



M E M O

Aan : Gemeenteraad Wormerland
Van : College van b&w
Datum : 7 januari 2010
Onderwerp : Beantwoording vragen raad m.b.t. raadsadvies "ontwikkel-
en aanbestedingsbesluit IHP Wijdewormer, bouw MFA in en ontwikkeling van
de dorpskern Neck"

Geachte raadsleden,

Zoals afgesproken tijdens de voorronde op 15 december jl. treft u onderstaand de beantwoording van de gestelde vragen door de verschillende fracties over het raadsadvies "ontwikkel- en aanbestedingsbesluit IHP Wijdewormer, bouw MFA in en ontwikkeling van de dorpskern Neck".

Ten behoeve van de leesbaarheid zijn de antwoorden geclusterd op onderwerp. Ook wordt als eerste een reactie gegeven op de onderwerpen waar aandacht voor is gevraagd door de vier insprekers tijdens de voorronde, te weten de heren Deinum, Kwantes en Kesting en mevrouw Hogervorst.

1. Reactie insprekers

Hr. Deinum, voorzitter bestuur Stichting Wijdewormer Gemeenschap

Kern van het betoog van de heer Deinum betreft het maken van een voorbehoud ten aanzien van de voorwaarde in het eerste besluit van het raadsadvies voor wat betreft het de eigendomspositie van de MFA. In de brief van 10 december 2009 van de Stichting WG aan de raad wordt dit toegelicht.

Reactie: het college is van mening dat het voor alle partijen de beste kansen geeft als het eigendom van de MFA in zijn geheel bij de gemeente komt te liggen. In het raadsadvies wordt toegelicht dat dit standpunt niet alleen vanuit de gemeentelijke visie wordt ingegeven maar ook vanuit de noodzaak dat deze investering toekomst bestendig dient te zijn. Dit betreft ook het toekomstig onderhoud van de MFA. Het voorstel waarbij het eigendom van de MFA bij de gemeente komt te liggen, zoals in het raadsadvies is verwoord, geeft tevens een aantal voordelen voor de Stichting WG.

Indien de Stichting WG haar eigendomspositie evenwel wenst te behouden dan zal het college zich beraden over de ontstane situatie. Dit hoeft echter geen vertraging te betekenen in de voortgang van het project. In deze situatie zal de gemeente in ieder geval terugvallen op de eerder afgesproken uitgangspunten. Belangrijkste uitgangspunt was dat de Stichting WG maximaal het aantal m² terugkrijgt van hetgeen zij nu in haar bezit heeft (dorpshuis en gymzaal). Het gevolg hiervan is dat de Stichting WG mogelijk aanvullende wensen ten aanzien van het dorpshuis zelf zal moeten financieren.

In deze situatie koopt de gemeente niet de grond van de Stichting WG, met als gevolg dat de Stichting WG naar verwachting niet beschikt over voldoende eigen middelen om bijvoorbeeld de grotere gymzaal te laten realiseren. De gemeente zal daarnaast concrete eisen stellen aan en deze contractueel willen vastleggen over het onderhoudsniveau en de -kosten van dat deel van de MFA dat in eigendom is van de Stichting WG. Een van de belangrijkste afspraken hierbij is dat de Stichting WG daadwerkelijk geld reserveert voor het toekomstig (groot) onderhoud van het dorpshuis en de gymzaal, hetgeen waar zij op dit moment niet toe in staat is. De Stichting WG zal voor de toekomst concreet moeten aantonen dat de exploitatie in de nieuwe situatie, met de extra kosten voor onderhoud, dekkend zal zijn.

Hr. Kwantes, Stichting Behoud Cultuur Historie Wijdewormer

Kern van het betoog van de heer Kwantes betreft het behoud van de stolpboerderij en deze een andere functie te geven. Daarnaast pleit de heer Kwantes voor het behoud van het huidige gebouw waarin de peuterspeelzaal en de kleuterschool zijn onder gebracht.

