



Zaaknummer: 305422

Raadsvergadering d.d. 21 november 2017 agendapunt 13

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 10 oktober 2017

Portefeuillehouder:	Mevr. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar:	Dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592-266812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	Situatieschets (bijlage 1) Presentatie HDL (bijlage 2) Presentatie scouting Nicolaasgroep (bijlage 3)

Onderwerp

Krediet herinrichting gebied rond surfstrand Meerzicht naar aanleiding van initiatieven van Waterscouting Nicolaasgroep en Het Drents Landschap

Gevraagd besluit

1. Instemmen met de plannen voor de herinrichting van het gebied en de verdere uitwerking van de ontwikkelrichting zoals weergegeven in de inrichtingsschets Zuidlaardermeer – Zuidoever (basis schetsontwerp d.d. 3-2-2016).
2. Voor de herinrichting van het gebied een krediet met economisch nut van € 620.000 beschikbaar stellen en de hiermee samenhangende kapitaallasten van €18.550 structureel opnemen in de begroting;
3. De verwachte verkoopopbrengsten van de gronden uit het gebied Meerzicht / Noordma van ca. 500.000,- toe voegen aan de ARG1.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Al sinds lange tijd hebben wij de wens om de recreatief toeristische én de natuurwaarden in het gebied aan de zuidkant van het Zuidlaardermeer te versterken. Daartoe is in het verleden het project Zuidoevers gestart. Zoals u bekend is dat ambitieuze project, dat gekoppeld was aan een woningbouwontwikkeling, niet gerealiseerd en hebben wij daar een forse afwaardering moeten plegen.

De gedachte van het ontwikkelen cq. versterken van de natuurlijke en recreatieve waarden in dit gebied is met het stoppen van dat project echter niet verdwenen. Wij vinden dit nog steeds belangrijk en hebben dit onder andere ook opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan.

Onze inzet is gericht op de toekomst en de kansen die Meerzicht biedt op het vlak van recreatie en natuurontwikkeling. Wij hebben hierbij gezocht naar mogelijkheden om lokale ondernemers en partijen niet alleen te faciliteren, maar ook te stimuleren bij hun initiatieven. Ons uitgangspunt hierbij is om dit zo veel als mogelijk budgetneutraal te doen, door de opbrengsten van grondverkoop in dit gebied ook weer in te zetten in hetzelfde gebied.

Afgelopen jaren hebben zowel de waterscouting Nicolaasgroep als Het Drents Landschap (HDL) zich bij ons gemeld met initiatieven in dit gebied. Realisatie van deze initiatieven biedt de unieke kans om een wezenlijke stap te zetten richting versterking van de recreatieve én natuurlijke waarden van het gebied. Dit vraagt ook inzet van de gemeente. Wij zijn met initiatiefnemers hierover in gesprek gegaan. Dit heeft geresulteerd in een gezamenlijk plan waarin de initiatieven



en gemeentelijke inspanning zijn opgenomen. Wij zijn erg trots op het bereikte resultaat dat tegemoet komt aan gebiedsversterking en past binnen de door ons gehanteerde uitgangspunten.

In de financiële uitwerking van het voorliggende plan betekent dit dat de incidentele grondopbrengsten uit het gebied Noordma/Meerzicht opnieuw worden ingezet voor de herinrichting van dit gebied. De bij het benodigde krediet behorende kosten zijn als structurele kapitaallast verwerkt in de begroting 2018. Op een later moment zal ook het oude scoutinggebouw inclusief ondergrond kunnen worden afgestoten.

De “kost” gaat hierbij voor de “baat”, per saldo ontstaat op termijn een kostenneutrale situatie waarbij “oud” voor “nieuw” heeft plaatsgemaakt.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het plan maakt een kwaliteitsslag in het gebied rond surfstrand Meerzicht mogelijk en biedt een alternatieve invulling van het destijds zeer ambitieuze project Zuidoevers.

We hebben nu de gelegenheid om alsnog een belangrijke impuls aan het gebied te geven door de initiatieven van de scouting en HDL te faciliteren. Het zou prachtig zijn om daarbij gelijktijdig het gemeentelijk recreatief deel een kwaliteitsimpuls te geven.

