

Raadsinformatiememo

Datum	dinsdag 4 april 2023
Ons kenmerk	23.017400
Aan	De gemeenteraad en steunfractieleden
Van	S.C. Kruijer
Steller	Joren Bakker
Onderwerp	Raadsinformatiememo Update ontwikkelingen 'Centrumgebied Waldervaart'

Geachte dames en heren,

Op 29 november 2022 heeft u in een Oordeelsvormende Vergadering met elkaar en met wethouder Kruijer gesproken over het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waldervaart'. Tijdens de besluitvormende raadsvergadering op 20 december 2022 heeft de raad naar aanleiding van drie insprekers besloten het punt niet te behandelen. In deze Raadsinformatiememo gaan wij in op de afgelopen maanden; waar kwam de op 20 december 2022 uitgesproken onvrede bij de drie insprekers vandaan? Hoe zijn de gesprekken met de insprekers geweest? Hoe is het participatieproces vormgegeven vanaf de start in 2017 tot nu? De gesprekken met de insprekers hebben tot een positief resultaat geleid, maar niet tot een inhoudelijke wijziging in het bestemmingsplan.

Aanvullend gaan we in deze RIM in op het financiële kader en de gesprekken met de besturen van het Integraal Kindcentrum (IKC). Op deze punten is het raadsvoorstel aangepast. Het aanpassen van het bestemmingsplan en de nota van zienswijzen bleek niet nodig. Het geupdate raadsvoorstel voor de oordeelsvormende vergadering van 18 april zullen wij u separaat doen toekomen.

Insprekers & Participatie

In de afgelopen maanden is zowel op inhoud als op proces het gesprek met elk van de insprekers gevoerd, in wisselende samenstellingen. Wethouder Kruijer heeft getracht om binnen enkele weken na de raadsvergadering van 20 december 2022 een afzonderlijke afspraak te organiseren met de drie insprekers. De insprekers werden tijdens de gesprekken vergezeld door één of meerdere mede-Waldervaartbewoners waaronder klankbordgroepleden.

De inspraakreacties op 20 december 2022 hadden een scherpte die op geen enkel moment voorafgaand aan de raadsvergadering richting ons is geuit. Noch in de klankbordgroep, noch in informatieavonden of via de mail of telefoon bij de wethouder of projectleider. Voor wethouder Kruijer was het tijdens de gesprekken daarom belangrijk om; (1) te luisteren naar de zorgen van de insprekers, (2) het verklaren van de inspraakreactie c.q. het duiden van het gegeven dat de gemeente en een deel van omwonenden elkaar niet voldoende hebben verstaan en (3) het wegnemen van de belangrijkste zorgen en redenen voor inspraak.

De zorgen zagen specifiek toe op participatie en communicatie. Voor enkele Waldervaartbewoners voelde het traject van schets, naar een ontwerpbestemmingsplan naar een definitief bestemmingsplan onoverzichtelijk en daarmee wat snel. Ook gaven enkele klankbordgroepleden aan met terugwerkende kracht toch enige moeite te hebben met

verschillende conclusies in de eerdere verslagen van de klankbordgroepvergaderingen. Terwijl juist de conclusies uit de verslagen van de klankbordgroepvergaderingen het college faciliteert bij de besluitvorming in relatie tot het maatschappelijke draagvlak. Er is zorgvuldig nagedacht over de participatie. Tussen 2017 en 2023 zijn 3 inloopavonden georganiseerd, hebben 30 overleggen met de klankbordgroep plaatsgevonden (ook in coronatijd) die allemaal zorgvuldig zijn vastgelegd. Ook zijn er 13 nieuwsbrieven uitgestuurd.

Inhoudelijk waren er met name zorgen over het parkeren en de hoogte van de twee woongebouwen. De sprekers voorzien een tekort aan parkeerplaatsen. Zoals ook nu het geval omtrent het parkeren in de Waldervaart, zullen de binnen de gemeente geldende wettelijk parkeernormen ook in de toekomst worden gehanteerd. Het parkeren voor de woongebouwen zal op de 'eigen kavel' moeten worden afgewikkeld.

De woongebouwen zullen uit maximaal 6 bouwlagen bestaan, een plint met 5 bouwlagen daarop. Er zal sprake zijn van een gelaagde opbouw van 3 naar 6 bouwlagen van de bestaande woningen tot aan de Waldervaart, waarbij de 4de, 5de en 6de bouwlaag altijd een kleiner percentage zal zijn van de onderliggende bouwlaag. De 6de bouwlaag zal circa 15% bedragen van het totale bouwvlak en zal dus vooral een hoogteaccent zijn. Qua woningtype zal er voldaan worden aan het coalitieakkoord; uitgangspunt is en blijft 40% sociale huur en/of koop.