Reactie t.a.v. de stolpboerderij: het college heeft eerder al haar standpunt over het behoud van de stolpboerderij aangegeven. Kern daarbij is dat de gemeente geen eigenaar is van de stolp, er reeds een sloopvergunning is afgegeven en geen financiële mogelijkheden ziet om de stolp middels restauratie te behouden. Het college heeft wel de mogelijkheid onderzocht om karakteristieke delen van de stolp (voorgevel) te behouden. Wij verwijzen hierbij naar het raadsadvies. Het is echter aan de raad om te besluiten de voorgevel te behouden, te integreren in de MFA en hiervoor gelden beschikbaar te stellen.

In aanvulling op voorstaand kan gemeld worden dat op 15 december jl. de Welstandscommissie kennis heeft genomen van het (concept) beeldkwaliteitplan (onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan). Tijdens het overleg met de Welstandscommissie is de stolp en het behoud van mogelijke karakteristieke delen aan de orde gekomen. Onderstaande is hierover door de welstandscommissie aangegeven (bron: verslag welstandscommissie Wormerland 15 december 2009) en willen wij graag onder uw aandacht brengen.

Het lijkt een krampachtige keuze om alleen de verschijningsvorm van de stolp te behouden, temeer daar niet alleen de voorgevel beeldbepalend is maar vooral ook de contouren (de massa en de dakvorm). Het behoud van de gevel heeft alleen betekenis als ook de kenmerkende volumeopbouw van de stolp wordt gereconstrueerd. Als delen van de stolp niet behouden kunnen blijven moet wellicht niet te krampachtig aan de stolpobouw worden vastgehouden omdat dit te belemmerend zou kunnen blijken te zijn. Ook wordt aangegeven dat het juist heel interessant kan zijn om bij reconstructie van een stolpvolume een heel eigentijdse uitmontering te kiezen. De situering van de gebouwen in het dorpscentrum is goed. De commissie is van mening dat het duidelijk zou moeten zijn voorafgaand aan de selectieprocedure of de (her te bouwen) stolp behouden moet blijven.

Reactie t.a.v. behoud huidige gebouw peuterspeelzaal / kleuterschool: het gebouw is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wet- en regelgeving. Daarnaast zijn sinds 1985 kleuterscholen en lagere scholen samengegaan tot één organisatie, de basisscholen. Bedoeling daarvan was en is om te komen tot een ononderbroken ontwikkeling van 4- tot 12-jarigen. Daar hoort bij dat alle kinderen worden samengebracht onder één dak. Samen onder een dak is niet alleen de bedoeling van de wetgeving maar is ook de situatie die Stichting SPOOR als verantwoordelijk schoolbestuur nastreeft. De onderwijsinspectie ziet hier ook op toe. Bij het samenbrengen van de peuters, kleuters en de bovenbouw van de basisschool wordt uiteraard rekening gehouden met de specifieke behoeften in de ontwikkeling van jonge kinderen. Voor verdere informatie verwijzen wij naar onderstaande reactie op het betoog van mevrouw Hogervorst.

Mw. Hogervorst

De kern van het betoog van mevrouw Hogervorst is het belang van een aparte ruimte voor kinderen van 2 tot 4 jaar.

Reactie: het college onderschrijft de kern het betoog van mevrouw Hogervorst dat voor kinderen in de leeftijd van 2-4 jaar een aparte ruimte dient te zijn. Uitgangspunt voor de MFA is dat alle kinderen zich binnen de eigen leer-, leef- en werkomgeving zich veilig en geborgen moeten voelen.

Het programma van eisen voor de MFA is bijna gereed en onder verantwoordelijkheid van de gemeente in goed en constructief overleg opgesteld door (vertegenwoordigers van) het bestuur c.q. de directie van: OBS Wijdewormer, 3PW (psz Woelwaters), stichting Wijdewormer Gemeenschap en Baloe. Bij de ontwikkeling van het programma van eisen voor de MFA is uitgegaan van het motto 'samen waar het kan en alleen waar het moet'. In het programma van eisen is dit ook opgenomen. Daarnaast is opgenomen dat de basisschool, peuterspeelzaal en het kinderdagverblijf elk hun eigen ruimten hebben en dat de ruimten van het kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal grenzen aan de onderbouwvoorzieningen van de basisschool. Op dit moment is de huidige peuterspeelzaal vier ochtenden per week bezet. De peuterspeelzaal wordt in de uren dat deze ruimte niet in gebruik is tevens benut ten behoeve van voor- en naschoolse kinderopvang.

