

Feitenrelaas

The background image shows a peaceful outdoor scene. In the foreground, there is a pond with several lily pads floating on the water. The pond is surrounded by lush green reeds and tall grasses. In the middle ground, there are dense green trees and a brick building. In the background, a church with a tall, dark spire is visible against a clear blue sky. A street lamp stands near the brick building.

**verkoop
schoolgebouw
Burgerbrug
aan OldSkoel**

**Gerrit Westerink
Martin van der Jagt**

September 2021

Leeswijzer

In dit document vindt u een beschrijving van het feitenrelaas dat ons door het College van B&W is aangeboden (en later door inbreng van diverse betrokkenen is uitgebreid), van de gang van zaken rond de verkoop van de oude St. Josephschool in Burgerbrug aan de stichting OldSkoel in 2020.

Voor een korte samenvatting van de **gebeurtenissen**: begin bij **hoofdstuk 3**

Voor een samenvatting van **wat ons is opgevallen**: begin bij **hoofdstuk 4**

Voor een uitgebreide beschrijving van de diverse **standpunten**: lees **hoofdstuk 5**

Voor onze aanbevelingen: lees **hoofdstuk 6**

Inhoud

1. Inleiding	3
2. De onderzoeksopzet	4
3. Korte samenvatting van de gebeurtenissen	5
4. Samenvatting van wat ons is opgevallen	9
5. Het feitenrelaas, van verschillende kanten bekeken	11
5.1 Wat is de functie van OldSkoel? Cultuurhuis of dorps huis? En voor wie?	11
5.2 Betaalbare huisvesting op de locatie OldSkoel.	14
5.3 De evaluatie van OldSkoel, hoe, wat, waar, wanneer?	16
5.4 De haastige besluitvorming rond de verkoop van het gebouw aan OldSkoel.	17
5.5 De formele juistheid van de gevolgde procedure.	18
5.6 Communicatie tussen belanghebbenden	20
5.7 Integriteit van de betrokken wethouder	21
5.8 De betrokkenheid van de Gemeenteraad	21
6. Aanbevelingen	23
7. Tot slot	24
8. Bijlagen 1 tot en met 5	25



1 Inleiding

Op 18 mei 2021 heeft de Raad van de Gemeente Schagen het College van B&W opdracht gegeven om een feitenrelaas op te stellen met betrekking tot de verkoop van de oude Sint Josephschool in Burgerbrug aan de Stichting OldSkoel, en daarbij een onafhankelijke derde (de opdrachtnemer) te betrekken. Deze opdrachtnemer moet hiertoe, in samenspraak met het presidium, een nader proces inrichten.

De opdracht is als bijlage 1 bij dit verslag gevoegd.

De zoektocht naar een opdrachtnemer leidde naar ondergetekende, Gerrit Westerink (oud-burgemeester van Schagen), die zich heeft laten bijstaan door Martin van der Jagt (oud- rechtbankbestuurder). In het vervolg van dit verslag hebben wij ons zelf aangeduid als “de onderzoekers”. De griffie heeft ons de nodige ondersteuning gegeven en is er met ons afgesproken dat wij voor onze werkzaamheden geen vergoeding zullen krijgen

Het feitenrelaas, dat begint in 2015, is op 22 juni 2021 in de vergadering van het College behandeld. Daarna is het op 28 juni aan ons als onderzoekers aangeboden. Na bestudering van het lijvige dossier hebben wij in de maanden juli en augustus in totaal 32 gesprekken gevoerd met (bijna?) iedereen die op enigerlei wijze bij de verkoop van OldSkoel betrokken is geweest, of zich daarbij betrokken heeft gevoeld.

Al na een paar gesprekken kwam bij ons de vraag op hoe ver onze opdracht strekt: moeten wij er alleen op toezien dat het feitenrelaas volledig is, of moet er ook duiding gegeven worden aan het feitencomplex. Een feit op zich heeft namelijk geen betekenis, pas als feiten met elkaar in verband worden gebracht ontstaat een beeld.

In onze gesprekken met vertegenwoordigers van de fracties in de Gemeenteraad, en in ons gesprek met de burgemeester en raadsgriffier, hebben wij daarom de vraag op tafel gelegd of ons rapport ook een analyse van de feiten moet bevatten, met een opsomming van wat ons daarbij is opgevallen. Bijna al onze gesprekspartners gingen ervan uit dat het laatste de bedoeling is. Na een uiteenzetting over onze werkwijze (hoofdstuk 2), en een korte samenvatting van het feitenrelaas (hoofdstuk 3) hebben wij daarom in hoofdstuk 4 een aantal observaties opgenomen, die in hoofdstuk 5 nader worden toegelicht. In hoofdstuk 6 tenslotte doen wij een aantal aanbevelingen.

Wij zijn in onze gesprekkenreeks vele betrokken Schagenezen en Burgerbrugers tegengekomen, met ieder voor zich de beste bedoelingen. Tot nu toe kent deze kwestie echter alleen maar verliezers. De ontstane verdeeldheid binnen de gemeenschap van Burgerbrug wordt door iedereen betreurd.

Wij hopen daarom dat ons rapport eraan mag bijdragen dat er snel voor iedereen een aanvaardbare danwel breed gedragen keuzes gemaakt kunnen worden.

Gerrit Westerink

Martin van der Jagt

2 De onderzoeksofzet

Na ontvangst van het feitenrelaas, een map digitale stukken van respectabele omvang, hebben wij ons in het dossier verdiept. Het relaas bleek op zeer zorgvuldige en overzichtelijke wijze te zijn samengesteld door een medewerkster van de gemeente, hetgeen ons zeer heeft geholpen. Na lezing hebben wij een eerste concept opgesteld van een plan van aanpak (bijlage 2). Daarbij werd een volgorde bepaald van de af te nemen interviews.

Gezien het feit dat het de gemeenteraad was die opdracht heeft gegeven voor het opstellen van het feitenrelaas, is begonnen met het uitnodigen van alle gemeenteraadsfracties. Aan die uitnodiging werd door alle fracties gehoor gegeven, met uitzondering van de fractie van het CDA, die geen behoefte had aan een gesprek. Pas in de loop van de gesprekken viel ons op dat maar weinig raadsleden kennis hadden genomen van het feitenrelaas dat beschikbaar was in de openbare besluitenlijst van het College.

Verder werd een afspraak gemaakt met de burgemeester en de raadsgriffier, om een toelichting te verkrijgen op de opdracht, en het plan van aanpak te bespreken. Tegelijk konden met de griffier afspraken worden gemaakt over de logistieke ondersteuning van de onderzoekers, zoals het benaderen van de te interviewen personen, het regelen van een gesprekslocatie, het opzoeken van bepaalde documenten etc. etc. Daaraan is in de periode daarna op voortreffelijke wijze invulling gegeven.

Nadat de gesprekken met de fracties waren afgerond werden afspraken gemaakt met enkele hoofdrolspelers in het feitenrelaas, te weten het bestuur van de Stichting OldSkoel en het bestuur van de Dorpsraad. Vervolgens werden interviews gehouden met inwoners van Burgerbrug die de afgelopen jaren bij OldSkoel betrokken waren, danwel zich hebben laten gelden nadat het oude schoolgebouw aan OldSkoel was verkocht.

Van alle gesprekken werd een kort verslag gemaakt, bedoeld als geheugensteun voor ons als onderzoekers. Als het verslag van wezenlijk belang voor ons onderzoek was, dan werd het concept aan de geïnterviewden voorgelegd, met het verzoek om het te beoordelen op feitelijke onjuistheden, danwel belangrijke tekortkomingen te signaleren. De meeste geïnterviewden hebben aan dit verzoek voldaan, enkele sleutelfiguren helaas (nog) niet.

Na de eerste serie gesprekken beschikten wij al over een redelijk inzicht in de volgorde van de gebeurtenissen, en de rol van de belangrijkste spelers. Als volgende fase in het onderzoek werden gesprekken gevoerd met de meest betrokken wethouders, gevolgd door een tweetal betrokken ambtenaren. Tot slot werd er medio augustus een oproep gedaan in "Brugpraat", het informatieblad van de Dorpsraad Burgerbrug, aan iedereen die met ons wenste te spreken. Voor die gelegenheid werd op 23 augustus een inloopavond gehouden in de Herboren Toren in Burgerbrug, waar 8 bewoners gebruik van maakten. De precieze volgorde van de ondernomen activiteiten, en de lijst van geïnterviewde personen, zijn vastgelegd in een logboekje, dat als bijlage 5 bij dit rapport is gevoegd. Daarna konden we beginnen met het opstellen van het rapport. De meeste aandacht ging daarbij uit naar hoofdstuk 5, waarin we hebben geprobeerd de gebeurtenissen vanuit diverse perspectieven te analyseren, om zodoende ook de feiten van de meningen te kunnen onderscheiden.

3

Korte samenvatting van de gebeurtenissen

Het feitenrelaas zoals ons dat werd gepresenteerd bevatte bijna alle relevante stukken vanaf 2015. Na het lezen van het dossier, en na de gevoerde gesprekken, hebben wij nog enkele stukken aan het relaas toegevoegd. Een opsomming daarvan treft u aan in bijlage 3.

Wie alle stukken in het feitenrelaas van voor tot achter leest, krijgt een zeer gedetailleerd beeld van hetgeen zich heeft afgespeeld rond de vestiging van OldSkoel in Burgerbrug. Belangrijkste gebeurtenis daarbij is de verkoop onder voorwaarden in 2020 van de oude basisschool St. Joseph aan de Stichting OldSkoel.

Onderstaand treft u een korte samenvatting van de gebeurtenissen aan. Die kan niet alle details bevatten, en is alleen bedoeld als een globale weergave. Het aangevulde feitenrelaas zelf bevat alle relevante stukken.

Het verhaal begint in 2015 als het gebouw van de oude Sint Josephschool aan de Grote Sloot in Burgerbrug leeg komt te staan. Er is nog geen nieuwe bestemming voor het pand, en de Dorpsraad organiseert een enquête om ideeën te verzamelen over de toekomst van het gebouw. Daarbij blijkt dat er behoefte is aan starterswoningen. Een aantal particulieren informeert bij de gemeente naar de vraagprijs. Eén aannemer maakt zelfs een verbouwplan, maar uiteindelijk leidt het tot niets, en alle belangstellenden haken in een vroeg stadium af. Er zijn meer geschikte bouwlocaties, en het bouwcontingent dat de provincie heeft vastgesteld biedt geen ruimte. Een lokaal CPO-project, dat wordt gestart als OldSkoel al functioneert, kiest, na afweging van de mogelijkheden, in 2020 voor een andere bouwlocatie.

In 2016 neemt een aantal inwoners van Burgerburg het initiatief om een culturele ontmoetingsplek in het schoolgebouw te starten. Zij richten daartoe de

Stichting OldSkoel op. De gemeente geeft het gebouw voor een periode van een kleine 3 jaar (1 maart 2017 - 31 december 2019) onder een aantal strenge voorwaarden aan OldSkoel in bruikleen. OldSkoel krijgt het gebouw in zijn verwaarloosde staat overgedragen, de gemeente knapt er niets aan op. Met een kleine subsidie slagen vrijwilligers er toch in (een deel van) het gebouw bruikbaar te maken.

