en openbare ruimte zal een aantrekkende werking hebben op toeristen. Het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot en de leefbaarheid in Petten zal toenemen. 26 september 2022 is de raad middels een raadsinformatieavond meegenomen over de hiervoor genoemde plannen. Deze avond hebben ontwikkelaar Het Nieuwe Strand Petten en de projectleider van de gemeente Schagen een presentatie verzorgd en was er ruimte om vragen te stellen.

## Alternatieven

Geen of gedeeltelijk geen uitvoering geven aan de projecten, zoals genoemd in de aanleiding. Consequentie hiervan is dat er geen uitvoering wordt gegeven aan de vastgestelde Structuurvisie en dat de Antieure Overeenkomst en Allonge met HNSP niet wordt nagekomen. Tevens zal er forse weerstand ontstaan vanuit het dorp, aangezien deze ontwikkeling grotendeels wordt toegejuicht door de bewoners van het dorp.

Daarbij zorgen besparingen op de projecten voor onderschrijdingen op de subsidie Zwakke Schakels. De voorwaarde van de provincie is dat deze onderschrijdingen terugbetaald dienen te worden. Kortom besparingen zorgen er niet voor dat het tekort op de begroting gedicht wordt.

## Maatschappelijk draagvlak

De dorpsraad en de klankbordgroep zijn regulier bijgepraat over het project. Over het algemeen kan gesteld worden dat er zeer positief wordt gereageerd op de plannen er dus breed draagvlak is. Petten is al heel lang toe aan deze investering en de verbinding tussen dorp en zee. Velen kunnen niet wachten tot het nu eindelijk gaat starten.

Echter, kijkend naar de bestemmingsplannen recreatiepark Corfwater en Hotel Corfwater die in procedure zijn gebracht, zijn er een aantal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in het kader van de procedure ook voorzien van een gemeentelijke reactie welke ter besluitvorming aangeboden wordt in het parallel lopende raadsbesluit bestemmingsplan "Recreatiepark Corfwater". Het bestemmingsplan Hotel Corfwater zal naar verwachting eind Q1 2023 worden aangeboden.

## Financiële consequenties

<b>bedragen x 1.000</b>				
Nr	Project	Totale kosten	Beschikbare dekking	Resultaat
<b>Nog af te ronden projecten SOK Zwakke Schakels</b>				
1	Ontmoetingsplein	474	270	-204
2	Trap	134	80	-54
3	Parkeerterrein Strandweg	1.139	535	-604
4	Experience Centre	250	250	0
5	Ruimte binnen reserve Structuurvisie Petten		795	795
	<b>subtotaal</b>	<b>1.997</b>	<b>1.930</b>	<b>-67</b>
<b>Overige noodzakelijke ontwikkelingen</b>				
6	T-splitsing Korfwaterweg / Spreeuwendijk inclusief grondaankoop	266	60	-206
7	Calamiteitenroute brandweer	75		-75
8	Fietspad NHDD	32		-32
9	Aankoop Zand tegen Zee (inclusief sloopkosten)	363	350	-13
10	Grondruil Staatsbosbeheer/ particulier (pm post)	11	15	4
11	Uitgaven Riolering inclusief leveren/leggen persleiding	23		23
12	Onvoorzien uitgaven	100		-100
	<b>Subtotaal</b>	<b>869</b>	<b>425</b>	<b>-444</b>
	<b>Subtotaal</b>	<b>2.866</b>	<b>2.355</b>	<b>-511</b>
	Voorgestelde dekking vanuit de reserve "grondexploitatie"			511
	<b>Totaal resultaat</b>			<b>0</b>

- In de bovenstaande tabel is een begroting opgenomen waaruit blijkt dat voor de verdere uitwerking van de structuurvisie Petten nog **€ 2.866.000** aan uitgaven wordt verwacht. Het beschikbare krediet, zie volgende pagina, is een restant krediet wat de raad eerder beschikbaar heeft gesteld. De kredietaanvraag is als volgt:

<b>Krediet aanvraag</b>	<b>(bedragen x € 1.000,-)</b>
<b>Totale kosten</b>	<b>2.866</b>
Beschikbare krediet structuurvisie Petten	-1.570
<b>Benodigd aanvullend krediet</b>	<b>1.296</b>

## Toelichting dekking

<b>Bedragen x 1.000</b>				
<b>Resumé dekkingsplan</b>				
Subsidie vanuit Provincie "Sok Zwakke Schakels"				1.135
Subsidie vanuit Provincie overige				60
Onttrekking aan reserve "Structuurvisie Petten"				1.145
Opbrengst vanuit Grondruil				15
Onttrekking aan reserve "grondexploitatie"				511
<b>Totaal dekking</b>				<b>2.866</b>

- **Provinciale subsidies**

Vanuit de Sok Zwakke schakels is € 1.135.000 gereserveerd voor de uitwerking van de nog vier resterende projecten (de verbindingstrap, het Experience Center, het parkeren op de Strandweg en het ontmoetingsplein). Daarnaast wordt nog een bedrag van € 60.000 verwacht voor de T-splitsing (zie punt 6 in de begroting).