Door het onderscheid tussen de functies voor kleine en oudere kinderen in de MFA wordt geborgd dat alle kinderen zich veilig en geborgen kunnen voelen in de eigen leer- en leefomgeving.

Hr. Kesting, Secretaris Bewonersvereniging Dorpscentrum

De kern van het betoog van de heer Kesting betreft het (onterecht) onttrekken van IHP gelden (budget welzijnsfuncties € 350.000) voor het dorpscentrum waardoor het centrumplan budgettair neutraal gerealiseerd kan worden. Als gevolg hiervan is nu een tekort ontstaan voor het plan Neck.

Reactie: het college is van mening dat voornoemd besluit door de raad destijds in alle openheid, goed beargumenteerd en democratisch is genomen. Kern van de argumentatie is dat het budget welzijnsfuncties primair bestemd is voor alle welzijnsfuncties binnen de gemeente Wormerland. Een deel van het voor IHP beschikbaar gestelde budget was niet benodigd doordat minder m2 welzijnsfunctie werd gerealiseerd voor de MFA Weremere. Weliswaar was toen al sprake van een mogelijk tekort op de ontwikkeling van de MFA in de kern van Neck maar deze plannen bevonden zich in een verkennende fase. Er was destijds onvoldoende inzicht in niet alleen de kosten maar ook in mogelijke opbrengsten van het plan, waardoor er geen goede inschatting van de benodigde extra gelden kon worden gemaakt.

2. Vragen fracties

Sportzaal

Ten aanzien van de sportzaal zijn vragen gesteld over het aantal m2, de kostenraming en de dekking van de extra investering. Onderstaand treft u hierop een toelichting.

Voor het primair bewegingsonderwijs zijn in de Wet Primair Onderwijs eisen gesteld waar een sportaccommodatie aan moet voldoen. Voor het primair bewegingsonderwijs voor de OBS Wijdewormer geldt een minimale bruto vloeroppervlakte van 454m2 (huidig bruto vloeroppervlakte gymzaal is 427m2). In aanvulling hierop stelt het NOC*NSF en de Koninklijke vereniging voor leraren Lichamelijke Opvoeding aanvullende eisen voor sportaccommodaties. Deze eisen zijn gericht op een breder gebruik voor zowel het primair- als het voorgezet onderwijs.

In de samenwerkingsovereenkomst met de Stichting WG en in de kostenraming is uitgegaan van een sportzaal met een vloeroppervlakte van 454m2 (wettelijke norm primair onderwijs). In tegenstelling tot voorstaande is in het programma van eisen voor de MFA wel uitgegaan van een vloeroppervlakte van 582m2 omdat indien hiervoor gekozen wordt (en middelen beschikbaar worden gesteld) dit aantal m2 ingepast moeten worden op de locatie. De beschikbare ruimte van de hele locatie moet daar immers wel toereikend voor zijn, hetgeen ook het geval is. De extra investering van € 120.000 voor een sportzaal van 535m2 (of van € 200.000 voor 582m2) betreft dus een investering om de sportzaal breder inzetbaar te maken.

De extra investering zouden in principe gedekt moeten worden uit de extra huurinkomsten van de Stichting WG. De gemeente berekent immers een huur aan de huurders van de MFA op basis van het aantal m2. Mogelijk stijgen de inkomsten voor de Stichting WG doordat een grotere sportaccommodatie andere gebruikers trekt dan de huidige. Getwijfeld wordt of dit ook in die mate zal zijn dat dit voor de Stichting kosten dekkend is. Op dit moment zijn er geen nieuwe gebruikers van de accommodatie bekend die tot hogere huurinkomsten leiden. Indien blijkt dat de grotere sportzaal niet leidt tot substantieel extra huurinkomsten voor de Stichting WG, neemt het exploitatie tekort van de Stichting toe, met als gevolg dat het noodzakelijk is om de jaarlijkse subsidie van de gemeente aan de Stichting WG met een vergelijkbaar bedrag te verhogen.