Bij het eerste contact tussen de toenmalige voorzitter van OldSkoel en wethouder Beemsterboer wordt geconstateerd dat zij elkaar uit anderen hoofde kennen: de partner van de broer van de wethouder is de dochter van de toenmalige voorzitter. De wethouder geeft aan zich enigszins op de achtergrond te zullen houden. Hij laat de contacten zoveel mogelijk over aan zijn ambtenaren, en laat zich bij overleggen vergezellen door een ambtenaar.

OldSkoel ontplooit veel activiteiten, die in de loop van de tijd worden uitgebreid: er is een wekelijkse inloopochtend, er zijn creatieve workshops, er komt een maaltijdproject (Tafel voor Tien), er komen zangochtenden voor bejaarden, er worden kleinschalige voorstellingen georganiseerd, er is een kledingbeurs, er vestigt zich een brocante etc. etc. De bruikleenovereenkomst wordt daarom ook met een jaar verlengd tot 31 december 2020. Helaas zorgt de corona-lockdown er voor dat veel activiteiten na maart 2020 tijdelijk moeten worden gestaakt. Vanaf het begin is er wel wat wrijving tussen enkele bewoners en OldSkoel over mogelijke nieuwe activiteiten, onder andere over de invulling met activiteiten voor de jeugd, waar de wethouder over wordt geïnformeerd. Die verwijst de bewoners terug naar OldSkoel.

Tijdens de gesprekken over de verlenging van de bruikleenovereenkomst komt de slechte toestand van het gebouw herhaaldelijk aan de orde. De gemeente ziet

geen mogelijkheden daar wat aan te doen. Het bestuur van OldSkoel benadert daarom enkele grote fondsen (Stichting DOEN, VSB-fonds, LEADER) die, naar blijkt, genegen zijn een renovatie van het gebouw (kosten: 300.000 Euro) voor een groot deel te financieren. Voorwaarde is dan wel dat OldSkoel het gebouw in eigendom verkrijgt. Tijdens gesprekken met de gemeente, in het voorjaar van 2020, blijkt een verkoop bespreekbaar, zij het onder strenge voorwaarden. De gemeente verkoopt het pand voor 1 Euro, maar OldSkoel mag het niet doorverkopen, en zodra OldSkoel stopt moet het weer aan de gemeente worden terug verkocht, ook voor 1 Euro. Naar het gevoel van de betrokken ambtenaar verschilt de verkoop voor € 1,-, onder genoemde strenge voorwaarden, materieel gezien niet veel van de bruikleenconstructie.

Tijdens deze gesprekken komt ook een mogelijke uitbouw van de activiteiten van OldSkoel richting een dorpshuis ter sprake. Wethouder Kruit wil dit graag samen met het bestuur onderzoeken: in dat geval zou OldSkoel mogelijk subsidie en (onder voorwaarden) een tapvergunning kunnen krijgen.

Ongeveer gelijktijdig met de gesprekken over de verkoop loopt een onderzoek naar mogelijke bouwlocaties voor een CPO-project in Burgerbrug. In maart 2020 brengt de strategientafel binnen de gemeente een advies uit over de meest geschikte locatie, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan de locatie OldSkoel. Niet veel later (in juni) blijkt dat de initiatiefnemers voor het CPO-project toch de voorkeur geven aan een andere locatie, namelijk die achter de nieuwe school. In de beleving van de deelnemers aan het CPO-project (en in die van hun omgeving) was woningbouw op de locatie OldSkoel op dat moment niettemin een reële optie, hetgeen begrijpelijk maakt dat meerdere Burgerbruggers verbaasd zijn over de verkoop aan OldSkoel. Beide ontwikkelingen, de huisvesting van OldSkoel en de medewerking aan het CPO-project, vallen binnen de portefeuille van wethouder Beemsterboer.

Het College kiest dus voor een voortzetting van OldSkoel. Gezien de voorwaarden die de fondsen stellen moet OldSkoel op 1 oktober 2020 eigenaar van het

schoolgebouw zijn, en binnen het gemeentelijk apparaat wordt de verkoop daarom in grote haast voorbereid, en gerealiseerd. Haast was ook geboden omdat het gebouw in een dermate slechte staat verkeerde, dat het in de winter nauwelijks bruikbaar was. De Dorpsraad wordt niet actief geïnformeerd of geconsulteerd, en de meeste inwoners van Burgerbrug horen pas van de verkoop als deze al is gerealiseerd (op 5 oktober 2020). De akte van levering bevat tal van voorwaarden die verzekeren dat OldSkoel een juist gebruik van de school zal maken. Als daaraan niet wordt voldaan zal OldSkoel het gebouw voor 1 Euro terug verkopen aan de gemeente. Ter meerdere zekerheid wordt er ten gunste van de gemeente een hypotheek op het pand gevestigd, die zorgt dat de gemeente het eigendom terugkrijgt als OldSkoel failliet zou gaan. Alle commerciële activiteiten zijn verboden.

De Dorpsraad heeft al voor de notariële overdracht op 5 oktober 2020 van de verkoop vernomen, en stelt op 24 september schriftelijke vragen aan het College. Belangrijkste daarvan is de vraag waarom de Dorpsraad en de inwoners van Burgerbrug niet bij het besluit zijn betrokken. De vragen worden uiteindelijk pas op 3 mei 2021 schriftelijk door het College van B&W beantwoord.

In de herfst van 2020 heeft de Dorpsraad echter al contact met wethouder Kruit, die de Dorpsraad suggereert een gesprek met het bestuur van OldSkoel aan te gaan. Dat gesprek vindt plaats op 4 december 2020, en op 12 december stuurt de voorzitter van de Dorpsraad een mail aan de wethouder met de mededeling dat “de kou uit de lucht is”, en dat de Dorpsraad en OldSkoel op één lijn zitten. Het bestuur van OldSkoel zal op de eerstvolgende Dorpsraadvergadering een presentatie geven van de renovatieplannen, en van de geplande activiteiten. Vanwege de lockdown moet deze vergadering keer op keer worden uitgesteld, en komt het er niet meer van.

Intussen rijzen er ook bij enkele gemeenteraadsleden vragen over de verkoop. De fractie van de PvdA stelt direct een aantal schriftelijke vragen en doet dat nóg eens op 5 november 2020, samen met de fractie van de Seniorenpartij.

De vragen gaan in op het verkoopproces, het raadplegen van de inwoners van Burgerbrug, en de dorpshuis-functie van OldSkoel. Het College antwoordt in een schrijven d.d. 17 december, waarin wordt uitgelegd welke specifieke situatie dit verkoopproces rechtvaardigt. Ook wordt toegelicht dat woningbouw op deze locatie momenteel geen optie is, en dat het lokale CPO-project een andere locatie heeft gekozen. Het College gaat niet in op de vraag waarom de inwoners van Burgerbrug niet zijn gehoord.

Inwoners laten zich vervolgens horen bij monde van mevrouw Jong, die op 9 februari inspreekt bij de vergadering van de gemeenteraad. Naar aanleiding daarvan vindt op 23 februari een onlineoverleg plaats tussen de wethouders Beemsterboer en Kruit, enkele ambtenaren en mevrouw Jong. De wethouders Beemsterboer en Kruit verzenden vervolgens op 2 maart een raadsinformatiememo met daarbij een factsheet. Kort daarvoor hebben de fracties van de PvdA en de Seniorenpartij op 22 februari aanvullende vragen gesteld, die het College op 25 maart in een brief beantwoordt.

De vroegere voorzitter van de Dorpsraad werpt zich op als vertolker van de gevoelens van de inwoners van Burgerbrug, en wendt zich tot het College. In een mail d.d. 17 maart 2021 vraagt zij waarom de toegezegde evaluatie niet heeft plaatsgevonden, andere partijen niet in de gelegenheid zijn gesteld het pand voor een symbolisch bedrag te kopen, de inwoners van Burgerbrug en de Dorpsraad niet bij de verkoop zijn betrokken, en waarom niet is geïnventariseerd of er überhaupt behoefte is aan een “dorpshuis”.

Inwoners laten ook van zich horen bij monde van mevrouw Pankras, die een handtekeningenactie organiseert. Ze spreekt in bij de raadsvergadering van 20 april, en overhandigt de handtekeningen. Ruim 70 mensen tekenen een petitie, met daarin de vraag waarom inwoners en Dorpsraad niet bij de verkoop zijn betrokken, en wat de wethouder gaat doen om aan de wens voor betaalbare woningbouw tegemoet te komen.

In de eerdergenoemde brief van 24 maart 2021 probeert het College alle vragen te beantwoorden, maar kennelijk lukt dat niet, want op 21 april schrijft het fractiesecretariaat van de Seniorenpartij aan de andere fracties dat het voornemens is een raads-enquête voor te stellen. Eén van de redenen is daarvoor dat er mogelijk sprake is van belangenverstrengeling, waarbij kennelijk bedoeld wordt op de familierelatie tussen de wethouder en de -inmiddels vroegere- voorzitter van OldSkoel.

Intussen gaat OldSkoel door met de subsidieaanvragen bij de goede doelenfondsen: op 17 mei 2020 meldt voorzitter Van Vleuten aan wethouder Beemsterboer dat er toezeggingen zijn gedaan door de Stichting DOEN, het VSB-fonds en het EU-programma LEADER, waardoor de benodigde 298.000 Euro in zicht is.

Ten aanzien van de aangekondigde motie van de Seniorenpartij vermeldt het bestuur van OldSkoel in deze mail nog dat deze fractie nog geen contact met OldSkoel heeft gezocht, hoewel de fractievoorzitter goed bekend is met de activiteiten van OldSkoel. Ook de andere fracties zoeken geen contact met het OldSkoel, met uitzondering van de fractie van de PvdA: die laat zich wel persoonlijk informeren. Het standpunt van de PvdA is dat er woningbouw op de locatie van OldSkoel moet komen.

Het voorstel voor een onderzoek van de Seniorenpartij krijgt steun, zij het dat andere fracties een raads-enquête een te zwaar middel vinden. Daarom wordt gekozen voor de figuur van het feitenrelaas. Tijdens de vergadering van 18 mei wordt een motie aangenomen, die het College verzoekt een feitenrelaas te laten opstellen.

Het College doet nog een poging om de meningsverschillen binnen de gemeenschap van Burgerbrug te overbruggen. De burgemeester spreekt eerst met de Dorpsraad, het bestuur van OldSkoel en met enkele verontruste Burgerbruggers die zich eerder tot de gemeente hebben gewend. Vervolgens leidt zij op 19 mei



2021 een bijeenkomst in de Herboren Toren, waarbij de Dorpsraad, OldSkoel, de genoemde Burgerbruggers en enkele ambtenaren aanwezig zijn.

De opzet van de burgemeester mislukt: de bestuursleden van OldSkoel krijgen die avond naar hun oordeel zoveel onterechte kritiek en onwaarheden over zich heen, dat zij op 26 mei besluiten het bijltje erbij neer te gooien. Ook de geringe steun die het bestuur van de gemeenteraad ondervindt geeft het bestuur onvoldoende vertrouwen dat het project zal kunnen slagen. De subsidieaanvragen worden ingetrokken, de renovatie gaat niet door. Daarbij speelt ook een rol dat aan de renovatie van het gebouw risico's verbonden zijn, die tot aansprakelijkheid van de bestuursleden kunnen leiden, bijvoorbeeld als de renovatie mislukt en de fondsen hun toezeggingen intrekken.