- **Reserve "Structuurvisie Petten"**

De subsidies die de Provincie beschikbaar heeft gesteld zijn specifiek gelabeld voor een project. Er zijn echter ook project overstijgende kosten niet vanuit de subsidie(s) gedekt mogen worden (verantwoordingsrekeningen van de Provincie). Om toch dekking te hebben voor dergelijke uitgaven werd gebruik gemaakt van de reserve "Structuurvisie Petten". De reserve "structuurvisie Petten" heeft per heden een omvang van € 795.000. De hoogte van deze reserve is met name te danken aan de afronding van projecten vanuit de 1<sup>e</sup> fase voor totaal van € 539.000. Dit bedrag was in 2021 toegevoegd aan deze reserve. Daarnaast is in de 2<sup>e</sup> financiële rapportage 2022 voorgesteld om de in het coalitieakkoord opgenomen bedrag voor de aankoop van "Zand tegen Zee" van € 350.000 in 2022 nog toe te voegen aan deze reserve. Hiermee ontstaat er een totale dekking vanuit deze reserve van € 1.145.000.

- **Opbrengst grondruil Staatsbosbeheer en particulier**

Er loopt een grootschalige grondruilactie met Staatsbosbeheer om een logische eigendomsstructuur te creëren. Tevens dient er een perceel van een particulier aangekocht te worden. Diverse taxateurs geven handen en voeten aan deze gezamenlijke taxatie. Naar verwachting zal dit per saldo een opbrengst opleveren van € 15.000.

- **Reserve grondexploitatie**

Met de voorgestelde dekkingsmiddelen resteert er nog een tekort van € 511.000. Wij willen voorstellen dat we hiervoor middelen onttrekken aan de reserve "Grondexploitatie" Op basis van onlangs opgestelde actualisatie van de Meerjarenprognose grondexploitaties (MPG 2022) is deze ruimte aanwezig.

#### **Risico's**

- **Subsidie SOK Zwakke Schakels**

Voor deze vier projecten loopt een subsidieaanvraag bij de provincie Noord-Holland ten hoogte van € 1.135.000,-. De projectplannen zijn reeds in het bezit van de provincie en bevinden zich in een afrondende fase voor accordering. Er is geen aanleiding dat deze aanvraag niet goedgekeurd wordt. Mocht dit risico van (gedeeltelijke) afwijzing zich toch voordoen dan komen we bij u terug met een aangepast dekkingsvoorstel en/of gewijzigde plannen.

- **Planning**

De huidige begroting is gebaseerd op prijspeil 2022. Het is onzeker hoe de bouwkosten zich komende jaren zullen ontwikkelen. De raad zal tussentijds gerapporteerd worden over de stand van zaken. Mocht er sprake zijn van een beroepsprocedure, kan er rekening gehouden worden met een jaar vertraging waardoor er vanaf 2024 gestart kan worden met de bouw.

- **Aankoop pand Zand tegen Zee**

De gemeente Schagen en het Hoogheemraadschap hebben op bestuurlijk niveau uitgesproken tot verkoop over te willen gaan. Partijen onderzoeken momenteel de juiste verkooproute.

#### **Dekking**

Op basis van de inzichten uit de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022 is de reserve grondexploitatie van voldoende omvang om zowel de onttrekking ten behoeve van de verliesvoorziening als de geanalyseerde risico's op te kunnen vangen. Binnen het dekkingsvoorstel wordt de reserve "Structuurvisie Petten" volledig ingezet.

## **Communicatie**

De direct betrokken partijen zullen door de projectleider op de hoogte gesteld worden.

## **Realisatie van het besluit**

Bij het vaststellen van dit besluit kan verdere uitvoering gegeven worden aan de projecten. Aanvullen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

## **Bijlagen**

---

1. Bijlage 1 Structuurvisie Petten dorp in de duinen 2012.PDF
2. Bijlage 2 220406 VO\_ontmoetingsplein en parkeren.pdf
3. Bijlage 3 200504 VO\_kruising Spreeuwendijk\_ Korfwaterweg.pdf
4. Bijlage 4 220406 VO\_verbindingstrap.pdf
5. Bijlage 5 220802 VO\_Experience Center.pdf
6. 116 Raadsinformatiememo mbt schriftelijke raadvragen BP en krediet Corfwater.pdf

## Concept Raadsbesluit

---

### Vergadering van ...

Krediet Corfwater

### De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022

gelet op het bepaalde in artikel: (Haal dit weg indien niet van toepassing is)

### besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet ten hoogte van **€ 1.296.000**
2. In te stemmen met het onttrekken van **€ 511.000** aan de reserve grondexploitatie om een sluitende begroting te realiseren.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,