



**VERSLAG TWEEDE INFORMELE RAADSBIJEENKOMST  
ERFGOEDPARK DE HOOP  
6 DECEMBER 2016**

**Aanwezig:**

- de heer J. Brouwer (PvdA)
  - de heer Th. Buijsman (PvdA)
  - de heer B.N. Binnendijk (PvdA)
  - mevrouw G. Krom (UVP)
  - de heer J.W. van den Berg (UVP)
  - de heer W.J.M. Rodenburg (CDA)
  - mevrouw A. de Vink (VVD)
  - de heer A.M.M. Weijers (UL)
  - de heer J.M. Dubelaar (PU)
  - de heer J.N. Schouten (PU)
  - de heer K.H. Boer (D66)
- mevrouw S. Engelhart (beleidsmedewerker)
  - mevrouw N.M. van Rijn (griffiemedewerker)
  - de heer H. Wijkhuisen (programmamanager RAUM)
  - de heer H. Scholten (senior projectleider Recreatie Noord-Holland)
- mevrouw J.M. Kloosterman (wethouder)
  - de heer J.M. Zwarthoed (wethouder)
  - de heer P. Schouten (gemeentesecretaris)

**Inleiding**

Judie Kloosterman heet de aanwezigen welkom.

Henny Scholten geeft aan dat het vanavond de bedoeling is op hoofdlijnen te kaderen waar ruimte zit qua ruimtelijke en functionele mogelijkheden, waar ook een markt voor is.

We zijn op zoek naar rendabele en duurzame ontwikkelmogelijkheden. Van de eerste bijeenkomst was de courantheid van de opbrengst beperkt. Spreker deelt een hand-out uit van zijn presentatie (bijlage 1).

**Dia 1 en 2**

Deze spreken voor zich.

**Dia 3**

**Eerste indruk bevindingen openbare participatiebijeenkomst**

Henny Scholten vertelt dat op de openbare bijeenkomst 50-60 mensen aanwezig waren, waaronder inwoners, mensen uit de politiek en windsurfers. Jan Dubelaar vond het een goede, informatieve presentatie. Jelle Brouwer geeft aan de focus op het Erfgoedpark te beperkt te vinden. Ook bijvoorbeeld Dorregeest zou erbij betrokken moeten worden. Henny Scholten geeft aan dat dit genoteerd is. De opgave om het Erfgoedpark te ontwikkelen stond inderdaad centraal op de openbare bijeenkomst. Als er op Dorregeest of andere gebieden echter goede potenties liggen om tot ontwikkeling te komen, worden die zeker meegenomen. De druk op het Erfgoedpark als verdienmodel kan dan afnemen. Judie Kloosterman geeft aan dat er vanuit de taskforce ook gekeken wordt naar de ontwikkelmogelijkheden van andere gebieden. Dit procesplan is ingestoken op het Erfgoedpark en het is goed om naar de input van inwoners te kijken, maar het is niet zo dat andere locaties onderbelicht blijven.

**Vergelijk doelstellingen gemeente, stakeholders en RAUM**

Henny Scholten geeft aan dat een duurzame en renderende exploitatie een harde eis is. Als je iets ontwikkelt, dient het zich op langere termijn te kunnen bedruipen, ook qua onderhoud van de gebouwen. Jan Dubelaar vraagt of van de grote loods een vergaderlocatie gemaakt kan worden. Henny Scholten geeft aan dat als er qua beleefbaarheid en draagvlak iets te vinden is dat een hoog rendement heeft, dat heel wenselijk is. Het is overigens geen onbespreekbare weg als er een zichzelf bedruipend Erfgoedpark is met een aantal maatschappelijke functies en een laag rendement in erfpacht. Het is denkbaar naar een scheiding van functies te gaan.

Guus Krom vraagt zich af of er iets met de molen, die wordt afgestoten, kan worden gedaan? Henny Scholten geeft aan dat daarvoor een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Jan Dubelaar vertelt dat het verplaatsen van een molen net zo duur is als nieuwbouw. Verder kost het onderhoud 0,5 tot 1 ton per jaar.

**Hoofdaccenten (opbrengst participatiebijeenkomst)**

Ruimtelijk:  
Oplossing zoeken in bestaand bouwvlak.

Gebruik:  
Het water zou, naast het culturele aspect, qua gebruik geaccentueerd moeten worden.  
Het water zou ook benut moeten worden voor de toegang.

Overig:  
Niet alleen kijken naar het Erfgoedpark, maar ook naar andere gebieden.

#### **Dia 4**

Inhoud:  
Wat voegt dit toe aan de doelstellingen?

Draagvlak:  
Afhankelijk van inhoud.