De negatieve berichtgeving over OldSkoel leidt ook tot een tegenbeweging: tijdens het Kunstweekend dat door OldSkoel in juni wordt georganiseerd worden 270 handtekeningen opgehaald van voorstanders van de activiteiten van OldSkoel, die pleiten voor een voortzetting van de culturele ontmoetingsplaats. Een deel van de handtekeningen is van inwoners van Burgerbrug, maar er zijn er ook veel ondertekenaars uit andere delen van Schagen, en uit omliggende gemeenten. De handtekeningen worden op 23 juli aan wethouder Kruit aangeboden.

Ondertussen is de gemeente aan de slag gegaan met het verzamelen van alle documentatie over de verkoop van de oude school aan OldSkoel. Die wordt op 28 juni aan de onderzoekers aangeboden.

4 Samenvatting van wat ons is opgevallen

Na lezing van alle stukken, en na gesprekken met alle betrokkenen, vallen ons de volgende zaken op:

- In het relaas wordt duidelijk dat er binnen de gemeenschap van Burgerbrug verschillende verwachtingen en beelden bestaan ten aanzien van de functie van OldSkoel, en de wenselijkheid van het bestaan van Old Skoel, c.q. de komst van een dorps huis. Die verschillende inzichten hebben ook tot persoonlijke tegenstellingen geleid.
- Het College van B&W heeft niet gecommuniceerd met de Dorpsraad en de inwoners van Burgerbrug over de verkoop van het oude schoolgebouw aan Old Skoel, waardoor er grote misverstanden zijn gerezen.
- Het bestuur van OldSkoel heeft niet met de Dorpsraad en de inwoners van Burgerbrug gecommuniceerd over de aankoop van het oude schoolgebouw.
- Door het ontbreken van de juiste informatie kregen misverstanden omtrent de achtergronden van de verkoop de kans om de discussie te beheersen. Dit heeft er mede toe geleid dat onwaarheden een rol in de oordeelsvorming zijn gaan spelen.
- Een van de misverstanden onder Burgerbrugers en raadsleden is de gedachte dat op het OldSkoel-terrein op korte termijn betaalbare starterswoningen kunnen worden gerealiseerd; dit is niet het geval. Wel is er tot medio 2020 sprake geweest van een CPO-project op deze locatie.
- Een ander misverstand is dat ook anderen dan OldSkoel het schoolgebouw

voor 1 Euro zouden hebben kunnen kopen. Ook dit is niet het geval: de verkoop voor een symbolisch bedrag hangt samen met de unieke functie van OldSkoel. Vervalt die functie, dan gaat het gebouw weer voor 1 Euro terug naar de gemeente.

- Nergens hebben wij terug kunnen vinden dat er aan de Dorpsraad of aan de burgers van Burgerbrug een evaluatie van het functioneren van OldSkoel is toegezegd, waarbij de inwoners van Burgerbrug zouden worden betrokken. Het woord evaluatie is één keer gevallen, in een overleg tussen twee inwoners en de wethouder, echter, zonder nadere toelichting of uitwerking.
- De verbrokkelde en reactieve informatievoorziening door het College heeft tot argwaan geleid bij enkele fracties in de gemeenteraad, met als gevolg dat er keer op keer vragen werden gesteld, en uiteindelijk om een feitenrelaas werd gevraagd.
- De veronderstelling dat het College van B&W zich niet aan de geldende beleidsregels, c.q. de omgangsregels met de Raad zou hebben gehouden lijkt onterecht. De verkoop paste binnen het beleid. De spelregel dat de Raad wordt betrokken bij het nemen van politiek gevoelige besluiten is niet van toepassing, nu de politieke gevoeligheid pas bleek na de uitvoering van het B&W-besluit.
- Nergens hebben wij enige aanwijzing kunnen vinden dat de integriteit van wethouder Beemsterboer in het geding is geweest.

Bovenstaande constatering worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht, aan de hand van een achttal thema's.

Die thema's zijn ons opgevallen als bepalend voor de tegenstellingen tussen de verschillende partijen. Het is duidelijk geworden dat er verschillende percepties bestaan van het belang van deze thema's; soms ook heeft men zich gebaseerd op onjuiste informatie, of is desinformatie lang blijven hangen. In dit hoofdstuk zetten we die verschillende percepties op een rij, met de vermelding van wat ons in het geheel is opgevallen.

Ieder thema bekijken we vanuit het gezichtspunt van de diverse spelers: de gemeente, OldSkoel, de betrokken gemeenteraadsfracties, en "de verontruste burgers". Onder de noemer "verontruste burgers" verstaan wij de inwoners van Burgerbrug die zich in de afgelopen maanden richting de gemeente hebben gewend met bezwaren tegen de gang van zaken rond de verkoop van de oude school, en/of het nut van OldSkoel betwijfelen, en die wij de afgelopen periode hebben gesproken.



5 Het feitenrelaas, van verschillende kanten bekeken

Om een beter inzicht te krijgen in de gebeurtenissen en de standpunten van de diverse betrokkenen hebben wij de problematiek zoals beschreven in het feitenrelaas geanalyseerd, en ingedeeld in een 8-tal thema's.

5.1 Wat is de functie van OldSkoel? Cultuurhuis of dorpshuis? En voor wie?

OldSkoel is opgezet als een “culturele ontmoetingsplaats”. Er vindt een aantal culturele activiteiten plaats (creatieve workshops en exposities op het gebied van muziek, viltkunst, schilderkunst en creatief schrijven), maar daarnaast heeft OldSkoel ook een ontmoetingsfunctie (inloop op vrijdagochtend, Tafel van Tien, vergaderlocatie etc.). De verschillende betrokkenen kijken er echter nogal verschillend naar.

De verontruste Burgerbrugers

Uit de gesprekken die wij met hen hebben gevoerd komt het beeld naar voren dat een deel van de inwoners van Burgerbrug geen behoefte heeft aan hetgeen OldSkoel te bieden heeft. We kregen te horen dat het een “cultuurhuis” is, dat geen nuttige functie heeft: de ontmoetingsfunctie wordt onvoldoende ingevuld, een echt “dorpshuis” wordt het nooit, er komen alleen maar mensen uit Bergen en Schoorl, het is het speeltje van een paar kunstenaars etc. etc. Met name het punt dat veel gebruikers van buiten Burgerbrug komen wordt zwaar aangezet.

Een inwoner heeft ons verteld dat zij al lange tijd bezig was om (ook in overleg met de gemeente) in Burgerbrug een voorziening voor de jeugd gerealiseerd te krijgen. Toen OldSkoel startte leek dat een mooie locatie, maar het bestuur van OldSkoel heeft het jeugdhonk altijd om haar onduidelijke redenen tegenge-

houden. Het argument was steeds dat er geen ruimte was, maar dat betwijfelt ze. Haar verhaal wordt bevestigd door een andere inwoner.

Weer iemand anders heeft vóór de lockdown in OldSkoel enkele inloopochtenden georganiseerd voor mensen die met kanker te maken hebben. Inmiddels doet ze dat vanuit haar eigen bedrijf. Zij neemt het OldSkoel bijzonder kwalijk dat haar initiatief nog steeds wordt vermeld als zijnde een activiteit van OldSkoel.

Bij de groep verontruste bewoners van Burgerbrug bestaat de angst dat als OldSkoel als dorpshuis wordt aangemerkt en een tapvergunning krijgt, de horeca-functie zal worden uitgebouwd, en het een oneerlijke concurrent wordt voor de “eigen” horeca.

OldSkoel heeft ook er ook voor gezorgd dat het koor niet meer in de Herboren Toren repeteert, en in tweeën is uiteengevallen: een deel is in de Herboren Toren blijven oefenen, het andere deel is de dirigent gevolgd die nu in OldSkoel repeteert.

Tenslotte gaan er in het dorp verhalen rond dat er in OldSkoel commerciële activiteiten plaatsvinden, en dat er onvoldoende controle is op de financiën. Er bestaan bezwaren tegen de hoogte van de maandelijkse bijdrage die de huurders

van een ruimte moeten betalen (75 euro per maand acht men veel te weinig), en het vermoeden bestaat dat dat ten koste gaat van de gemeente (“ze zitten daar van ons belastinggeld”). Ook denkt men in het dorp dat de bestuursleden van OldSkoel er als gevolg van de verkoop “zeker niet op achteruit zijn gegaan”. Men vindt het zeer verdacht dat de wethouder de oude school voor 1 Euro heeft verkocht aan een familierelatie: dat kan geen zuivere koffie zijn.

OldSkoel

Het bestuur van OldSkoel heeft in een open brief aan de raadsfracties d.d. 22 april 2020 nog eens uiteengezet welke activiteiten er worden ontplooid, en welke mogelijkheden men nog meer ziet. Men schrijft: “OldSkoel had in de tussentijd bewezen een almaar groeiende functie te hebben gekregen, ook op sociaal gebied - bijvoorbeeld vanwege de vaste openstelling met een kopje koffie en een gesprek op de vrijdagen, de zangochtend voor senioren, de kindercoach, de yogalessen, het inloophuis voor mensen die te maken hebben met kanker, de creatieve workshops, en de maaltijden onder de noemer “Tafel van Tien”. De renovatie van het oude schoolgebouw is nodig om deze activiteiten te kunnen voortzetten en uitbreiden.

Volgens het bestuur van OldSkoel is de realisatie van een jeugdthunk niet doorgegaan omdat de plannen van de vroegere voorzitter van de Dorpsraad een aantal -voor het bestuur- onacceptabele uitgangspunten bevatten. Zo zou er tijdens de openstelling voor de jeugd geen toezicht moeten zijn, en zou er alcohol mogen worden geschonken. Daarnaast was er op een gegeven ogenblik ook geen geschikte ruimte meer beschikbaar.

Betrokkene heeft ons desgevraagd laten weten dat zij als enige reden voor de afwijzing van haar verzoek te horen heeft gekregen dat er geen beschikte ruimte voorhanden was. Een herhaald verzoek, een jaar later, leverde hetzelfde resultaat op.

Het College van B&W

Het College meent dat de activiteiten van OldSkoel van toegevoegde waarde zijn, niet alleen voor Burgerbrug, maar voor de gehele gemeente Schagen. Daarom werd meegewerkt aan de renovatieplannen, en daarom is men bereid te onderzoeken of OldSkoel kan worden aangemerkt als dorps huis, met de daarbij behorende subsidiemogelijkheden.

Commerciële activiteiten zullen dan zeker niet mogen worden ontplooid, en of een horecaverunning kan worden verstrekt is onzeker; daarvoor is nader onderzoek nodig.

De betrokken wethouders hebben enkele malen een verzoek van verontruste Burgerbrugers gekregen om te bemiddelen bij meningsverschillen over de functie van OldSkoel, maar hebben die steeds weer teruggelegd met het advies om er in onderling overleg uit te komen.

