



Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Inrichting van het G-gebied naar een beweeg- en ontmoetingsbos, waar de natuur-recreatieve functies de natuurbeleving van het G-gebied versterken. En waar de ecologische waarde behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. Een en ander overeenkomstig de aangenomen motie van 3 november 2022:

Om invulling te geven aan dit beweeg- en ontmoetingsbos zijn er drie pakketten samengesteld. Hoewel ons college een lichte voorkeur heeft voor pakket 2, willen wij u in overweging meegeven dat ook gekozen kan worden voor pakket 1, 3 of een andere combinatie van ontwikkelingen, met de bijbehorende investeringen, afschrijving- en onderhoudslasten.

Beslispunten

1. Het Globaal inrichtingsplan vaststellen als richtinggevend kader voor de doorontwikkeling van dit bos tot beweeg- en ontmoetingsbos;
2. Voor pakket 2 (basisvariant met daarbij het hondenlosloopgebied, het klim- en klauterbos en het amfitheater) kiezen om uit te werken en te realiseren;
3. Voor de investeringen in pakket 2 een krediet beschikbaarstellen van € 3.878.000,- door een onttrekking uit de Algemene Reserve;
4. Dit bedrag over te hevelen van de Algemene Reserve naar de Bestemmingsreserve Kapitaallasten en de jaarlijkse kapitaallasten van € 152.000,- te dekken uit deze reserve;
5. De 6e wijziging van de Begroting 2025 vast te stellen om uitvoering te geven aan dit besluit;
6. De jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud van het gekozen pakket (bij 2: € 97.000,-) structureel mee te nemen bij de behandeling van de Voorjaarsnota 2025;
7. De verdere uitwerking, aanbesteding en realisatie van het gekozen pakket in handen te stellen van het college van B&W, met periodieke rapportage aan onze raad over de voortgang en financiën.

Inleiding

Op 3 november 2022 heeft uw raad de motie ‘Van G-gebied naar ontmoetingsbos’ aangenomen. Deze motie is opgenomen in uw collegeprogramma bij activiteit 15, ruimte voor ontmoeting in het G-gebied. Voor de planontwikkeling en de uitvoering van het participatieve proces is Bureau Kragten ingehuurd.

In uw motie staat onder andere dat bij de planvorming inwoners worden uitgedaagd om hun wensen en ideeën mee te geven die de natuurbeleving en natuur-recreatieve functies van het G-gebied gaan versterken. Hieraan is gevolg gegeven. Zoals eerder bekend is gemaakt zijn er ruim 900 enquêtes van inwoners ontvangen, zijn vele tientallen kindertekeningen bekeken en zijn verschillende gebruikersgroepen en stakeholders gesproken. Ook heeft Kragten eigen kennis en ervaring uit andere projecten ingebracht. Een en ander heeft geleid tot het Ambitiedocument, waarin is ingegaan op functies, doelgroepen en ontwikkelrichtingen. Op 19 december jl. heeft uw raad ingestemd om dit ambitiedocument als richtinggevend kader te hanteren voor de verdere concretisering naar een globaal inrichtingsplan.

Op basis van het Ambitiedocument en de ontvangen input is Kragten verder gegaan met de planvorming. Met als resultaat bijgevoegd Globaal inrichtingsplan. Het plan bestaat uit een Basisvariant (wat minimaal nodig is t.b.v. toegankelijkheid), een Plusvariant (die van het G-gebied een beweeg- en ontmoetingsbos maken) en enkele losse elementen (die meer aantrekkingskracht en gebruiksfuncties toevoegen).

Het Globaal inrichtingsplan kan beschouwd worden als een soort menukaart met prijslijst. Door uw raad kan een keuze gemaakt worden welke ontwikkelingen hieruit worden uitgewerkt en gerealiseerd. Er zijn uit praktisch en inhoudelijk oogpunt 3 voorselecties gemaakt (pakket 1, 2 en 3) met daarbij de financiële consequenties, zijnde de investeringskosten en de jaarlijkse kosten voor beheer, onderhoud en afschrijvingen.

Bureau Kragten adviseert om naast de basisvariant nog tenminste 2 a 3 deelgebieden uit de plusvariant te realiseren. Dit om het gebied het voorzieningenniveau en de aantrekkingskracht te geven die het nodig heeft om als ‘beweeg- en ontmoetingsbos’ te functioneren. Om het G-gebied voor meer doelgroepen interessant te maken zou nog meer ontwikkeld mogen worden uit het plan tot – over een tijd - uiteindelijk het hele plan. Ons voorstel voor nu is om met pakket 2 als voorkeursontwikkeling te starten. Maar wij willen u in overweging meegeven dat u ook kunt kiezen voor pakket 1 of 3, of voor een andere combinatie van ontwikkelingen en voorzieningen uit het Globale inrichtingsplan. Bijlage 2 met pakketten, ontwikkelingen, afschrijvings- en onderhoudslasten kan hierbij een hulpmiddel zijn.