Draagkracht:  
Voor goede ideeën met draagvlak is het vaak moeilijk draagkracht te vinden.

#### **Dia 5**

Er is een breed draagvlak voor een openluchtmuseum met houtzagerij en eventueel een horecafunctie. Dit is echter niet rendabel. Ook het bedrijfsplan laat dit zien. Is een structurele financiële bijdrage van de gemeente een bespreekbare weg is? De gemeente zou maatschappelijk rendement terug kunnen vragen of een rechtsreeks subsidie kunnen geven.

De aanwezige raads- en commissieleden geven aan dat dit bespreekbaar is, maar niet zonder meer. Het RAUM adviseert de gemeente het gesprek aan te gaan met Stichting Cornelis Corneliszoon over hun plan (kan het plan sterker en scherper worden gemaakt). Participatietrajecten op deze lokatie zouden verder onderzocht kunnen worden.

#### **Dia 6**

Op deze dia is opgenomen wat het RAUM graag wil interpreteren als ruimtelijke kaders. Dit mede op basis van de vorige bijeenkomsten.

#### **Bouwoppervlakte**

Het bouwvlak zou kunnen volstaan. Mevrouw Engelhart merkt op dat dit oppervlak meer is dan wat er nu bebouwd is; het is wat er volgens het bestemmingsplan zou mogen.

#### **Binnen aangewezen bouwvlakken of flexibel?**

Met betrekking tot de commerciële plannen zou het helpen als het bouwvlak flexibel in te vullen is. Uitgangspunt is dat getoets wordt aan de hoofd- en landschappelijke kaders. De grote loods blijft waarschijnlijk staan. Is flexibiliteit bespreekbaar als het toetsingskader bij de gemeente blijft?

De raads- en commissieleden hebben geen bezwaar. Het dient echter geen klomp gebouwen te worden, de zichtlijnen op het meer dienen te worden behouden en er dient rekening te worden gehouden met het windrecht.

Henny Scholten geeft aan dat het RAUM niet buiten het plan wil bouwen, maar alleen wat naar links of rechts wil kunnen schuiven. De blauwe lijn is het windrecht; hiermee wordt rekening gehouden.

#### **Bouwhoogte**

Het hoogste gebouw is momenteel 7,1 m. Henny Scholten stelt voor in het programma van eisen op te nemen dat nieuwe gebouwen hier niet boven komen en samen te beoordelen of de zichtlijn niet wordt beperkt. Ook dient rekening te worden gehouden met de windsurfers.

Jelle Brouwer is geen voorstander van nieuwe gebouwen. Het wordt dan te massaal. Guus Krom merkt op dat het wel rendabel moet worden. Jelle Brouwer stelt voor de Stichting Cornelis Corneliszoon te vragen hun plannen verder uit te werken en verder in gesprek te gaan met de gemeente, wellicht in de commissie. Verder zou eerst naar de bestaande gebouwen moeten worden gekeken. Henny Scholten legt uit dat het lastig is om renderend en duurzaam met de overige gebouwen aan de slag te gaan. Hoe beter de courantheid, hoe groter de kans van slagen. Het RAUM adviseert en verzoekt om flexibele bouwvlakken.

Jelle brouwer geeft aan dat je anders naar het gebied gaat kijken, als het niet lukt met de stichting. Dan wordt het een ander verhaal. Jan van den Berg vindt dat je beter meer diversiteit kunt creëren, ook om er vaart mee te maken. Wim Rodenburg zegt dat het verhaal van Jelle aansluit op zijn verhaal; de molen is gewoon niet haalbaar. Het is goed dit te communiceren met de Stichting. Als zij geen goed ondernemersplan hebben, is het niet haalbaar. Dan krijg je een andere ontwikkeling van het gebied. Bert Weijers meent dat ook eenlaagse bebouwing goed in te passen is.

Henny Scholten geeft aan dat iedere beperking extra, een beperking is. Spreker zou graag inzetten op de op de dia genoemde kaders, maar merkt dat er verschil van inzicht is.

## **Dia 7**

### **Overnachtingsmogelijkheden**

Henny Scholten geeft aan dat dit niet perse nodig is, maar als het iets kan toevoegen aan bijvoorbeeld horeca, kan het een bedrijfsplan versterken.

De raads- en commissieleden geven aan dat overnachtingsmogelijkheden geen probleem hoeven te zijn. Mocht het plan van Stichting Cornelis Corneliszoon echter niet doorgaan, dan is het de vraag welke kant het opgaat met de gebouwen. Misschien is zelfs sloop dan een optie.

Jan Dubelaar zegt dat het duidelijk moet zijn dat Stichting Cornelis Corneliszoon er is voor de molen en de loods. De rest is aan ondernemers. We moeten niet denken dat Stichting Cornelis Corneliszoon een bedrijfspand rendabel kan maken door ook de andere gebouwen te claimen.