Tevreden gebruikers

OldSkoel kent een grote groep enthousiaste vrijwilligers, maar ook een vaste kern deelnemers aan alle activiteiten. De handtekeningactie voor behoud van OldSkoel leverde een 270-tal handtekeningen op, van mensen uit de gehele gemeente Schagen, en van daarbuiten. Ook binnen Burgerbrug kan OldSkoel rekenen op de steun van een aantal tevreden bewoners, die menen dat “OldSkoel Burgerbrug toch maar mooi op de kaart heeft gezet”.

De Dorpsraad

De Dorpsraad neemt een wat ambivalente houding aan. Eerst was men positief over OldSkoel, maar na de problemen die de toenmalige voorzitter ondervond bij het huisvesten van een jeugdthunk bekoelden de verhoudingen. De Dorpsraad reageerde destijds als eerste in negatieve zin op de berichten over de verkoop van de oude school, maar na een gesprek met het bestuur van OldSkoel op 4 december 2020 liet men op 12 december aan wethouder Kruit weten dat “de kou uit de lucht was”. Het bestuur van OldSkoel werd uitgenodigd om tijdens een Dorpsraadvergadering in begin 2020 een presentatie te geven van de renovatie-

plannen. Door de corona-lockdown is het daar echter niet van gekomen. De verhoudingen leken dus hersteld, maar tijdens ons eerste gesprek met het bestuur van de Dorpsraad werd duidelijk dat ook de Dorpsraad het liefst betaalbare huisvesting op de locatie OldSkoel ziet. Een eventueel verdwijnen van OldSkoel zou (naar de mening van de Dorpsraad) makkelijk kunnen worden opgevangen door andere instellingen in het dorp.

Om helderheid te verkrijgen over het standpunt van de Dorpsraad, hadden wij vlak voor het afsluiten van ons onderzoek, nog een tweede gesprek, nu met twee nieuw aangetreden bestuursleden. Daarbij bleek dat men geen standpunt wil innemen over de toekomst van de locatie OldSkoel, voordat de meningen in het dorp zijn gepeild. Er zal een plan gemaakt worden om op korte termijn een enquête onder de inwoners van Burgerbrug uit te zetten, waarin enkele realistische scenario's voor de toekomst van de locatie OldSkoel worden voorgelegd.

De Herboren Toren

Het bestuur van de Herboren Toren, waar ook het één en ander voor Burgerbruggers wordt georganiseerd, vindt OldSkoel van grote waarde voor Burgerbrug. De Herboren Toren en OldSkoel vullen elkaar aan, en de samenwerking wordt geroemd. Het verdwijnen van OldSkoel zou volgens de Herboren Toren een groot verlies zijn.

Het bestuur spreekt tegen dat er onenigheid zou zijn met de dirigent van het koor, dat zich onlangs in tweeën heeft opgesplitst. Eén deel wilde aan optredens deelnemen, het andere deel niet. In goede harmonie is afgesproken dat het deel dat wel wil optreden voortaan repeteert in OldSkoel, het andere deel blijft oefenen in de Herboren Toren.

Wat ons opvalt

Het blijkt dat zich twee kampen hebben gevormd rond de vraag wat de toegevoegde waarde van OldSkoel is voor Burgerbrug. Daarbij is er niet alleen verschil van inzicht in het gewenste karakter van een activiteitscentrum, ook de

waarde van de tot nu toe ondernomen activiteiten wordt verschillend ingeschat. Een principieel punt betreft de doelgroep van OldSkoel: volgens sommigen moet OldSkoel er alleen zijn voor Burgerbruggers, anderen (zoals de betrokken wethouders) dichten OldSkoel een functie toe voor de gehele gemeente Schagen, of soms voor een nog bredere kring belangstellenden.

Wat de verhoudingen tussen OldSkoel en de Dorpsraad bepaald geen goed heeft gedaan is de discussie over een voorziening voor de jeugd, waarbij twee inwoners betrokken zijn geweest. Wij hebben de exacte gang van zaken niet kunnen reconstrueren, maar constateren wel dat betrokkenen geen wegen hebben kunnen vinden om deze kwestie op te lossen.

De discussie wordt ook gekleurd doordat aan enkele verontruste Burgerbruggers in deze zaak eigenbelang wordt toegedicht. De één zou graag een dorpshuis liever aan de Dorpsraad willen verbinden dan aan OldSkoel, een ander zou een belang hebben omdat ze zelf een locatie heeft die gebruikt zou kunnen worden voor een huiskamerproject, en van weer iemand anders wordt gezegd dat ze haar inloopochtenden liever op haar eigen bedrijf organiseert dan bij OldSkoel. Wij vonden het niet op onze weg liggen om deze beweringen te onderzoeken.

Alles overziende kan worden vastgesteld dat er verschillend wordt gedacht over de gewenste functie van OldSkoel. De uitkomst daarvan bepaalt ook het verschil in standpunt over de verkoop van de oude school aan OldSkoel.

Daarnaast lijkt het erop dat de discussie wordt beïnvloed door de onderlinge verhoudingen tussen een aantal hoofdrolspelers.

5.2 Betaalbare huisvesting op de locatie OldSkoel

Ten aanzien van de mogelijkheid van woningbouw op de locatie van de oude school valt op dat de verschillende partijen een verschillende beleving van de feiten hebben.

De verontruste Burgerbruggers

De initiatiefnemers voor de handtekeningenactie uit april 2021 bepleiten bij de gemeente dat de locatie van het oude schoolgebouw wordt gebruikt voor het realiseren van betaalbare startershuisvesting. Er is volgens deze burgers een grote behoefte aan huisvesting voor kinderen van inwoners van Burgerbrug, die graag zelfstandig in hun dorp willen blijven wonen.

In hun beleving was de verwachting gewekt dat woningbouw voorrang zou krijgen boven de huisvesting van OldSkoel, dat immers maar tijdelijk van de oude school gebruik zou maken. Daarbij wordt een beroep gedaan op een enquête van de Dorpsraad uit 2016, die aantoont dat dit de wens van alle Burgerbruggers is. Enkele andere inwoners van Burgerbrug onderschrijven deze wens in hun reacties richting de gemeenteraad. Ook enkele raadsfracties gaan ervan uit dat er ten tijde van de verkoop van het gebouw een keuze voorlag tussen OldSkoel en woningbouw voor starters.

Voor degenen die betrokken waren bij het CPO-project geldt dat er tot juni 2020 serieus rekening werd gehouden met de mogelijkheid dat het project op de locatie OldSkoel zou worden gerealiseerd.

Mogelijk heeft dit feit er ook aan bijgedragen dat een aantal inwoners van Burgerbrug verwachtte dat er gebouwd zou gaan worden op het terrein van de school. Daarbij wordt eraan voorbijgegaan dat het volgens onze informatie, gezien de huidige hoge bouwkosten, zeer onwaarschijnlijk is dat er betaalbare starterswoningen kunnen worden gerealiseerd.

Het College van B&W

Bij de besluitvorming door het College van B&W ten aanzien van de verkoop van de oude school aan OldSkoel is geen afweging gemaakt met starterswoningen op deze locatie.

Vanuit het perspectief van het College is in 2017 gekozen voor OldSkoel; daarbij is nooit de verwachting gewekt dat het gebruik door OldSkoel slechts zou duren tot het moment dat nieuwbouw op deze locatie mogelijk is. Het College ging er bovendien impliciet van uit dat het geen reële optie is om op korte termijn betaalbare starterswoningen op de locatie OldSkoel te realiseren.

Tot eind juni 2020 werd nog wel de mogelijkheid opengehouden dat het CPO-project Burgerbrug voor de locatie OldSkoel zou kiezen. De strategietafel adviseerde nog in maart 2020 om het CPO-project op deze locatie te realiseren. De initiatiefnemers lieten echter in juni 2020 weten te kiezen voor een andere locatie. In een rapportage van een betrokken ambtenaar staat: "Dit heeft verschillende redenen, waaronder dichterbij het centrum, dichterbij de basisschool en de kavel is iets ruimer".

Van de wethouder en zijn ambtenaren begrepen we dat er in 2016 wel naar de mogelijkheden van nieuwbouw is gekeken. Een lokale aannemer heeft een schets van een verbouwplan gemaakt, ook enkele anderen hebben informatie ingewonnen. Dat heeft echter nooit geleid tot een aanvraag van enigerlei aard.

Aan woningbouw op de locatie OldSkoel is een aantal complicaties verbonden. Zo is het voor een meer realistisch plan nodig om een stuk grond van de parochie te verwerven, en verder dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De parochie is in beginsel bereid tot verkoop van de grond, maar een buurman heeft aangekondigd zich tegen de bouwplannen te zullen verzetten. Deskundigen stellen dat belangstelling van een woningcorporatie voor deze locatie zeer onwaarschijnlijk is.

Inmiddels wordt er op diverse plekken in Burgerbrug gebouwd. Het College ziet nog mogelijkheden om op enkele andere locaties tot nieuwbouw over te gaan. In de rangorde van mogelijke locaties staat OldSkoel daarom betrekkelijk onderaan.

Verkoop van de grond aan een marktpartij die starterswoningen wil bouwen kan alleen tegen een normale marktprijs (en zonder dat het verlieslatend is voor de gemeente): de symbolische prijs van 1 Euro geldt alleen voor een instelling met een maatschappelijk doelstelling als OldSkoel.

In de beleving van het College zou OldSkoel het gebouw dus (op wat voor titel dan ook) kunnen gebruiken zolang OldSkoel goed zou functioneren, en was nieuwbouw (van wat voor aard ook) op dit moment niet aan de orde.

Wat ons opvalt

Bij de bovenstaande percepties valt nog een aantal kanttekeningen te plaatsen.

Zo wordt steeds teruggegrepen op de enquête uit 2016 onder de inwoners van Burgerbrug (380 woonadressen) die zou aantonen dat alle inwoners starterswoningen willen. Bij nadere beschouwing blijkt deze enquête in totaal 31 reacties te hebben opgeleverd. De resultaten zijn ook niet gekwantificeerd, en de meest relevante zinsnede uit de resultaten is “Er blijkt veel behoefte te zijn aan starterswoningen in ons dorp”.

Een hardnekkig misverstand is verder dat ook anderen dan OldSkoel het gebouw voor 1 Euro zouden hebben kunnen verwerven. De verkoop en de daaraan verbonden prijs golden echter alleen voor de Stichting OldSkoel, die al gebruiker was. Zowel in de verkoopakte, als in de hypotheek die ten gunste van de gemeente is gevestigd, zijn strenge voorwaarden opgenomen, die ervoor zorgen dat de gemeente het pand terugkrijgt als het gebruik zou eindigen, of als OldSkoel zich niet aan de afspraken zou houden. OldSkoel kan het pand dus niet

doorverkopen en de winst in eigen zak steken, zoals door sommigen gevreesd wordt.

Na 2016 is er geen enkele partij geweest die belangstelling heeft getoond voor de kavel van OldSkoel. Een eventueel bouwplan moet een aantal belangrijke hindernissen overwinnen: het bestemmingsplan moet gewijzigd, er moet grond worden bijgekocht, en een onwillige buurman moet worden overtuigd.