Argumenten

1.1 Het globaal inrichtingsplan biedt de handvatten en de kaders om van het G-gebied een aantrekkelijk beweeg- en ontmoetingsbos te maken

Het Globaal inrichtingsplan is vergelijkbaar met een vlekkenplan; het geeft de ontwikkelrichting en de kaders voor de doorontwikkeling van het G-gebied maar het is geen blauwdruk. In het plan worden de doelgroepen beschreven, de functies en hoe natuurbeleving, sport, bewegen, educatie en andere activiteiten tot uitdrukking kunnen komen. Het geeft ook aan dat het bos een bos moet blijven. Voor alle inwoners. En dat de natuur behouden en waar mogelijk versterkt moet worden.

Het ontmoetingsbos zal niet in één keer afgerond zijn. Er kunnen zich altijd nieuwe kansen en mogelijkheden voordoen. Dan is het goed als er een kader is waaraan getoetst kan worden; wat voor een bos moet het zijn of worden? Welke ontwikkelingen dragen er aan bij of doen er afbreuk aan? Door het plan de status te geven als richtinggevend kader kan er altijd naar teruggegrepen worden. Het kan ook een leidraad zijn bij planologische procedures.

2.1 Een gefaseerde ontwikkeling is ook een mogelijkheid

Een keuze kan zijn om het hele inrichtingsplan in één keer uit te voeren. Of om eerst te beginnen met een deel ervan. Daarom zijn verschillende pakketten samengesteld en aan u voorgelegd. Pakket 2 wordt u als voorkeurspakket geadviseerd. Op een later moment kan, als bezoekersaantallen en de programmering tot ontwikkeling zijn gekomen, besloten worden ook andere voorzieningen uit het inrichtingsplan te realiseren. Tussentijds kunnen zich ook kansen voordoen; een natuurorganisatie of horecaondernemer die belangstelling toont, of werk dat met werk kan worden uitgevoerd. Met een gefaseerde doorontwikkeling kunnen de investeringen en afschrijvingslasten over een langere periode worden verdeeld.

2.2 Hondenlosloopzone, klim- en klauterbos en amfitheater als eerste opzet

De basisvariant (pakket 1) zorgt voor verbeterde toegankelijkheid naar het bos en de ontsluiting van het bos. Maar het is nog vrij algemeen, geen voorzieningen voor specifieke doelgroepen. Door een of meer van de plusvarianten (deelgebieden) uit te voeren krijgt het bos meer gebruiksfuncties en aantrekkingskracht, waardoor naast de huidige gebruikers ook andere doelgroepen worden aangesproken.

Pakket 2 met de basisvariant, de hondenlosloopzone, het klim- en klauterbos en het amfitheater wordt om de volgende redenen als advies aangedragen:

- a. Wandelaars met hond(en) zijn nu al een belangrijke doelgroep. Met de toevoeging van een agility parcours en andere objecten wordt het mogelijk om samen met de hond een training of work-out te doen. De omheining zorgt dat andere bezoekers in het bos geen hinder ondervinden. En de honden die minder goed luisteren kunnen vanwege de omheining ook niet uit het zicht van het baasje verdwijnen.
- b. Het klim- en klauterbos is ook op meerdere doelgroepen gericht. Kinderen kunnen er klimmen en ravotten, maar ook sporters en buitensport-aanbieders kunnen er terecht voor een work-out of

bootcamp. De voorzieningen van het klim- en klauterbos zullen op een oudere doelgroep gericht zijn dan die van het Speelbos de Zevensprong bij Staatsbosbeheer.

- c. Het amfitheater is eenvoudig van opzet, waardoor de aanleg en beheerkosten relatief gezien meevallen. Terwijl het toch voor veel verschillende partijen interessant kan zijn; basisscholen, culturele instellingen, naschoolse opvang ed. Ook voor kinderfeestjes kan het erg geschikt zijn.

2.3 Ook andere pakketten of combinaties van ontwikkelingen kunnen gekozen worden om invulling te geven aan het beweeg- en ontmoetingsbos

Om de hiervoor genoemde redenen wordt pakket 2 als (lichte) voorkeursvariant voorgesteld. Maar zoals aangegeven willen wij aan uw raad in overweging meegeven dat ook gekozen kan worden voor een ander pakket of een andere combinatie van inrichtingsmaatregelen en voorzieningen om invulling te geven aan het beweeg- en ontmoetingsbos. Elk pakket aan inrichtingsmaatregelen brengt weer andere kosten voor aanleg, afschrijvingen en onderhoud met zich mee. Er zijn vele combinaties mogelijk. Uit praktische en inhoudelijke overwegingen is een voorselectie gemaakt, zijnde de 3 pakketten met de bijbehorende financiële implicaties.

3.1 Kosten voor realisatie en instandhouding zijn door Kragten geraamd

Op basis van normbedragen en ervaring met vergelijkbare projecten heeft Kragten een raming gemaakt van de kosten voor realisatie en onderhoud. Bij het opstellen van dit advies is uitgegaan van de door Kragten geraamde investeringskosten. De kosten voor beheer en onderhoud zijn door Team Beheer Openbare Ruimte beoordeeld en waar nodig aangevuld. Financiën heeft de afschrijvingskosten berekend op basis van de nota Waarderen, Activeren, Afschrijvingen en Vaste Activa (afschrijvingstermijnen).