Toekomstig eigendomspositie van de MFA

Hiervoor verwijzen wij naar voorstaande reactie van het college op het betoog van de heer Deinum van de Stichting WG.

Huidige ruimtegebrek basisschool en een tijdelijke oplossing tot aan de nieuwbouw

De basisschool heeft volgens het aantal aanwezige leerlingen aanspraak op ruimtes voor 7 groepen. Het Klaverblad telt 4 groepsruimten en 1 gemeenschapsruimte. Babelbosje heeft 2 groepsruimten en een speellokaal. Er zijn dus 7 groepen en 6 lesruimten.

SPOOR heeft het speellokaal aangepast zodat daar de 7e groep (groep 3) les krijgt. De school huurt wegens het vervallen van het speellokaal de gymzaal van de Stichting WG om de kleuters dagelijks te kunnen laten spelen/bewegen. Daarnaast gebruikt de school de gemeenschapsruimte in het Klaverblad twee dagen in de week als lesruimte om een groep leerlingen apart les te geven. Dit staat los van het 'tekort' aan lesruimten. Wel mist de school ruimte voor individuele begeleiding van kinderen. Zo'n ruimte valt binnen de eisen van deze tijd en wordt in de nieuwe school gerealiseerd.

Een tijdelijk extra lokaal is op basis van voorstaande niet noodzakelijk omdat andere tijdelijke noodoplossingen zijn getroffen.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en openbare ruimte

Woningbouwprogramma

Voor het totale plan geldt dat voldaan moet worden aan 30% sociale woningbouw. De 30% norm geldt dus voor alle partijen. Wel bestaat de mogelijkheid dat de ene partij een groter deel en de andere partij een kleiner deel dan de gestelde norm realiseert. Het totaal dient echter uit te komen op de 30% norm, waarbij het aan de marktpartijen overgelaten wordt een keuze te maken in huur of koop of een combinatie van beide.

Parkeernorm

Voor de bepaling van de parkeernorm is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan uitgangspunt. Op basis hiervan is de parkeernorm vastgesteld voor deze locatie. Het is niet wenselijk om voor deze locatie af te wijken van de in 2008 vastgestelde gemeentelijke norm omdat dit een precedentwerking heeft naar andere toekomstige ontwikkellocaties binnen de gemeente.

Doortrekken sloot langs Noorderweg

Het al dan niet doortrekken van de sloot langs de Noorderweg ter hoogte van de ontwikkellocatie kan noodzakelijk blijken in verband met de afvoer van hemelwater en omdat er een verbinding gerealiseerd dient te worden tussen de dijksloot en de sloot langs de Noorderweg. Dit laatste is noodzakelijk omdat de huidige verbindingssloot (tussen het terrein van Witkamp en de Stichting WG) in de nieuwe ontwikkeling vervalt.

Eenrichtingverkeer

De nieuwe staten en verkeerssituatie dienen te voldoen aan de normale veiligheidseisen. Of in een staat alleen eenrichtingverkeer wordt toegestaan is afhankelijk van de situatie ter plaatse en kan mede afhankelijk zijn van het uiteindelijke ontwerp van de MFA. Geadviseerd wordt om niet op voorhand te bepalen of een straat eenrichtingsverkeer wordt maar pas nadat het ontwerp van de MFA duidelijk is.

Trapveldje

Het HHNK heeft onlangs aangegeven medio januari / februari van dit jaar helderheid te hebben over de tijdsplanning van dijkversteving ter hoogte van de volkstuinen. Zodra hier duidelijkheid over is dan wordt opnieuw de mogelijkheid besproken om het trapveldje te plaatsen in het dijklichaam. Uiteraard houden wij vinger aan de pols en hebben wij over de voortgang op bestuurlijk niveau overleg met het HHNK.