Wij hebben navraag gedaan bij een deskundige ambtenaar naar de mogelijkheden om op afzienbare termijn betaalbare woningen op het terrein van OldSkoel te realiseren. Dit heeft geresulteerd in een advies dat als bijlage 4 bij dit rapport is opgenomen. Uit het advies blijkt dat een doorlooptijd van tenminste 3,5 jaar valt te verwachten, met een tegenvallend financieel resultaat, dat betaalbare starterswoningen onwaarschijnlijk maakt.

Opvallend blijft dat geen der betrokken partijen beschikt over een cijfermatige onderbouwing van de woningbehoefte in Burgerbrug, en dan specifiek van de behoefte aan starterswoningen.

Alles overziende lijkt het verklaarbaar dat het College de verkoop aan OldSkoel niet heeft afgewogen tegen de bouw van betaalbare starterswoningen.



5.3 De evaluatie van OldSkoel? Hoe, wat, waar, wanneer?

De verschillende partijen in de kwestie van de verkoop van de school aan OldSkoel hebben verschillende verwachtingen van een evaluatie van de resultaten van OldSkoel.

De verontruste Burgerbruggers

Bij de groep verontruste Burgerbruggers bestaat het beeld dat door de gemeente is toegezegd dat er na afloop van de eerste bruikleenperiode een evaluatie van het functioneren van OldSkoel zou worden georganiseerd, waarbij ook de inwoners van Burgerbrug zouden worden betrokken, bijvoorbeeld via een enquête. Van alle kanten wordt gesteld dat zo'n toezegging er zou zijn, maar desgevraagd kon niemand ons zeggen waar die op schrift is gesteld.

Wel staat vast dat wethouder Beemsterboer tijdens een gesprek met twee inwoners van Burgerbrug op 2 juni 2018 heeft gezegd dat het functioneren van OldSkoel na afloop van de eerste bruikleenperiode "zou worden geëvalueerd", maar een schriftelijke toezegging of iets van dien aard ontbreekt.

De Gemeenteraad

Ook de fracties in de gemeenteraad gaan ervan uit dat een brede evaluatie is toegezegd. Dat zou beleidsmatig ook gekund hebben, gezien de aandacht die aan burgerparticipatie wordt besteed in het coalitieakkoord. Niemand geeft echter aan waar en wanneer zo'n evaluatie is beloofd.

Het College van B&W

Wethouder Beemsterboer weet van geen schriftelijk stuk waarin een brede evaluatie van OldSkoel zou zijn beloofd. Hij sluit niet uit dat hij in het gesprek op 2 juni 2018 met twee inwonsters heeft gesproken over een evaluatie na afloop van de eerste bruikleenperiode, zonder die overigens nader te omschrijven. Het is ook mogelijk dat de evaluatie die hij bedoelde sloeg op de verantwoording die OldSkoel aan de gemeente zou afleggen.

In de brief d.d. 25 maart 2021 van de wethouders Kruit en Beemsterboer aan de

fracties van PvdA en Seniorenpartij wordt gesuggereerd dat tijdnoed in de weg stond aan een zorgvuldige evaluatie. Kennelijk was er dus toch een voornemen voor een evaluatie, zij het dat ook hier niet duidelijk is hoe die er zou moeten uitzien.

Het bestuur van OldSkoel

Ook het bestuur van OldSkoel is onwetend van een afspraak dat er tegen het einde van de bruikleenovereenkomst een brede evaluatie zou worden gehouden. In de briefwisseling tussen Gemeente en OldSkoel wordt die ook nergens genoemd. Het bestuur is er steeds vanuit gegaan dat er verantwoording moest worden afgelegd aan de Gemeente, en zoals het bestuur ook schrijft in een mailbericht d.d. 17 mei 2021 aan wethouder Beemsterboer, heeft die plaatsgevonden in de vorm van een PowerPointpresentatie tijdens een bijeenkomst met beide wethouders en enkele ambtenaren op 29 juni 2020.

Wat ons opvalt

Alles overziende hebben wij noch in de documentatie, noch tijdens de gesprekken aanwijzingen gevonden dat er door de gemeente is toegezegd dat er een brede evaluatie van het functioneren OldSkoel zou plaatsvinden, anders dan een opmerking in het eerdergenoemde gespreksverslag van 2 juni 2018.

5.4 De haastige besluitvorming rond de verkoop van het gebouw aan OldSkoel

Op 8 september 2020 besloot het College van B&W om de oude St. Josephschool aan OldSkoel te verkopen. Dat besluit overviel iedereen in Burgerbrug, het bestuur van OldSkoel uitgezonderd. Daarna barstte de discussie los over de achtergronden van de verkoop en de noodzaak van de betoonde snelheid van handelen. De diverse belanghebbenden hebben verschillende gedachten over de achterliggende oorzaken.

De verontruste Burgerbruggers en enkele raadsfracties

De inwoners van Burgerbrug voelen zich, net als enkele raadsfracties, overvallen door het B&W-besluit van 8 september 2020 om de oude school aan OldSkoel te verkopen. Er worden vragen gesteld door de Dorpsraad (25 september 2020), de Seniorenpartij (25 september 2020) en de PvdA (2 oktober 2020), maar die voorkomen niet dat het pand op 5 oktober 2020 notarieel wordt overgedragen. De meeste informatie over de achtergrond van de verkoop komt pas beschikbaar nadat de notariële overdracht heeft plaatsgevonden. Dat geeft de verontruste Burgerbruggers en enkele raadsfracties het gevoel dat er in het geniep en met grote snelheid een besluit is doorgedrukt dat het daglicht niet kan verdragen. Er wordt verondersteld dat er informatie wordt achtergehouden, en als de antwoorden op de gestelde vragen naar de mening van de fracties onvoldoende helderheid geven, komt de mogelijkheid van een enquête aan de orde. Net als bij de verontruste burgers speelt voor de fractie van de Seniorenpartij de integriteit van de wethouder daarbij een rol.

Zowel de verontruste Burgerbruggers als sommige fracties betwijfelen verder of al die haast wel nodig was: immers, als de aanvraag dit jaar niet op tijd kan worden ingediend, dan dien je hem volgend jaar toch in? De slechte staat waarin het gebouw verkeert wordt door de verontruste burgers niet bij deze afweging betrokken.

De wethouders

De betrokken wethouders zeggen zich niet bewust te zijn geweest van de commotie die het besluit tot verkoop zou veroorzaken. Voor hen was de mogelijke renovatie van het gebouw van OldSkoel zo belangrijk, dat alles op alles werd gezet om het gebouw vóór de deadline van 1 oktober over te dragen, om zodoende de toegezegde donaties veilig te stellen. Zij meenden politieke dekking te hebben voor het voortduren van het gebruik door OldSkoel van het schoolgebouw, aangezien dit in het coalitieakkoord was opgenomen. Het gebouw had op zeer korte termijn onderhoud nodig, wilde OldSkoel kunnen blijven functioneren, dus ook daarom was haast geboden. De besluitvorming

vond ook langs normale wegen plaats, er was niets geheimzinnigs aan. Dat men persé de termijn wilde halen had er ook mee te maken dat het doorschuiven van de subsidieaanvragen naar volgend jaar zou betekenen dat ze minder kans van slagen hebben. Ten opzichte van andere aanvragen scoorden de aanvragen van OldSkoel hoog door het unieke karakter ervan, en het was maar de vraag of ze dat volgend jaar ook zouden doen. Bovendien verschillen de beschikbare budgetten per jaar, dus was het allerm minst zeker dat dan een net zo groot bedrag zou worden toegekend als dit jaar mogelijk was.

De ambtenaren

De betrokken ambtenaren zeggen opdracht te hebben gekregen om de verkoop vóór de deadline te regelen. Alles gebeurde in grote haast, er was zelfs geen tijd om het voorstel van een advies te voorzien voordat het op de B&W-agenda kwam. Het was een politiek besluit, dat door hen alleen nog maar moest worden uitgevoerd. Overigens zou het voorgenomen besluit op een positief advies gerekend kunnen hebben, als daar nog tijd voor zou zijn geweest. In hun herinnering is een consultatie van de Dorpsraad niet ter sprake gekomen.

OldSkoel

Het bestuur van OldSkoel benadrukt dat het gebouw in zo'n slechte staat was, dat het doorschuiven van de renovatie naar 2022 veel activiteiten zou belemmeren. Er moest onder grote tijdsdruk gehandeld worden, toen eenmaal duidelijk was dat én de goede doelen fondsen bereid waren de renovatie te financieren, én de gemeente bereid was het gebouw voor een symbolisch bedrag te verkopen. Dit was een unieke kans, en er is gewoon niet aan gedacht overleg met de Dorpsraad te plegen.

Wat ons opvalt

Het blijft onduidelijk waarom er door het College, tussen het moment dat een mogelijke verkoop voor het eerst aan de orde kwam, en het moment van de notariële overdracht (5 oktober 2021), niet aan is gedacht om de Dorpsraad in-

formereren, c.q. te consulteren, over de verkoop-onder-voorwaarden van de oude school. Het moet de wethouders toch bekend zijn geweest dat OldSkoel niet alleen maar supporters had, en dat er binnen de gemeenschap van Burgerbrug ook opposanten waren.

Anderzijds is nauwelijks voorstelbaar dat daarbij kwade opzet aan de orde was: met het binnenhalen van enkele tonnen aan donaties was alleen de publieke zaak gediend, en werd niemand nadeel berokkend.

Het blijft ook onduidelijk waarom OldSkoel niet direct ruimere bekendheid heeft gegeven aan de plannen om het schoolgebouw in eigendom te verwerven, bijvoorbeeld bij de publicatie in "Brugpraat" van augustus 2020. Er waren veel misverstanden voorkomen als OldSkoel de Dorpsraad op de hoogte had gebracht, en daarbij direct de strenge voorwaarden m.b.t. gebruik en teruglevering had toegelicht.

Alles overziende achten wij het wel verklaarbaar dat OldSkoel en gemeente haast maakten met de verkoop van de school en de daarmee samenhangende aanvraag bij de goede doelen fondsen. Een snelle start van de renovatie was gezien de staat van het gebouw nodig, en bij veel fondsen is het inderdaad zo dat de budgetten per jaar in omvang verschillen. Ook bestond het risico dat een aanvraag het een jaar later moet afleggen tegen andere aanvragen, die (nog) beter aan de subsidievoorwaarden voldoen.

5.5 De formele juistheid van de gevolgde procedure

Vanuit de Gemeenteraad komen er kort na het B&W-besluit al vragen over de gevolgde procedure: is het besluit in overeenstemming met het vastgestelde beleid, en past het wel binnen de afgesproken verhoudingen tussen de Raad en het College? Uit de stukken blijkt dat daar verschillend over wordt gedacht.

Vragen raadsfracties

De PvdA en de Seniorenpartij dienen op 5 november 2020 een aantal schriftelijke vragen bij het College in. Daarin wordt o.a. gesteld: “Er is volgens ons voorbijgegaan aan de afspraak dat verkoop van gemeentelijk onroerend goed bij inschrijving wordt verkocht waarbij de bestemming wordt aangegeven. Wordt daarvan afgeweken, wordt de gemeenteraad hierover geconsulteerd”. Zonder het met zoveel woorden te zeggen suggereerden de fracties dat onroerend goed van de gemeente ver onder de waarde was verkocht, waarbij (in een latere fase) ook nog een relatie werd gelegd met de familiebetrekkingen tussen bestuursleden van OldSkoel en wethouder Beemsterboer.