Henny Scholten geeft aan dat Stichting Cornelis Corneliszoon aangeeft het moleneiland, de hellingbaan, de lattenzager, maar ook werkloods "De Juffer" nodig te hebben als bouwplaats. Vandaar dat spreker het overige bouwvlak graag als optie houdt voor de souplesse en aantrekkingskracht.

### **Retail**

Henny Scholten geeft aan dat de retail (winkel/handel) ondersteunend moet zijn aan de functies die er zitten.

De raads- en commissieleden stemmen hiermee in, zolang het kleinschalig blijft en de lokale functies versterkt.

### **Water- en cultuurhistorisch georiënteerd vrijetijdsaanbod**

Henny Scholten geeft aan dat ook dit het Erfgoedpark moet versterken.

De raads- en commissieleden geven aan dat "recreatief vrijetijdsaanbod" een betere omschrijving zou zijn, hoewel er geen motorcross of iets dergelijks moet komen.

### **Participatie en scholingsgericht (zorg)aanbod**

Henny Scholten vertelt dat er heel veel maatschappelijke voorzieningen zijn genoemd. Dit past bij het verzoek van het RAUM om ondersteuning van de gemeente. Als dit mogelijk is, zet je ondernemers aan het denken over de mogelijkheden.

De raads- en commissieleden vinden dit prima.

### **Beheerders-/toezichtwoning**

Henny Scholten vertelt dat de Stichting Industrieel Erfgoedpark een museumwoning heeft bedacht. Zo is dit ook in het bestemmingsplan opgenomen. Een beheerderswoning geeft echter rendement en er kan toezicht worden gehouden. Het Recreatieschap behoudt het eigendom van de grond. Het economisch recht wordt verkocht. Het huis is van de eigenaar, het Recreatieschap is eerste terugkoopgerechtigde. De erfpacht wordt bepaald door de markt en onderhandelingen.

Saskia Engelhart merkt op dat een woning in het buitengebied een moeilijk punt is voor de Provincie.

De raads- en commissieleden geven aan dat een beheerderswoning bespreekbaar is, mits de Provincie akkoord gaat.

## **Dia 8**

Henny Scholten vertelt het Recreatieschap wacht op duidelijkheid van Stichting Cornelis Corneliszoon. Als er rendement van de gemeente bij zit, dan helpt dat. Het zou mooi zijn als de gemeente het gesprek aanging met Stichting Cornelis Corneliszoon.

In maart wil het Recreatieschap een programma van eisen gereed hebben om de markt op te gaan.

Spreker stelt voor de informatie te laten bezinken en het procesplan verder te volgen (eventuele wijzigingen ten gunste daargelaten).

Jan Schouten informeert naar de verwachtingen qua ondernemers. Henny Scholten vertelt dat er twee wervings- en selectietrajecten zijn geweest. De eerste is mislukt. Het is moeilijk om op deze locatie met deze uitgangspunten iemand te vinden. Hoe breder de mogelijkheden, hoe meer kans. De economie en het verhaal van de Zaanse Schans helpen. Ook zijn ondernemers eerder bereid als er minder gedoe is.

Judie Kloosterman geeft aan blij te zijn met de input, ook van de participatieavond. Een en ander wordt meegenomen in een programma van eisen. Wellicht komt er nog een informele sessie om het plan voor te bespreken. Verder wordt vastgehouden aan het procesplan.

Jan Dubelaar denkt dat het zinnig is om zo snel mogelijk betrokken te worden bij plannen van ondernemers. Henny Scholten vertelt dat de borging de vorige keer via het college liep. Nu zitten we in de visiefase. Het RAUM weegt voor en draagt geschikte plannen daarna voor aan de raad. Jan Schouten geeft aan dat een samenwerkingsverband van meerdere ondernemers misschien ook mogelijk is. Henny Scholten vertelt dat het Recreatieschap voorkeur heeft voor één trekker van het gehele plan in verband met de beheersbaarheid. Dit is echter geen eis. In vorige trajecten werden wel 30 partijen verbonden aan Stichting Cornelis Corneliszoon.

Theo Buijsman verzoekt de voorzitter op korte termijn een afspraak te maken met Stichting Cornelis Corneliszoon. Judie Kloosterman vertelt dat er al verscheidene gesprekken zijn gevoerd. Als men dit echter ziet als een vervolgstap, kan Stichting Cornelis Corneliszoon bijvoorbeeld om een presentatie worden verzocht. De raads- en commissieleden verzoeken om een informele bijeenkomst voor alle raads- en commissieleden.

Bijlage 1: Presentatie