

COLLEGEVOORSTEL

Collegevergadering:	19 november 2024
Portefeuillehouder:	Anjo van de Ven (gronden)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Christian Schouten (Viaanse Molen)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	n.v.t.
Status:	openbaar

Onderwerp: verlenging overdracht gronden BDF-locatie Oude Helderseweg

Voorgesteld besluit

1. de overdracht van de gronden BDF-locatie Oude Helderseweg (TAQA-eiland) met maximaal 1 jaar te verlengen tot en met uiterlijk 31-12-2025;
2. de overeenkomst BDF-Locatie Oude Helderseweg d.d. 2 december 2010 hierop aan te passen en de unitmanager Vastgoed en gronden te mandateren de gewijzigde overeenkomst te ondertekenen;
3. de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden van overdracht nader te specificeren in een afsprakenbrief en de unitmanager Vastgoed en gronden te mandateren de afsprakenbrief te ondertekenen.

Samenvatting

- TAQA, huidige eigenaar van de BDF-locatie aan de Oude Helderseweg heeft een verzoek gedaan om de overdracht van de gronden aan de gemeente met een jaar te verlengen. Het verlengen is een gevolg van het verzoek van TAQA om een jaar langer gas te winnen vanuit de BDF locatie vanwege de huidige energiecrisis en het sluiten van de Groninger gasvelden. Op dit moment ligt contractueel vast dat TAQA de gronden op 31 december 2024 in eigendom overdraagt aan de gemeente Alkmaar.
- Eerder is bestuurlijk aangegeven dat een verlenging van een jaar alleen dan mogelijk is als dit geen nadelige gevolgen heeft voor de geplande woningbouwontwikkelingen in de Viaanse Molen.
- De in de overeenkomst opgenomen voorwaarden van overdracht zullen ook nader gespecificeerd worden in een door partijen te ondertekenen afsprakenbrief.

Dit voorstel staat in relatie tot anders: woningbouw ambitie Alkmaars Kanaal.

Argumenten

1. TAQA wil een jaar langer gas winnen vanuit de BDF-locatie

TAQA heeft in 2023 in het kader van de energiecrisis een verzoek gedaan bij het ministerie van EZ+K om een jaar langer te mogen winnen op de BDF-locatie Oude Helderseweg. Vanuit het ministerie is door Staatstoezicht op de mijnen (Sodm) een gedoogbeschikking gemaakt voor deze locatie (Bergen II) gedateerd 20 december 2023. Na het stopzetten van de gaswinning eind 2024 zal de gehele installatie worden ontmanteld. Het gevolg is dat de overdracht van de gronden aan de gemeente niet 31 december 2024 maar 31 december 2025 zal worden.

2. Het verlengen met een jaar heeft geen nadelige gevolgen woningbouwontwikkelingen

Doordat de BDF locatie een jaar langer in bedrijf is zal de overdracht van de gronden aan de gemeente zoals vastgelegd in de overeenkomst BDF-locatie Oude Helderseweg (2-12-2010) ook met een jaar uitgesteld worden. Voor de woningbouwontwikkeling is het moment van stoppen van de bedrijfsvoering van TAQA van belang. Reden hiervoor is dat rondom de BDF-locatie een milieucontour ligt van 500 meter die deels over het PEN-dorp valt. Uit de meest recente planning voor nieuwbouw in het Pendorp blijkt dat er geen woningen opgeleverd of in gebruik genomen worden voor 1 januari 2025. Er is dus geen nadelig gevolg voor de herontwikkeling van het Pendorp. Voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie zijn al plannen in voorbereiding die mogelijk eind 2025 een definitief karakter krijgen.

3. De overdracht moet nader gespecificeerd worden

Omdat in de BDF-Locatie Oude Helderseweg d.d. 2 december 2010 de overdracht globaal staat omschreven (geheel vrij van opstallen, mijnbouw- en andere installaties, hoge en/of diepwortelende beplantingen en onder- en bovengrondse infrastructuur) en omdat het niet reëel is om alles te verwijderen is het nodig om de overdracht meer te specificeren.

Enkele voorbeelden zijn:

- Wel of niet slopen van de boerderij. Deze beeldbepalende boerderij kan hergebruikt worden in de toekomstige ontwikkelingen op dit terrein;
- Verwijderen van alle heipalen. Het laten zitten van de heipalen zal gevolgen hebben voor een mogelijke ontwikkeling op deze locatie. Een ervaring uit het verleden heeft laten zien dat dit nadelige financiële consequenties kan hebben. In de afsprakenbrief wordt dit verder gedefinieerd zodat er geen nadelige financiële gevolgen zijn voor de gemeente;
- Verwijderen beplantingen en bomen. Aan de hand van onderzoek is vastgesteld dat alle beplantingen/bomen behouden blijven tenzij de sloop hier aanleiding toe geeft;
- De gasleidingen naar deze locatie die onder de amateurtuinen en de Helderseweg en de N9 lopen. De provincie als wegbeheerder heeft al aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan het openen van de Helderseweg en de N9 voor het verwijderen van de gasleiding. Het verwijderen van de leidingen onder het amateurtuinencomplex is eveneens onwenselijk. Voor het verwijderen/achterblijven van deze gasleidingen als onderdeel van het totale traject (ca. 45km) worden nadere voorwaarden opgesteld.

Kantttekeningen en alternatieven

- Het verwijderen van de Heipalen kan mogelijk verzakkingen in de grond veroorzaken. Dit weegt echter vooralsnog niet op tegen de nadelen van behoud van alle aanwezige heipalen.

Financiële aspecten

Niet van toepassing. Dit besluit leidt niet tot een begrotingswijziging / budgetwijziging.

Vervolg en communicatie

- Het besluit wordt direct kenbaar gemaakt aan TAQA;
- Pas nadat de overeenkomst voor verlenging is ondertekend ook de afsprakenbrief laten ondertekenen.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Afspraken ontmanteling BDF locatie Viaanse Molen (getekend, incl. bijlages)

Unit: Vastgoed en Gronden en Alkmaars Kanaal/ Alkmaars Kanaal