



Raadsleden en steunfractieleden gemeenteraad

Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen


Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

Datum 2 mei 2023

Ons kenmerk 23.081082

Uw kenmerk

Contact JJ Bakker / team Concern Management

Onderwerp Beantwoording openstaande vragen BP Jozef Israelstraat

Geachte heer, mevrouw,

Hieronder treft u de schriftelijke beantwoording aan van de nog niet beantwoorde mondeling gestelde vragen in de OVV van 18 april jl. over het Bestemmingsplan Jozef Israëlstraat.

1. Waarom de gymzaal op deze plek? Was er geen alternatief? Ook in relatie tot de wettelijke afstandsverplichtingen tot een basisschool.

Antwoord: De locatie voor de gymzaal is in 2018 en in de periode daarvoor afgestemd met de schoolbesturen. Graag neemt het college uw raad mee in de toen afgewogen opties:

- a. De sporthal Groeneweg.

Deze optie bleek niet mogelijk, omdat de Aloysiusschool zich op een te grote afstand bevond, namelijk 1.445 meter. Deze afstand overschreed de maximale afstand van zowel de VNG-modelverordening, de norm handboek sportaccommodaties als de aanbeveling van de Koninklijke Vereniging van Leraren Lichamelijke Opvoeding (KVLO). De KVLO adviseert gemeenten een maximaal afstandscriterium te hanteren van 750 meter, uitgedrukt in afstand over de weg vanaf de school. De VNG hanteert een maximale norm van 1 kilometer. Maar, hoe korter, hoe beter. Immers, een grotere afstand betekent dat meer lestijd verloren gaat.

- b. De huidige locatie van gymzaal bij de Rank aan de Vincent van Goghlaan.

De directie van de Aloysiusschool heeft reeds in 2018 richting het college aangegeven de afstand van de Aloysiusschool tot de toenmalige Rank als te ver te zien. Niet direct volgens de genoemde VNG- of KVLO-norm, maar wel een dusdanige afstand dat dit negatieve gevolgen zou kunnen hebben voor het onderwijs. Leraren moeten rekening houden met de te bewandelen afstand van school tot gymzaal. Hoe langer de afstand (in dit geval 600 meter), hoe meer lestijd er moet worden ingecalculeerd voor de wandeling. Dit kan volgens het schoolbestuur leiden tot negatieve gevolgen voor het te behandelen curriculum en de mate van bewegingsonderwijs. Naderhand is besloten het

stuk grond waar de huidige gymzaal op staat na de sloop te gebruiken als deel van het schoolplein van de Nieuwe Ark.

- c. Op de plaats van de Ark aan de Jozef Israëlstraat.
Deze locatie ligt tussen beide basisscholen in en kent thans een maatschappelijke bestemming. Het college heeft reed in 2018 met een collegebesluit de keuze voor de locatie de Ark aan de Jozef Israëlstraat bekrachtigd, mede naar aanleiding van de besproken wensen van de schoolbesturen.

Het voorliggende bouwplan paste in de hierboven genoemde afweging (en daarna gemaakte afspraken) en biedt zowel voor de nieuwe Ark als de Aloysiusschool de mogelijkheid om het bewegingsonderwijs goed in te vullen.

Het college is op de hoogte van het ingediende amendement van CDA, VVD, Seniorenpartij, D66, Wens4U en SP waarin het college wordt gevraagd een haalbaarheidsonderzoek te doen naar:

- (citaat amendement) "De huidige in gebruik zijnde gymzaal naast de nieuwe Ark (Oude Rank) in een zomervakantie te slopen is (er is tijd tot 2025 volgens de gemaakte afspraak met de schoolbesturen). Een nieuwe zaal kan daarna vrijwel direct daarna met prefab elementen gebouwd worden";
- (citaat amendement) "Het trapveld aan de J. Vermeerstraat (naast het Hospice) gedeeltelijk te gebruiken voor de bouw van een nieuwe gymzaal, natuurlijk na een zorgvuldig participatietraject. De afstand van Aloysiusschool wordt dan ca. 775 meter i.p.v. de huidige afstand van 500 meter".