3.2 & 4.1 Dekking uit de Algemene Reserve is nodig

Om de planuitwerking, aanbesteding en realisatie te bekostigen is dekking door middel van een eenmalige onttrekking uit de Algemene Reserve noodzakelijk. Afhankelijk van het door de raad gekozen pakket wordt dit bedrag toegevoegd aan de Bestemmingsreserve Kapitaallasten.

6.1 De jaarlijkse onderhoudslasten structureel meenemen in de Voorjaarsnota voor het opstellen van de begroting

In de begroting is niet voorzien in de jaarlijkse kosten van het beweeg- en ontmoetingsbos. Bij de behandeling van de Voorjaarsnota worden alle lasten en baten in samenhang beoordeeld. Aan de hand van beslispunten 2 en 3 is bekend met welke jaarlijkse structurele onderhoudslasten rekening moet worden gehouden ten behoeve van het G-gebied.

7.1 Regie voor uitvoering in handen van het college van B&W

Zoals is uitgelegd is het Globaal Inrichtingsplan geen uitgewerkt plan. Na besluitvorming door uw raad zal e.e.a. verder uitgewerkt en doorgerekend worden. Onvoorziene kosten en ontwikkelingen zijn te verwachten. Denk aan extra (natuur)onderzoek, herplantingsplicht voor gekapte bomen, planologische procedures ed. Een deel van het gebied is in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf, die als grondeigenaar toestemming moet geven bij planologische procedures in dit deelgebied.

In de begroting is 18% aan uitvoeringskosten, algemene kosten, winst en risico opgenomen en 20% voor onvoorzien. Mocht dit ontoereikend zijn, dan zal in eerste instantie gekeken moeten worden hoe e.e.a. binnen de doelstellingen van het Globaal inrichtingsplan 'anders' uitgevoerd kan worden om toch binnen de financiële kaders van uw raad te blijven. Anderzijds kunnen er ook meevallers zijn of bijdragen van derden. Zoals subsidies, participanten die een deel van het beheer of de programmering voor rekening willen nemen, of een ondernemer die belangstelling toont. Door de uitvoering in handen te geven van het college, is er ruimte om te manoeuvreren en kan op tussentijdse ontwikkelingen en nieuwe inzichten geanticipeerd worden. Het Globale inrichtingsplan en het door uw raad bepaalde investerings- en onderhoudsbudget zijn daarbij steeds kader stellend.

Kanttekeningen

Plan en uitvoering kan afwijken

Het globaal inrichtingsplan is - zoals de titel zegt - globaal. Zodra er duidelijkheid is over het gekozen pakket, kan een en ander uitgewerkt en in gang gezet worden. Vanwege onzekerheden en onvoorziene omstandigheden moet er rekening mee gehouden worden dat er in het ontwerp afwijkingen zullen ontstaan ten opzichte van het Globale inrichtingsplan i.c. het gekozen pakket. Vandaar beslispunt 7. Zie verder argument 7.1 en bijlage 3.

Financiën

Zie bijlage 2.

Wat betreft horeca in pakket 3 is uitgegaan van een opstelplaats voor tijdelijke, mobiele horeca. Zoals een foodtruck, pop-up koffiebar ed.

Effecten van het advies:

Bedrag in €	2025	2026	2027	2028	2029
<u>Incidenteel</u> Investering	€ 3.878.000				
<u>Structureel</u> Afschrijvingslasten Beheerkosten			€ 152.000 € 97.000	€ 152.000 € 97.000	€ 152.000 € 97.000

Dekking

	2025	2026	2027	2028	2029
Inzet reserve: nee Dekking is als volgt: Beheerkosten *)			nmb	nmb	nmb
Inzet reserve: ja Algemene Reserve BR Afschrijvingslasten	-€ 3.878.000		-€ 152.000	-€ 152.000	-€ 152.000

Communicatie

Na besluitvorming door u raad zal het gekozen pakket bekend gemaakt worden.

Bij de uitwerking, realisatie en programmering van het gekozen pakket worden de betreffende stakeholders betrokken.

Hoofdpijnen uitvoering

- Na besluitvorming worden de jaarlijkse kosten van het gekozen pakket meegenomen in de voorjaarsnota voor de begroting 2026.
- Planuitwerking, aanbesteding en realisatie.

Evaluatie

Planuitwerking, realisatie waarbij steeds getoetst wordt aan het Globaal inrichtingsplan, het gekozen voorkeurspakket en de door uw raad bepaalde financiële kaders. Over de voortgang hiervan zal periodiek aan uw raad worden gerapporteerd.

Met regelmaat zal nagegaan worden of het gebruik en de programmering bijdraagt aan het doel en het effect dat met het beweeg- en ontmoetingsbos is beoogd. Ook hierover zal periodiek aan uw raad worden gerapporteerd.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

A.M. Harmsma