

Raadsinformatiememo

Datum dinsdag 14 november 2023
Ons kenmerk 23.109276
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Van S.C. Kruijer & P. De Nijs - Visser
Bijlage
Onderwerp Raadsinformatiememo Update Centrumontwikkeling Waldervaart

Geachte dames en heren,

De afgelopen jaren heeft de gemeente gewerkt aan de plannen om het centrumgebied Waldervaart te vernieuwen en te verbeteren. Het doel is om:

"Samen met de belangrijkste stakeholders komen tot een mooi, duurzaam en toekomstbestendig centrumgebied van Waldervaart, dat een nieuw hart van de wijk vormt en waarin functies in het kader van winkelen, sport, onderwijs, welzijn en zorg elkaar versterken en waar 'ontmoeten' door de inrichting van de openbare ruimte wordt aangemoedigd"

Terugblik

In 2017 is gestart met het proces om te komen tot een ontwikkeling van het Centrum van de wijk Waldervaart. Een proces wat, naast de reeds gerealiseerde parkontwikkeling, resulteerde in een stedenbouwkundig ontwerp met 4 kwadranten; de sportzaal, het Integraal Kindcentrum (IKC), 2 appartementencomplexen en het openbaar gebied. Dit is in nauw overleg met de klankbordgroep, sportverenigingen en IKC-besturen gedaan. Er is, samen met de gebruikers van het centrum en de inwoners van de wijk, een participatieproces doorlopen. Vanuit daar is het bestemmingsplan voorbereid om dit stedenbouwkundig ontwerp mogelijk te maken. De bestemmingsplanwijziging stuitte bij uw gemeenteraad op zorgen, mede naar aanleiding van het signaal van inwoners van de wijk over het stedenbouwkundig ontwerp. Ook bleek onder meer het stikstofvraagstuk onvoldoende onderbouwd. Wij zijn letterlijk en figuurlijk teruggegaan naar de tekentafel. Met als hoofdargument dat u erop moet kunnen vertrouwen uw besluitvorming te kunnen staven op een compleet en uitvoerbaar bestemmingsplan, inclusief alle juiste onderzoeken, documenten en onderbouwing.

Onderzoek vanuit 'Grip op grote projecten'

Onze organisatie is in ontwikkeling. Er zijn enkele speerpunten bepaald waar de organisatie de komende tijd aan gaat werken. Speerpunten op onderwerpen/processen die aan kwaliteit moeten winnen. Afgelopen zomer is er vanuit het speerpunt "grip op grote projecten" gekeken naar de kwaliteit van onze grote projecten.

Vanuit dit speerpunt hebben we de conclusie moeten trekken dat de organisatie projecten onvoldoende projectmatig behandelt. Met "grip op grote projecten" wordt de hele projectenportefeuille geanalyseerd en ondertussen wordt direct de projectstructuur steviger neergezet. Waldervaart is daarbij een van de eerste projecten die we nu grondig aanpakken. Dit heeft tijd gekost. En daarom was het enige tijd stil van onze kant. Wij hebben de afgelopen

periode gebruikt om het projectteam Waldervaart adequaat neer te zetten. Om te borgen dat er een goede, gestructureerde en integrale aanpak staat binnen de gemeentelijke organisatie.

Inhoudelijke conclusie

Onder meer aanvullende gesprekken met de IKC-besturen hebben ons doen inzien dat er enkele belangrijke uitdagingen zijn in het stedenbouwkundig ontwerp. Deze zijn opnieuw naar voren gebracht toen wij met de IKC-besturen spraken over de projectstructuur. Het gaat om het ontwerp en de positionering van het IKC, de positionering en de afmeting van de sportzaal en het aspect sociale veiligheid. En de eerder gedeelde bezwaren als bijvoorbeeld de hoogte van de appartementencomplexen.

De stappen die wij hebben gezet om 'grip' op het project te krijgen geven gelegenheid om ook de inhoud van het plan te heroverwegen. Om te zorgen voor een ontwerp dat beter aansluit bij de behoeften en verwachtingen van de buurt en omwonenden gaat de organisatie een nieuwe aanpak doorlopen.

Nieuwe aanpak

De volgende acties zijn, o.a. als verbeterslag vanuit "Grip op grote projecten, opgepakt om de Centrumontwikkeling Waldervaart te vervolgen:

- Een goed functionerend projectteam neerzetten binnen de gemeentelijke organisatie.
- De eisen, wensen en randvoorwaarden voor dit project helder neerzetten en hieraan vasthouden.
- De participatie en communicatie goed neerzetten.
- Het ontwerp voor het gebied, het IKC en sportzaal aanpassen zodat het beter aansluit op de eisen en wensen van de betrokken partijen.
- Een tijdsplan opstellen en communiceren over de stappen in de komende jaren.

Een deel van bovenstaande acties worden beschreven in een programmaplan. Dit programmaplan wordt nu opgesteld. Het college zal hier uiterlijk begin december 2023 over besluiten, waarna het met de gemeenteraad wordt gedeeld. Hierin worden in hoofdlijnen de afspraken, eisen, wensen en randvoorwaarden neergezet voor het hele centrumgebied. Plus een grove tijdslijn voor de komende jaren.

Daarna herijken we de ontwerpen om daarmee, samen met gebruikers en omwonenden, te komen tot een mooi, goed en gedragen centrumgebiedontwikkeling in de Waldervaart. Het herzien van het stedenbouwkundig ontwerp en het betrekken van de gemeenschap bij het proces zijn noodzakelijk om het ontwerp beter te laten aansluiten bij de behoeften en verwachtingen van de verschillende belanghebbenden.

Wij beseffen ons dat dit proces leidt tot een latere realisatie van de sportzaal, het IKC en de appartementencomplexen dan eerder met u gecommuniceerd. En dat vinden wij vervelend. Tot het moment van realisatie is het onder meer ons streven om de overlast voor de scholen en de gebruikers van de sportzaal zo minimaal mogelijk te laten zijn. Daarbij hoort ook het borgen van een veilige en gezonde omgeving voor onderwijs en sport. Wij hebben hierover nauw contact met onder meer de IKC-besturen.

Wij zullen u periodiek en actief blijven informeren over de vorderingen in dit project. En hopen u binnen enkele weken een tijdsplan te schetsen over onze vervolgstappen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

Mevrouw E.C. van der Bruggen
gemeentesecretaris

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