Wat ging er aan vooraf

Oorspronkelijk project Zuidoevers

In 2001 hebben wij besloten tot het woningbouwplan Zuidoevers te De Groeve en de netto financiële opbrengsten daarvan ten goede te willen laten komen aan recreatieve- en natuurontwikkelingen binnen het gebied Meerzicht/Noordma te Midlaren. Binnen de toenmalig beoogde recreatieve- en natuurontwikkelingsplannen was de verplaatsing van het huidige scoutingterrein en camping Meerzicht voorzien. Daarnaast zou het gebied worden ingericht als waterrijke natuur om de verbinding tussen het waterberging/natuurproject Tusschenwater en het Zuidlaardermeer tot stand te laten komen. Helaas is niets van de doelstelling terecht gekomen en is op het project Zuidoevers 3,5 miljoen afgeboekt in 2011.

Toekomstplannen van de waterscouting Nicolaasgroep

Begin 2014 heeft de waterscouting het college formeel te kennen gegeven graag alsnog nieuwe, direct aan het Zuidlaardermeer gelegen scoutingfaciliteiten te willen realiseren. Hun belangrijkste motieven hiervoor zijn dat hun huidige terrein en accommodaties verouderd zijn en de vereniging onvoldoende ruimte bieden tot groei. Daarbij is hun bestaande locatie niet direct aan het water gelegen, wat niet optimaal is gezien de aard van hun activiteiten. Ook willen zij een kwalitatief hoogwaardig scoutingterrein om als gastheer te kunnen optreden voor andere scoutingverenigingen.

Beoogde natuurontwikkeling in het gebied Noordma en Meerzicht

Naast de waterscouting Nicolaasgroep is ook Het Drents Landschap (HDL) een belangrijke initiatiefnemer in het gebied Meerzicht/Noordma vanwege de beoogde natuurontwikkeling. Vanuit het belendend Hunzeproject Tusschenwater, waaraan HDL samen met Waterschap Hunze & Aa's, provincie Drenthe en de gemeenten Tynaarlo, Aa en Hunze en nog enkele partners werkt, bestaat de sterke wens om het project via het gebied Meerzicht/Noordma te verbinden met het Zuidlaardermeer.

Bestuurlijk zijn vanaf medio 2014 diverse gesprekken gevoerd met betrokken partijen in het gebied rond het surfstrand Meerzicht. Er is vervolgens een werkgroep samengesteld onder leiding van Het Drents Landschap. Het doel hiervan was om – in goed overleg tussen alle betrokken partijen en met respect voor elkaars doelen en belangen – te komen tot een inrichtingsschets van het betreffende gebied.



Rol Gemeente

Door partijen is uitgesproken dat iedere initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de uitwerking en realisatie van zijn onderdeel van de plannen, zowel qua uitvoering als financiering. Met andere woorden elke initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van zijn deel van het plan.

Zoals aangegeven faciliteert de gemeente de initiatiefnemers en neemt het voortouw en verantwoordelijkheid voor de inrichting van het openbaar gebied. Dit willen wij doen door verkoop van de benodigde gronden en het voeren van de benodigde bestemmingsplanprocedure. Ook zal de gemeente de inrichting van de toekomstige openbare ruimte en de aanpassing van de infrastructuur voor de recreatie én de nieuwe scoutinglocatie verzorgen. De kosten hiervan alsmede de aan initiatiefnemers toerekenbare plankosten en de eventuele planschadekosten worden doorberekend aan initiatiefnemers.

Partijen zijn het eens

De gezamenlijke werkgroep heeft een gedragen basis uitvoeringsschets opgeleverd waaraan partijen zich hebben gecommitteerd (bijlage).

Wij hebben met HDL en de scouting de (marktconforme) voorwaarden en condities voor de grondoverdracht en terreininrichting verkend en kunnen desgewenst sluitende afspraken maken met deze partijen. Met de waterscouting kunnen wij tevens afspraken maken over de beëindiging van de erfpacht voor de grond van het huidig clubgebouw en een samenwerking voor de uitvoering van de terrein-inrichtingswerken ten behoeve van een wederzijdse kostenbesparing en regie op het werk. Ook kunnen met de scouting afspraken worden gemaakt over het beheer en onderhoud van het surfstrandgebied en openbaar toiletgebouw. Dit betekent voor de gemeente in de toekomst een structurele kostenbesparing op de begroting.