In ons gesprek met de fractie van de PvdA is verder betoogd dat het College de Raad tenminste in de gelegenheid had moeten stellen om “wensen en bedenkingen” met betrekking tot de verkoop in te brengen, nu het om een zaak ging die politiek gevoelig lag. Hoe politiek gevoelig de zaak was blijkt wel uit alle onrust in Burgerburg, de handtekeningenactie, de insprekers bij de Raad etc. etc., zo werd betoogd. Het College had deze onrust kunnen voorzien, en de Raad bij de besluitvorming moeten betrekken, zo meent de fractie.

Het College van B&W

Het College geeft op 17 december 2020 een schriftelijk antwoord op de vragen van PvdA en Seniorenpartij. Daarbij wordt gewezen op de geldende procedure ten aanzien van de verkoop van onroerend goed. Die houdt in dat van de hoofdregel (verkoop bij inschrijving) kan worden afgeweken bij verkoop aan de huidige huurder of pachter van het object. Weliswaar was OldSkoel op het moment van verkoop bruiklener en geen huurder, maar gezien de nadrukkelijke huurintentie die is vastgelegd in het coalitieakkoord is gelijkstelling met huur passend. Het College meent daarom dat er juist is gehandeld.

Voor wat betreft de politieke gevoeligheid wordt duidelijk welk een groot verschil er bestaat in beleving van de verkoop van de oude school aan OldSkoel tussen enerzijds het College en anderzijds fracties in de Raad.

Voor het College was de verkoop-onder-voorwaarden een logische stap ter uitvoering van het coalitieakkoord, waarin het voornemen is opgenomen “het gebouw (aan OldSkoel) beschikbaar te blijven stellen tegen een schappelijke huur”. Vanwege de strenge voorwaarden was er materieel geen verschil met een bruikleenovereenkomst, en werd bovendien de mogelijkheid geschapen om het gebouw met externe financiering te laten opknappen. Mocht OldSkoel het gebruik beëindigen, dan zou het gebouw in gerenoveerde staat aan de gemeente worden terug geleverd. Een pure win-win situatie, leek het, en een zaak die -toen het besluit werd voorbereid- politiek gezien dus bepaald niet gevoelig lag.

Ambtenaren

De betrokken ambtenaren die wij spraken hebben voor de verkoop ook geen politieke gevoeligheden gesignaleerd. De hele besluitvorming stond onder grote druk: eerst was er sprake van dat OldSkoel voor 1 augustus moest zijn overgedragen, later werd dat 1 oktober. In die hectiek is er niet aan gedacht dat het verkoopbesluit zoveel stof zou kunnen doen opwaaien, temeer omdat een voornemen uit het coalitieakkoord werd uitgevoerd.

Wat ons opvalt

Het College van B&W lijkt niet juist te hebben ingeschat welke indruk de verkoop van de oude school aan OldSkoel heeft gemaakt bij de inwoners van Burgerbrug, en bij de fracties in de gemeenteraad. De mogelijkheid dat het realiseren van huisvesting op de locatie OldSkoel ter sprake zou komen lijkt geen aandacht te hebben gehad.

Wellicht daarom was er van proactieve communicatie geen sprake: uitleg van de achtergronden van het besluit volgt pas in reactie op vragen van bewoners en gemeenteraadsleden, waardoor het College een beetje achter de feiten aan blijft hollen. Indien het College de verkoopvoorwaarden uit de leveringsakte bijvoorbeeld een ruimere bekendheid had gegeven waren veel misverstanden voorkomen.

Bij ons onderzoek in het feitenrelaas stuiten wij ook op de "Verkoopprocedure vastgoed 2018" waarin het gemeentelijk beleid is vastgelegd. Daaruit blijkt dat de hoofdregel is dat gemeentelijk vastgoed via een openbare procedure wordt verkocht. Er kan een uitzondering op deze regel worden gemaakt ingeval er sprake is van "een verkoop aan een partij die als enige invulling kan geven aan de voorwaarden die de gemeente stelt aan het toekomstig gebruik van het object". Het lijkt goed mogelijk om de verkoop aan OldSkoel onder deze uitzondering te brengen.

Het lijkt verklaarbaar dat het College zich op het standpunt stelt dat het in formele zin juist heeft gehandeld. Dat de kwestie politiek gevoelig lag bleek het College pas nadat het besluit tot verkoop al genomen was. Voordien leek er geen noodzaak om de Raad gelegenheid te geven "wensen en bedenkingen" te uiten.

5.6 Communicatie tussen belanghebbenden

De grote boosdoener in deze hele kwestie is onzes inziens de tekortschietende communicatie op een aantal cruciale momenten. Dat was niet aan één partij te wijten, er waren naar ons gevoelen meerdere betrokkenen die tekortschoten.

College van B&W

Het College heeft verzuimd om aan de Dorpsraad te melden dat het voornemens was om het schoolgebouw aan OldSkoel te verkopen. Als dat wel was gebeurd, met vermelding van voorwaarden die aan OldSkoel werden gesteld, dan was voorkomen dat allerlei misverstanden de discussie zijn gaan beheersen. Het College heeft ook de Raad eerst maar summier geïnformeerd, waardoor er steeds nieuwe vragen opdoken, en er een waas van geheimzinnigheid over de kwestie kwam te liggen, en zelfs de integriteit van de wethouder gespreksonderwerp werd. Proactieve communicatie zou dat wellicht hebben kunnen voorkomen.

OldSkoel

Het bestuur van OldSkoel heeft verzuimd de inwoners van Burgerbrug (bijvoorbeeld via de Dorpsraad) tijdig te informeren over de voorgenomen aankoop van de oude school, en de daarbij behorende condities. Zou dat zijn gebeurd, dan was mogelijk veel wantrouwen voorkomen.

Dorpsraad

De Dorpsraad is wel actief op zoek naar informatie gegaan, en heeft zich, op aanraden van wethouder Kruit, in het najaar van 2020 tot het bestuur van OldSkoel gewend, om meer te weten te komen over de precieze achtergronden van de renovatie. Dit heeft geleid tot een constructief overleg op 4 december 2020. Na dit gesprek leek de Dorpsraad gerustgesteld, maar later deelde men toch de bezwaren van de verontruste burgers. Van een afspraak met het bestuur van OldSkoel was het nog niet gekomen. Eind augustus bleek dat het nieuwe bestuur pas een standpunt wil innemen als de inwoners van Burgerbrug zijn geraadpleegd.

Verontruste burgers

Van de inwoners van Burgerbrug die zich tot de gemeente hebben gewend heeft niemand contact opgenomen met het bestuur van OldSkoel, om de exacte feiten te weten te komen.

Het gevolg was dat enkele hardnekkige misverstanden de discussie zijn blijven kleuren.

Fracties gemeenteraad

Van de gemeenteraadsfracties hebben alleen de Seniorenpartij, JESS Lokaal en de PvdA regelmatig contact met de Dorpsraad. Nadat de kwestie van de verkoop van de school begon te spelen, heeft alleen de PvdA contact gezocht met het bestuur van OldSkoel. Alle andere fracties, ook degenen die de motie voor het feitenonderzoek hebben gesteund, kennen wel de mening van de verontruste burgers, en de antwoorden die het College heeft gegeven op vragen uit de Raad, maar hebben geen informatie ingewonnen bij OldSkoel. Dat is een van de rede-

nen dat het bestuur van OldSkoel op 22 april een open brief aan de raadsfracties heeft geschreven. Ook die brief heeft niet tot contacten tussen fracties en bestuur geleid.

Wat ons opvalt

Alles overziende valt ons op dat het feitenrelaas en de gesprekken daarover wemelen van de misverstanden en desinformatie, die veroorzaakt zijn door een slechte communicatie.

5.7 Integriteit van de betrokken wethouder

In de onderzoeksopdracht staat vermeld dat “de opdrachtnemer onderzoekt of er sprake is van een integriteitsschending”. In de vragen die de Seniorenpartij stelde werd herhaaldelijk gehint op mogelijk laakbaar gedrag van wethouder Beemsterboer. Wij hebben de opdracht zo begrepen dat onderzocht moet worden of wethouder Beemsterboer steeds integer heeft gehandeld.

Uit alle stukken die we hebben bestudeerd, en uit alle gesprekken die we hebben gevoerd, is geen enkele aanwijzing gekomen dat de wethouder zich schuldig heeft gemaakt aan een integriteitsschending. Nergens konden wij feiten danwel aanwijzingen vinden die erop duiden dat er is gemanipuleerd, dat de wethouder enige persoonlijk voordeel heeft verkregen, of dat op basis van onwaarheden beslissingen zijn genomen die OldSkoel bevoordelen.

Het enige dat de wethouder mogelijk kan worden tegengeworpen is dat zijn broer samenwoont met de dochter van de initiatiefneemster voor OldSkoel. Zij heeft de wethouder in 2016 in die kwaliteit benaderd. De wethouder heeft hun speciale relatie direct onderkend, en afgesproken dat hij zich bij de contacten tussen gemeente en OldSkoel zoveel mogelijk zou laten vertegenwoordigen door een ambtenaar. De wethouder heeft het dossier OldSkoel aan wethouder Kruit overgedragen vanaf het moment dat er in de Raad twijfels rezen aan zijn integriteit.

Veel van onze gesprekspartners zien in de familierelatie tussen de voormalig voorzitter en de wethouder geen enkel probleem, zolang die maar open en eerlijk gesignaleerd wordt. Een goed functionerende wethouder beschikt over een groot sociaal netwerk, en in een gemeente als de onze het is het onvermijdelijk dat hij/zij privé-contacten in zijn/haar werk als wethouder tegenkomt. Zolang dat gesignaleerd wordt is het geen enkel probleem. Ingeval de band te nauw is wordt het dossier volgens de geldende afspraken overgedragen.

Wij hebben van niemand enige concrete bevestiging kunnen krijgen dat de wethouder OldSkoel zou hebben bevoordeeld vanwege zijn familierelatie met de voormalig voorzitter. Van diverse kanten hebben we wel verdachtmakingen gehoord, maar die werden nooit door feiten ondersteund. Zo zeiden enkele van onze gesprekspartners dat ze aan de integriteit van de wethouder twijfelen, maar als argumentatie kwam men niet verder dan “in het dorp zeggen ze”, of “dat kun je wel nagaan”.

Enkele politieke partijen hebben de vraag opgeworpen of de wethouder integer heeft gehandeld. Wij hebben er geen enkele onderbouwing voor kunnen vinden dat de wethouder de integriteitsregels heeft overtreden.

5.8 De betrokkenheid van de gemeenteraad

Nadat het College van B&W op 8 september 2020 besloot tot verkoop van de oude school aan OldSkoel duurde het niet lang voordat leden van de Raad zich met de kwestie gingen bezighouden. Al snel worden er vragen gesteld en beantwoord, of worden er via raadsinformatiememo's nadere gegevens verstrekt. Al met al ontvangt de Raad informatie langs de volgende wegen:

- de Seniorenpartij ontvangt een reactie op de vragen die op 25 september 2020 zijn gesteld;
- de PvdA ontvangt een reactie op de vragen die op 2 oktober 2020 zijn gesteld;
- de fracties van PvdA en Seniorenpartij ontvangen op 17 december een reactie van het College op de art. 43-vragen die op 5 november 2020 zijn gesteld;

- de Raad ontvangt op 2 maart 2021 een raadsinformatiememo over de OldSkoel, met bijgesloten een factsheet en een verslag van een gesprek met het bestuur van OldSkoel op 25 februari 2021;
- de fracties van Seniorenpartij en PvdA ontvangen op 25 maart 2021 een brief van het College van B&W met antwoorden op de vragen die op 5 november 2020 zijn gesteld;
- op 20 april 2021 komen in de Raadsvergadering allerlei onderwerpen m.b.t. OldSkoel aan de orde.