Specifiek voor voorliggend amendement is de afstand van de Aloysiusschool tot de Johan Vermeerstraat meer dan de door de KVLO geadviseerde afstandsnorm (775 meter versus 750 meter). Afstand van school tot een locatie voor bewegingsonderwijs is een belangrijk aspect waar het college niet aan wenst te tornen. Adequaat bewegingsonderwijs is voor het college, net als voor uw raad, erg belangrijk.

Daarnaast past de genoemde variant niet in de afspraak met de schoolbesturen, zie daarvoor ook de afweging onder b & c. Naast de afstanden vereist het opnieuw bepalen van een locatie voor de gymzaal een nieuw participatietraject, het heropenen van de gesprekken met de twee schoolbesturen en het OOGO, aanvullende onderzoeken naar stikstof, asbest, akoestiek, flora- en fauna, er moeten nieuwe tekeningen worden gemaakt en het bestuurlijke proces moet opnieuw worden doorlopen. De genoemde prefab-zaal zal tegelijkertijd tot extra kosten leiden en tot een verdere vertraging voor de nieuwe Ark om het schoolplein volledig in gebruik te kunnen nemen. Deze opsomming geldt voor elke andere locatie dan nu in het plan opgenomen. En dan is de opsomming hierboven zeker nog niet uitputtend. Een wijziging in locatie zal leiden tot een vertraging voor nieuwbouw van naar verwachting enkele jaren. Aanvullend heeft een verplaatsing van de gymzaal ook gevolgen voor het voorliggende plan; de Groene Traverse. Immers, de aanpassingen als het schrappen van de gymzaal in tekeningen, en het wijzigen van de reeds gesloten anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar zal gaan leiden tot vertraging en een flinke kostenverhoging.

Het college raadt omwille van bovengenoemde reeds bekende argumenten de in het amendement gevraagde haalbaarheidsstudie, af. Het college wenst met voorliggend plan uitvoering te geven aan eerder gemaakte afspraken. Er is zowel met de scholen als met de buurt een participatietraject doorlopen en daar is voorliggende plan het resultaat van.

2. Gaat alles op tijd gerealiseerd worden? Zodat de oude gymzaal op tijd gesloopt kan worden?

Antwoord: Op 10 juni 2022 werd de Nieuwe Ark opgeleverd door de bouwer. Met de Nieuwe Ark werd overeengekomen dat de nieuwe te bouwen gymzaal binnen 3 jaar na oplevering van de Nieuwe Ark gereed zal zijn voor gebruik en de bestaande gymzaal aansluitend wordt gesloopt ten behoeve van het realiseren van een speelterrein conform de landelijk geldende

regelgeving. Omwille van de met de schoolbesturen gemaakte afspraken betekent dit dat uiterlijk 10 juni 2025 de nieuw te bouwen gymzaal gereed moet zijn.

Het college ziet de verslechterende staat van de oude gymzaal. Het college wenst dan ook alle mogelijkheden aan te grijpen om de nieuwe gymzaal eerder te realiseren. Tegelijk is er een reële kans dat er na besluitvorming door uw raad nog bezwaar/beroep zal worden aangetekend tegen de bestemmingsplanwijziging en/of omgevingsvergunning. Hierdoor kan de afspraak met de Nieuwe Ark over ingebruikname gymzaal in juli 2025 onder druk komen te staan.

Start bouw van het project is, gezien bovenstaande, geraamd op Q1 2025. Dat wordt door het college gezien als een realistische planning. De in de OVV van 18 april 2023 benoemde Q3 2025 voor start bouw moet Q1 2025 zijn.

3. Kan de nieuwe gymzaal niet worden opgebouwd op de plek waar de huidige gymzaal nu ook al staat?

Antwoord: Dat is niet mogelijk. Zie ook het antwoord onder vraag 1. De Nieuwe Ark heeft de grond waar de huidige gymzaal op staat nodig voor het speelterrein. Een schoolplein voor een basisschool moet voldoen aan landelijke regelgeving (qua grootte en inrichting).