De gesprekken met elk van de drie sprekers zijn constructief verlopen. Van elk van de gesprekken is, zoals ook bij de vergaderingen van de klankbordgroep gebeurde, een verslag gemaakt. Het verslag is na afloop gedeeld met alle gespreksdeelnemers. De klankbordgroep en één van de andere sprekers hebben in de gesprekken aangegeven akkoord te gaan met het zo snel als mogelijk opnieuw en ongewijzigd naar de raad brengen van het bestemmingsplan centrumgebied Waldervaart. Op basis van de verslagen hebben deze sprekers ieder afzonderlijk verklaard voldoende duidelijkheid te hebben gekregen omtrent het bestemmingsplan, dat zij in kunnen stemmen met de verslagen en de gegeven interpretaties op hun uitgesproken zorgen, dat deze voldoende zijn besproken en daarmee tevens zijn afgedaan. De derde spreker reageert, ondanks herhaaldelijk vragen, niet op de vraag om te reageren op het verslag.

Recent heeft 1 van de sprekers en lid van de klankbordgroep, de heer Marsman, toch zijn steun voor het bestemmingsplan ingetrokken. Een bericht hierover heeft ook uw raad bereikt. Voor ons als college is zijn bericht lastig te duiden. Andere klankbordgroepleden geven aan zich niet in het bericht van de heer Marsman te herkennen en het plan juist wel toe te juichen. Zeker naar aanleiding van de aanvullende gesprekken. Het doorlopen participatietraject én de gesprekken die na 20 december 2022 zijn gevoerd hebben ons voldoende inzichten gegeven om het bestemmingsplan centrumgebied Waldervaart niet langer uit te stellen noch inhoudelijk aan te passen.

Als bijlage is het Participatiedocument Waldervaart opgenomen.

Financiële kader

In december 2022 werd duidelijk dat er, door de prijsstijgingen, een ontoereikend budget was gereserveerd voor de bouw van de sportzaal en het Integraal Kindcentrum. Op 13 maart 2023 bent u tijdens een informatieavond geïnformeerd over de herijking van de onderwijshuisvesting middels het Integraal huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Onderdeel van deze herijking zijn ook de benodigde financiële middelen voor de sportzaal en het Integraal Kindcentrum Waldervaart. Het OOGO en de IKC-besturen hebben laten weten de uitvoering van de urgente projecten graag naar voren te willen halen. Verschillende fracties die aanwezig waren tijdens de informatieavond begrepen de urgentie van de OOGO en IKC-besturen. Formeel krijgt de herijking zijn grondslag in de tussenrapportage en de Kadernota 2024. Wachten met de uitvoering tot vaststelling van de

financiële middelen tot na de Kadernota 2024 vinden het OOGO en de IKC-besturen te lang duren.

Omdat de benodigde financiële middelen voor de sportzaal en het IKC bij de Kadernota 2024 worden vastgesteld, kan formeel gezien pas ook daarna het exploitatieplan sluitend worden gemaakt. Pas na de Kadernota is het financiële gedeelte voor alle projectonderdelen rond. Eerder hebben wij benoemd dat het vaststellen van een bestemmingsplan zonder exploitatieplan een route is die wij vaker doorlopen. In dit geval stelt het college daarom de volgende route voor:

- Het 'gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Centrumgebied Waldervaart' agenderen voor de Oordeelsvormende Raadsvergadering van 18 april 2023.
- Het 'gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Centrumgebied Waldervaart' agenderen voor de Besluitvormende Raadsvergadering van 9 mei 2023.
- Het exploitatieplan voor het hele plangebied zo spoedig mogelijk nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden ter kennisname met uw raad te delen.

Gesprekken met IKC-besturen

Eerder hebben de gemeente en de school- en kinderopvangbesturen besloten om de sportzaal en het Integraal Kindcentrum niet aan elkaar te verbinden. Het moesten 2 losse gebouwen worden. De besturen hebben de gemeente gevraagd of het college toch nog een keer goed zou willen nadenken over het wel verbinden middels een integratie van de sportzaal en het Integraal Kindcentrum. Op 28 maart 2023 heeft het college besloten het huidige plan door te zetten. Juist omdat ook nog vele andere organisaties en verenigingen uit de wijk gebruik zullen gaan maken van de sportzaal. Daarnaast is het college vanuit de eerder gemaakte afspraken het plan verder gaan ontwikkelen. Het nu aanpassen van de plannen met de genoemde integratie van de sportzaal leidt tot significant meer kosten, onder andere; de bouw van een tijdelijke sportzaal zodat de wijk en scholen wel kunnen blijven sporten, nieuwe bouwtekeningen en het realiseren van tijdelijke parkeervoorzieningen. De veiligheid van de kinderen staat voorop. Het nu aanpassen van de plannen leidt tot onwenselijke vertraging waardoor de kinderen langer gebruik moeten maken van gebouwen die echt aan vervanging toe zijn. De IKC-besturen zijn van dit collegebesluit op de hoogte gebracht.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

Mevrouw E. van der Bruggen
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. Van Kampen-Nouwen
burgemeester