De antwoorden van het College geven een vrij exact beeld van wat er is gebeurd; met name de brief van het College van 25 maart geeft een goed inzicht in de gehanteerde afwegingen. In deze brief vermeldt het College ook excuus te hebben aangeboden voor het achterwege laten van overleg met de Dorpsraad, en voor het afzien van een evaluatie. Als reden wordt tijdsdruk aangevoerd.

Veel feiten liggen dan al op tafel, maar 5 fracties achten het gewenst om een feitenrelaas op te laten stellen, blijkens de op 18 mei 2021 aangenomen motie. Zowel Gemeenteraad als betrokkenen willen duidelijkheid over het verkoopproces, omdat er veel commotie is over de gang van zaken rondom de verkooptransactie van de oude St. Josephschool in Burgerbrug. Een nadere aanduiding van de feiten die zouden ontbreken, en een aanduiding van de tekortkomingen in de berichtgeving door het College wordt niet gegeven. Wel vraagt de Seniorenpartij bijzondere aandacht voor het mogelijk niet integer handelen van wethouder Beemsterboer.

Wat ons opvalt

Het College van B&W heeft de Raad niet actief geïnformeerd over de verkoop van de oude school aan OldSkoel. Veel informatie kwam pas beetje voor beetje op tafel, en pas nadat er door de fracties om werd gevraagd. Proactieve communicatie naar Raad en betrokkenen zou wellicht veel misverstanden hebben kunnen voorkomen.

Een aantal fracties uit de gemeenteraad heeft zich eenzijdig geïnformeerd en op basis daarvan standpunten ingenomen, dan wel vragen gesteld waardoor er in de gemeenteraad geen klimaat was om voor alle partijen in Burgerbrug tot een goede danwel begrijpelijke oplossing te komen. Meest opvallend is dat geen van de fracties (op één na) de moeite heeft genomen om zich te verdiepen in het standpunt van OldSkoel, door in contact te treden met het bestuur van de stichting.

6 Aanbevelingen

Hoe nu verder?

Wij bevelen aan om op korte termijn een proces te organiseren waarbij de Dorpsraad, OldSkoel en de gemeente als gelijkwaardige partners met ieder een eigen verantwoordelijkheid gezamenlijk tot een oplossing komen voor de ontstane situatie.

Daarbij zal eerst aandacht moeten zijn voor een oplossing op korte termijn, die ervoor zorgt dat er geen onomkeerbare besluiten worden genomen. Vervolgens zal een keuze voor de langere termijn moeten worden gemaakt ten aanzien van de bestemming van de locatie OldSkoel.

De inwoners van Burgerbrug moeten nadrukkelijk bij dit proces worden betrokken.

Leerpunten

Wat valt er te leren van deze trieste geschiedenis, die tot nu toe alleen maar verliezers lijkt te kennen?

Wie het feitenrelaas heeft gelezen zal de conclusie trekken dat het voorkomen van een kwestie als deze begint bij een betere communicatie tussen alle betrokken partijen. Wat er fout is gegaan, en hoe dat voorkomen had kunnen worden, blijkt volgens ons voldoende uit ons rapport. Dat nogmaals weergegeven in de vorm van een leerpunt lijkt op een open deur.

Wat ons betreft is het belangrijkste leerpunt uit dit feitenrelaas: communiceren!



7 Tot slot

Bij alle gesprekken die we hebben gevoerd is ons gebleken dat deze zaak veel emoties heeft losgemaakt. Veel van die emoties hebben betrekking op het welbevinden van de Burgerbrugger gemeenschap, sommigen hebben betrekking op persoonlijke belangen. Wij hopen dat in het vervolg de belangen van de gemeenschap van Burgerbrug centraal zullen staan, en dat tot een oplossing wordt gekomen die recht doet aan ieders inzet voor de goede zaak.

BIJLAGEN:

1. Opdracht B&W d.d. 22 juni 2021
2. Eerste versie plan van aanpak d.d. 4 juli 2021
3. Lijst van aan het feitenrelaas toegevoegde documenten
4. Advies woningbouw op de locatie OldSkoel
5. Activiteitenlogboek



Opdracht begeleiden feitenrelaas verkoop OldSkoel

Opdrachtgever: Burgemeester en wethouders van Schagen

Ambtelijk contactpersoon: Gert Meijer (griffier) _____

Opdrachtnemer: Gerrit Westerink

Het college heeft van de gemeenteraad de opdracht gekregen om een feitenrelaas met betrekking tot de verkooptransactie van de oude school op te laten stellen en hierbij een onafhankelijke derde (hierna opdrachtnemer) te betrekken die hiertoe een nader proces inricht in samenspraak met het presidium.

De burgemeester heeft ondertussen actief geïnvesteerd in het normaliseren van de verhoudingen tussen de partijen.

Het college heeft op 22 juni jl. het feitenrelaas behandeld. Dit wordt via de griffie aan de externe begeleider overhandigd.

In het presidium van 14 juni jl. heeft de burgemeester aan het presidium gevraagd wat van de onafhankelijke derde verwacht wordt. Dit wordt hieronder weergegeven.

Het collegebesluit om de voormalige Sint Josephschool in Burgerbrug te verkopen aan Stichting

OldSkoel heeft de gemoederen in Burgerbrug en binnen de gemeenteraad bezig gehouden. Een feitenrelaas moet duidelijk maken hoe het is gegaan, misverstanden wegnemen en duidelijkheid geven zodat er een streep onder deze kwestie gezet kan worden.

Het feitenrelaas zet alles op een rijtje. Van de opdrachtnemer wordt het volgende verwacht:

Hij verifieert het feitenrelaas of het compleet is en checkt dit bij alle betrokkenen;

Hij houdt interviews met collegeleden, bestuur OldSkoel, de Dorpsraad en de groep van vier betrokken inwoners en legt vast hoe zij het ervaren hebben, met name de verschillen in beleving;

Hij zorgt er voor dat alle betrokkenen hun zegje kunnen doen en maakt hierbij een goede scheiding tussen feiten en veronderstellingen;

Als er nog onduidelijkheden zijn, benoemt hij deze en zoekt hij een antwoord;

Hij onderzoekt wat er nu nog bij het bestuur OldSkoel, de Dorpsraad en de 4 betrokken inwoners

over deze kwestie leeft, wat bij het vervolg moet worden meegenomen;

Hij weerlegt onwaarheden voor zover hij dit tegenkomt;

Hij onderzoekt of er sprake is van integriteitsschending;

Hij onderzoekt of alle partijen zich hebben gehouden aan gemaakte afspraken en geldende regels en betreft hierbij het rekenkameronderzoek Onderzoek verkoop tafelzilver (<https://www.nvrr.nl/rekenkamerrapport/4083/tafelzilver/>)

Hij doet aanbevelingen om een dergelijke situatie in de toekomst te voorkomen;

Hij maakt een rapportage van zijn bevindingen.

Het feitenrelaas en de bevindingen van opdrachtnemer worden gepresenteerd/besproken in een openbare bijeenkomst.

De onkosten die opdrachtnemer maakt, kan hij declareren bij de griffier.

BIJLAGE 2 CONCEPT PLAN VAN AANPAK FEITENRELAAS 'OLDSKOEL', versie 4 juli 2021

Deze notitie is bedoeld als dynamisch document, dat gaandeweg zal worden aangepast aan de verkregen inzichten.

Bij wijze van start stellen we ons de volgorde van te ondernemen activiteiten als volgt voor:

1. Gesprek met een vertegenwoordiger van de Seniorenpartij om helderheid te verkrijgen over de aanleiding voor de vragen die in de Raad werden gesteld. Tevens een gesprek met vertegenwoordigers van de andere politieke partijen die hebben voorgesteld om een feitenrelaas te laten opstellen. Het zou dan gaan om de partijen die een motie hebben ingediend met het verzoek een feitenrelaas te leveren: (18-05-2021) Groen Links, PvdA, Wens4U, VVD en Duurzaam Schagen. Senioren partij 45 minuten, andere partijen 30 minuten. Zo mogelijk te plannen in de periode van 6 tot 9 juli.
2. Nadere oriëntatie op de situatie in Burgerbrug (ruimtelijk, sociale structuur, belangengroepen, voorzieningen).
3. Gesprek met burgemeester en raadsgriffier (15 juli, 11.00 uur) om opdracht duidelijker te krijgen. Vragen zijn:
 - wie is opdrachtgever?
 - aan wie rapporteren we?
 - welk tijdspad wordt gehanteerd?
4. Navraag bij de gemeente naar het "gat" in de tijd tussen de instemming van het College met de projectopdracht CPO (28/04/20) en het besluit tot verkoop van het betreffende schoolgebouw aan "OldSkoel" (8/9/20). Welke afwegingen zijn gemaakt tussen het project CPO en de verkoop aan "OldSkoel"? Welk beleid geldt bij de verkoop van onroerend goed, en is dit beleid gevolgd?
5. Uitnodiging voor een gesprek aan alle belanghebbenden (één op één) om een beeld te krijgen van de beleving van deze kwestie, c.q. een sfeerbeeld te krijgen. Gesprekken vinden plaats in Burgerbrug. Als belanghebbenden worden in ieder geval aangemerkt:
 - de belangstellende(n) voor de koop van de grond
 - de Dorpsraad
 - de parochie
 - de initiatiefnemers voor de CPO
 - het bestuur van de stichting "OldSkoel", mogelijk ook personen die dit initiatief eerder hebben vertegenwoordigd
 - de initiatiefnemers voor de handtekeningactie
6. Totaalbeeld van de verkregen informatie confronteren met het feitenrelaas van de gemeente: waar zitten de verschillen?
7. Mogelijke tussenstap: resultaten bespreken met het College
8. Totaalbeeld voorleggen aan alle belanghebbenden, bijvoorbeeld in een plenaire bijeenkomst.
9. Opstellen eindrapport met conclusies en eventueel aanbevelingen, presentatie en bespreking tijdens een openbare bijeenkomst.

*Gerrit Westerink
Martin van der Jagt*



BIJLAGE 3 AAN HET FEITENRELAAS TOEGEVOEGDE DOCUMENTEN

In de loop van ons onderzoek zijn wij nog een aantal documenten op het spoor gekomen die relevant zijn voor de beoordeling van de verkoop van de oude school aan OldSkoel.

Deze zijn toegevoegd aan het feitenrelaas zoals dat eind juni aan ons werd overhandigd.