4. Nu staan er op deze locatie nog tijdelijke units voor Oekraïense vluchtelingen. Hoe verhoudt dit zich tot het voorliggende plan? Op welke termijn wil de projectontwikkelaar bouwen? Zijn er alternatieve locaties waar deze Oekraïense vluchtelingen kunnen wonen?

Antwoord: In goed overleg met de projectontwikkelaar is de realistische start bouw besproken en bepaald op Q1 2025. Als gehanteerd uitgangspunt geldt dat de woonunits aan de Jozef Israëlstraat per Q2 2024 verwijderd zullen zijn. De bouwlocatie zal daarna bouwrijp moeten worden gemaakt om per Q1 2025 over te gaan tot de daadwerkelijk bouw van de appartementen en de gymzaal. Voor de vluchtelingen uit Oekraïne zal het college vanaf Q2 2024 alternatieve huisvesting moeten vinden/realiseren.

5. Hoeveel behoefte is er aan middeldure appartementen?

Antwoord: De behoefte aan middeldure appartementen is groot. De projectontwikkelaar heeft aangegeven dat zich nu al gegadigden hebben gemeld, terwijl de verkoop nog niet is gestart.

6. Wat is de achtergrond van het ontbinden van de klankbordgroep?

Antwoord: De klankbordgroep is na enkele maanden ontbonden. Het begrip 'klankborden' zegt het eigenlijk al; een klankbordgroep is voor de gemeente een middel om via constructieve gesprekken met een groep vertegenwoordigers van de wijk tot een goed eindproduct te komen. Met de klankbordgroep wordt besproken wat wel- en wat niet-wenselijk is. Leden van de klankbordgroep vormen een afspiegeling van de wijk, spreken andere inwoners en vormen daarmee de brug tussen de gemeente en de wijk. In de overleggen met de klankbordgroep voor dit plan werd na enkele maanden duidelijk (tijdens de klankbordgroep-vergadering van 22 september 2020) dat de leden van de klankbordgroep het sparren met de omgeving niet passend vonden bij hun rol. Kortgezegd heeft een verschil van inzicht rond de rollen en taken ertoe geleid dat de klankbordgroep eind 2020 is ontbonden. Uiteraard vonden wij dit als organisatie ook ontzettend jammer. En was/is het aan ons om lering te trekken uit deze situatie. Om zeer vroeg in het proces de verwachtingen voor beide 'partijen' scherp te hebben. Met Samen Schagen en tegelijkertijd de digitalisering van participeren als gevolg van Corona, zag het college echter wel een behulpzaam ander instrument waarmee veel mensen in de directe omgeving van het plan benadert konden worden. Daarnaast zijn we met (vertegenwoordigers van) aanwonenden in gesprek gebleven. Dit blijkt ook uit het participatiedocument.

7. In de nota van zienswijzen staat een onjuiste berekening rond het aantal vervoersbewegingen van een sportschool. Klopt de conclusie dan wel?

Antwoord: Het klopt dat in de nota van zienswijzen een storende fout is geslopen. 2.843 motorvoertuigen per etmaal had 284,3 moeten zijn. Dit zullen wij in de uiteindelijke nota van zienswijzen aanpassen. De onderbouwing waarom het plan uitvoerbaar blijft, blijft echter gelijk. In het bouwvlak passen bijvoorbeeld ook 3 sportscholen. In dat geval zou het gaan het om $3 \times 284,3 = 852,9$ verkeersbewegingen. De te realiseren gymzaal zal grotendeels gebruikt worden door de genoemde scholen voor gym-/bewegingsonderwijs. De gymzaal zal daardoor voornamelijk lopend bezocht worden. Mogelijk zal buiten schooltijd enig verhuur plaatsvinden aan bijvoorbeeld de GGD t.b.v. een rots & watertraining. Dit zal naar verwachting, gezien de beperkte grootte van de zaal, van bescheiden omvang zijn.

Als over de inhoud van deze brief onduidelijkheden zijn kunt u contact opnemen met de heer T. Wolf van de afdeling Projectbureau. Voor overige vragen kunt u contact opnemen met de portefeuillehoudende wethouder S.C. Kruijer

Met vriendelijke groet,

Simco Kruijer
Wethouder Wonen en Economie