Zowel HDL als de scouting geven ons aan de financiering van hun deel rond te kunnen krijgen. Als uw raad het gevraagde krediet beschikbaar stelt kan een aanvang worden gemaakt met de verdere uitwerking en detaillering van de plannen en het maken van definitieve afspraken met initiatiefnemende partijen.

Werkbezoek gemeenteraad 3 oktober 2017

Op dinsdagavond 3 oktober heeft de gemeenteraad een werkbezoek gebracht aan het clubgebouw van de Waterscouting Nicolaasgroep en surfstrand Meerzicht. Ook hebben HDL en de waterscouting hierbij hun plannen aan uw raad gepresenteerd. Deze presentaties zijn als bijlagen bijgevoegd.

Hoe informeren we de inwoners?

Er zal een informatiebijeenkomst worden georganiseerd voor omwonenden, Vereniging Dorpsbelangen Midlaren en overige belangstellenden.

Wanneer een ruimtelijke procedure wordt gestart en doorlopen om het plan planologisch mogelijk te maken zullen de daarbij gebruikelijke bekendmakings- en communicatiemiddelen worden ingezet.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Wij verwachten, na kredietvoting door de raad voor de gehele gebiedsontwikkeling, uiterlijk begin 2018 sluitende afspraken te kunnen maken met deelnemende partijen. Hierna zullen de plannen door de gezamenlijke partijen nader moeten worden uitgewerkt. Het gaat hierbij om zaken als opstellen definitief ontwerp en bijbehorend bestek. Maar ook onderlinge afstemming van de werkzaamheden en planning, evenals met het grotere Hunzeproject (inrichting gebied Noordma). De feitelijke realisatie van de plannen zal waarschijnlijk niet eerder dan najaar 2018 kunnen aanvangen.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Voor de inrichting van het gebied rond surfstrand Meerzicht is een economisch krediet nodig van € 620.000. Dit levert een structurele jaarlast op van € 18.550,-.



Voor de dekking is reeds een bedrag van € 90.000,- beschikbaar via de scouting. Over het restant ad € 530.000 zullen we conform het BBV moeten afschrijven. Dat geeft kapitaallasten van € 18.550 (afschrijftermijn 50 jaar). De hiermee samenhangende kapitaallasten zijn reeds meegenomen als verzwaring van de begroting 2018.

De verwachte grondopbrengsten uit het gebied Meerzicht/Noordma bedragen ca € 500.000 (exclusief verkoop gebouwen en grond van de huidige locatie van de waterscouts). Deze opbrengsten zullen worden toegevoegd aan de ARGl.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

Gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 13

Betreft: Krediet herinrichting gebied rond surfstrand Meerzicht naar aanleiding van initiatieven van Waterscouting Nicolaasgroep en Het Drents Landschap

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overwegende:

- dat er zich een unieke gelegenheid voordoet om alsnog een upgrade aan het gebied Meerzicht te kunnen geven door de initiatieven van de scouting en HDL te faciliteren
- dat dit plan hiermee een alternatieve invulling biedt voor het eerdere ambitieuze project Zuidoevers.
- dat alle betrokken initiatiefnemers hun commitment hebben uitgesproken aan de basis inrichtingsschets zoals door deze partijen is opgesteld.
- dat het plan past in de beleidsmatige doelstellingen voor dit gebied op het gebied van landschaps- en natuurontwikkeling.
- dat een ondersteunende en faciliterende rol voor de gemeente past binnen de doelstellingen zoals door de organisatie van de gemeente Tynaarlo worden gehanteerd.

Gelet op artikel 42 van de Woningwet en artikel 192 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de plannen van initiatiefnemers en de verdere uitwerking van de ontwikkelrichting zoals weergegeven in de inrichtingsschets Zuidlaardermeer – Zuidoever (basis schetsontwerp d.d. 3-2-2016).
2. Voor de ontwikkeling van deze plannen een krediet met economisch nut van €620.000 beschikbaar te stellen;
3. De verwachte verkoopopbrengst van de gronden uit het gebied Meerzicht / Noordma van ca. € 500.000,- toe te voegen aan de ARGI.

Vries, 21 november 2017

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, griffier