Als gevolg daarvan is:

- **map 1** (besluitvorming) uitgebreid met nummer 1.9: de leveringsakte van het gebouw d.d. 5 oktober 2020;
- **map 2** (mogelijke belanghebbenden) uitgebreid met de nummers 2.15 tot en met 2.29: diverse notulen en mailberichten;
- **map 3** (Gemeenteraad) uitgebreid met de nummers 3.16 tot en met 3.19: diverse documenten;
- **map 4** (College) uitgebreid met de nummers 4.6 tot en met 4.21: diverse mailberichten, memo's en andere documenten.

Mogelijkheid woningbouw op de locatie OldSkoel

Percelen

Het perceel OldSkoel heeft een kadastrale oppervlakte van 1.990 m². Daarvan wordt circa 95 m² ingenomen door sloot en op circa 225 m² rust een recht van overpad voor de achterliggende kavel. Deze strook is voor een eventuele solitaire ontwikkeling op deze kavel bruikbaar voor de ontsluiting.

Het achterliggende perceel (2.875 m²) is eigendom van de De Roomsche Katholieke Parochie Onze Lieve Vrouw Geboorte. Het perceel is altijd in gebruik geweest als sportveldje voor de school. De Parochie heeft de gemeente gevraagd om het perceel te betrekken bij eventuele woningbouwplannen.

Beleid

Voor woningbouw is noodzakelijk dat er aan allerlei belangen tegemoet wordt gekomen. Om die reden moet volgens de wet gekeken worden naar de aanwezigheid van vogels en vleermuizen, moet er een bodemonderzoek komen, wordt gekeken naar archeologische waarden, enzovoort.

De gemeente hanteert zelf een beleid voor het parkeren en voor het aanwezige groen. Ook worden bouwplannen beoordeeld op hun bijdrage aan klimaatadaptatie. Daarnaast moet een watertoets uitwijzen

of er watercompensatie moet worden gegraven als gevolg van de nieuwe bebouwing. Woningbouw moet in beginsel uit minimaal 40% sociale woningbouw bestaan. Projecten mogen geen financieel tekort opleveren. Ze moeten op € 0 of hoger sluiten.

Scenario's

De ervaring leert dat van ontwikkelpercelen ongeveer 40% á 45% uitgeefbaar is als woningbouwkavels. Het overige dient voor groen, verharding water. Er zijn vier scenario's op hoofdlijnen onderzocht, drie op schoolperceel + parochieperceel en één op het schoolperceel alleen:

Op schoolperceel + parochieperceel

- Gemengde woningen
- 100% Sociale woningen
- 100% Middeldure woningen

Op schoolperceel alleen

- Gemengde woningen

Samengevat luidt de conclusie dat op basis van het huidige beleid van de gemeente Schagen uitsluitend een programma met middeldure woningen op de twee percelen samen tot een positief financieel resultaat leidt.

In de bijlage staat een uitwerking op vuistregels. De kosten en opbrengsten zijn vergelijkbaar met die van het project Remmerdel in Warmenhuizen, zij het dat er een plus op de kosten is gelegd door de terugkoop en sloop (met asbest) van het oude schoolgebouw. Die plus is in het scenario van het solitaire schoolperceel nog iets verzwakt.

De praktijk wijst uit dat er eerder tegenvallers zijn te verwachten op de gehanteerde cijfers dan meevallers.

Proces en doorlooptijd

a. Onderzoek partijen

Er zal onderzocht moeten worden of de in Schagen actieve woningcorporatie (De Wooncompagnie) bereid is tot exploitatie van de sociale huurwoningen. Dit is niet vanzelfsprekend.

Er zal onderzocht moeten worden of de parochie bereid is om tegen een redelijke prijs de grond aan de gemeente te verkopen. Dit bedrag is nog niet opgenomen in de bijlage. Als de parochie niet wenst te verkopen, dan is het alternatief een ontwikkeling op het solitaire perceel van de school. Dat is vermoedelijk niet makkelijk haalbaar te maken.

Deze onderzoeken zullen minstens zes maanden in beslag nemen en mogelijk langer als partijen er niet uitkomen.

b. Schets en aanbesteding

Er moet een stedenbouwkundig plan worden gemaakt door de gemeente of door een ontwikkelaar. De ontwikkeling van de locatie moet worden aanbesteed. Hier vindt participatie met de omgeving plaats. De gemeente zal bij een aanbesteding het bodembedrag neerleggen en de kaders voor de ontwikkeling bepalen. Het project kan alleen doorgaan als er een acceptabel bod wordt neergelegd. De aanbesteding en de stedenbouwkundige schets zullen minsten 12 maanden duren.

c. Bestemmingsplanwijziging

Er moet een bestemmingsplanwijziging worden vastgesteld en er moet een omgevingsvergunning worden verkregen. Dat kan in een uitgebreide vergunningaanvraag, in een afzonderlijke bestemmingsplanwijziging en vergunningaanvraag of in een gecoördineerde aanvraag. Besluiten hierover zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. De voor de bestemmingsplanwijziging en/ of vergunning benodigde onderzoeken moeten worden uitgevoerd. De bestemmingsplanwijziging en vergunningaanvraag zullen minstens 12 maanden duren.

d. Bouw

Van start tot finish zal de bouw van een klein project als dit maximaal 12 maanden in beslag nemen. De

bouw zal echter niet eerder starten dan dat (vrijwel) alle woningen zijn verkocht.

Vanaf het moment dat besloten wordt tot een woningbouwplan op de locatie van de OldSkoel tot aan oplevering van de woningen zit ongeveer 42 maanden, ofwel 3,5 jaar. Een leek zal dit als een onaanvaardbare eeuwigheid opvatten, maar het zijn realistische termijnen. De praktijk leert dat als het proces ergens tijdelijk stopt, dat de ontwikkeltermijn nog heel makkelijk verder kan uitlopen.

Zo heeft Van Schie er (in Burgerbrug) een jaar of acht over gedaan om zijn 'ruimte voor ruimte' woningen gebouwd te krijgen. De CPO die naast de nieuwe school gaat ontwikkelen heeft zijn planning inmiddels flink overschreden. En van het 'Polderparadijs' (een ecologisch woonwijkje) is inmiddels al een poos niets meer vernomen.

Conclusie

Woningbouw op de locatie OldSkoel zal niet snel gerealiseerd kunnen worden. Het is een financieel gezien lastige onderneming die het nodige puzzelwerk en compromissen vraagt. De doorlooptijd vraagt ook om een lange adem van degenen die zichzelf al op de locatie zagen wonen.

BIJLAGE 5 LOGBOEK FEITENRELAAS OLDSKOEL

28 juni 2021	Westerink en Van der Jagt ontvangen opdracht feitenrelaas OldSkoel, met alle stukken in 4 omvangrijke (digitale) mappen met documenten	6 juli 2021	20.00 uur, Gemeentehuis: gesprek met Jonne van de Beek, VVD	9 juli 2021	Griffier stuurt geluidsopname Raadsvergadering met veronderstelde mededeling over afweging huisvesting vs. OldSkoel: weinig duidelijk
30 juni 2021	Eerste overleg Westerink en Van der Jagt over opdracht en de invulling ervan. Bespreking van te ondernemen acties, uitwisseling ideeën over Plan van Aanpak.	7 juli 2021	13.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met Marga Mulder, Seniorenpartij	9 juli 2021	Contact met het bestuur van OldSkoel voor het maken van een afspraak
1 juli 2021	Eerste concept Plan van Aanpak wordt per mail uitgewisseld en vastgesteld.	7 juli 2021	15.00 uur, Gemeentehuis: gesprek met Frans Jansen, D66	13 juli 2021	Contact met bestuur Dorpsraad Burgerbrug voor het maken van een afspraak
1 juli 2021	Verzoek om gesprek met Burgemeester en met Griffier Raad om een gesprek, teneinde opdracht te verhelderen. Gesprek wordt gepland op 14 juli, 11.00 uur.	7 juli 2021	15.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met Merieke Bredewold, Wens4U	14 juli 2021	15.00 uur, Burgerbrug: Gesprek met Bestuur OldSkoel
1 juli 2021	Verzoek aan griffier van de gemeenteraad om afspraken te maken met alle fracties uit de Raad.	8 juli 2021	14.00 uur, Gemeentehuis: gesprek met Wim Rijnders, SP. Naar aanleiding daarvan uitzoeken of er in de gemeenteraad een afweging is gemaakt tussen woningbouw en de OldSkoel	15 juli 2021	11.00 uur, Gemeentehuis: gesprek met Burgemeester en Griffier van de Raad over de invulling van de opdracht
2 juli 2021	Griffier geeft een aantal gemaakte afspraken door.	8 juli 2021	14.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met Friso Teerink, Duurzaam Schagen	15 juli 2021	12.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met Marjan Leijen, PvdA
		9 juli 2021	14.00 uur, Gemeentehuis: gesprek met Lambert Riteco, Groen Links	15 juli 2021	15.30 uur, Burgerbrug: gesprek met Dorpsraad in Herboren Toren
		9 juli 2021	Fractie van CDA laat via de griffier weten geen behoefte te hebben aan een gesprek		

BIJLAGE 5 LOGBOEK FEITENRELAAS OLDSKOEL

16 juli 2021	14.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met Hans Kröger en Lars Dignum, JESS	23 juli 2021:	15.30 uur, Burgerbrug: gesprek met vertegenwoordiger parochie Onze Lieve Vrouwe Geboorte Burgerbrug	23 augustus 2021:	open inloop Herboren Toren Burgerbrug, <ul style="list-style-type: none"> • gesprek met aangemelde inwoners 1 • gesprek met lid Dorpsraad • gesprek met de aangemelde inwoners 2 • gesprek met 2 huurders OldSkoel • gesprek met aangemelde inwoner 3
23 juli 2021:	09.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met wethouder Beemsterboer	23 juli 2021:	16.00 uur, Burgerbrug: gesprek met verontruste inwoner 1	26 augustus 2021:	13.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met ambtenaar 2
23 juli 2021:	10.30 uur, Gemeentehuis: gesprek met wethouder Kruit	26 juli 2021:	11.30 uur, Burgerbrug: gesprek met verontruste inwoner 2	26 augustus 2021:	14.15 uur, Gemeentehuis: gesprek met wethouder Heddes
23 juli 2021:	12.30 uur, Burgerbrug: gesprek met initiatiefneemster OldSkoel	26 juli 2021:	12.00 uur, Burgerbrug: gesprek met verontruste inwoner 3	30 augustus 2021:	16.00 uur, gesprek met 2 nieuwe bestuursleden Dorpsraad
23 juli 2021:	13.00 uur, Burgerbrug: gesprek met bestuurslid Herboren Toren	29 juli 2021:	13.00 uur, Gemeentehuis: gesprek met ambtenaar 1	9 september 2021:	vaststelling definitieve versie rapport
23 juli 2021:	13.30 uur, Burgerbrug: gesprek met deelnemer CPO	31 juli 2021:	eerste opzet rapport opgesteld en besproken	29 september 2021:	presentatie rapport aan de Raad
23 juli 2021:	14.00 uur, Burgerbrug: gesprek met vroegere voorzitter Dorpsraad	15 augustus 2021:	oproep in Brugpraat voor inloop-avond 23 augustus		
23 juli 2021:	15.00 uur, Burgerbrug: gesprek met twee vrijwilligers OldSkoel	20 augustus 2021:	eerste bespreking concept-rapport		