Schone grond verklaring

In de hele ontwikkellocatie zijn diverse bodemonderzoeken verricht onder verantwoordelijkheid van de milieudienst Waterland. De rapportage zijn als bijlage opgenomen bij het voorontwerp bestemmingsplan. Uit deze rapportages blijkt dat alleen de grond achter de stolpboerderij enigermate vervuild is. Deze locatie is in eigendom van Witkamp. In de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat iedere partij verantwoordelijk is voor het verwijderen van eventuele vervuiling op de eigen locatie voordat de grond wordt overgedragen. Uiteraard zal Witkamp moeten aantonen dat dit ook daadwerkelijk gedaan is voordat de grond wordt overgedragen.

Programma van eisen MFA

Gevraagd wordt om in het programma van eisen van de MFA op te nemen dat de ingang van het dorpsplein aan het parkeerterrein ligt. Deze wens heeft de school, peuterspeelzaal en kinderopvang ook, in verband met het halen en brengen van de kinderen. In het programma van eisen is deze wens niet als concrete eis opgenomen. Uiteraard worden wel voorwaarden gesteld aan veiligheid en bereikbaarheid van de MFA. Ook wordt aangegeven dat het parkeerterrein een dubbelfunctie heeft en ook als dorpsplein ingezet moet kunnen worden bij specifieke festiviteiten en dat de horecafunctie van het dorpshuis hierin een rol speelt.

Financiën

Gevraagd wordt naar een concreet dekkingsvoorstel voor de extra noodzakelijke investering van € 175.000 (raadsvoorstel, beslispunt 3) en dit niet door te schuiven naar de kadernota 2011.

Het college stelt uw raad voor om dekking te zoeken in de kadernota 2011 en niet binnen de huidige begroting van 2010. In de kadernota 2011 wordt de raad gevraagd om een integraal en gewogen keus te maken tussen de verschillende nieuwe beleidsvoornemens en de hiermee gepaard gaande investeringen en dekkingsmogelijkheden. Deze werkwijze sluit aan bij uw eerder genomen beslissing in de kadernota van 2010 ten aanzien van de investering van € 1.283.000 voor deze ontwikkeling en welke inmiddels is opgenomen in het meerjarenplan 2010-2013.

Ook wordt geopperd dat de nog binnen te halen subsidiegelden kunnen worden ingezet voor dekking van de extra investering voor de grotere sportzaal. Dit is helaas mogelijk omdat de subsidiegelden reeds zijn opgenomen in de totale financiële berekening.

Moment van besluitvorming

Het college is van mening dat juist vanwege een zorgvuldige besluitvorming het wenselijk is dat aan deze raad gevraagd wordt te besluiten op het onderhavige raadsvoorstel. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is in 2004 gestart. Als snel bleek dat de voorziene ontwikkeling voor OBS Wijdewormer niet haalbaar was. Op basis hiervan heeft deze raad in de afgelopen jaren gevraagd meerdere haalbaarheidsonderzoeken uit te voeren. Het laatste haalbaarheidsonderzoek is een jaar geleden, in januari 2009, aan u voorgelegd. Unaniem is vervolgens aangegeven om dit onderzoek verder uit te werken, ondanks de noodzakelijke extra investering van € 1.283.000, waar u positief op heeft besloten in de kadernota van 2010. Juist deze raad kent de geschiedenis van dit project als geen ander en kan daardoor een goed afgewogen besluit nemen. Het uitstellen van besluitvorming werkt daarnaast extra vertragend, wat voor de OBS Wijdewormer niet wenselijk en zeker niet verantwoord is, gezien de staat waarin de huidige panden zich bevinden.

Voor de volledigheid treft u tot slot nog de belangrijkste besluitvormingsmomenten waarbij, zoals is verzocht, opgenomen is dat de raad geconsulteerd wordt voordat het college het gunningsbesluit neemt.

| Omschrijving | Bevoegdheid | Wanneer |
|--|-----------------------------|----------------------------------|
| Ontwikkelbesluit (kaderstellend) | Raad | 25-5-2004 / 19-1-2010 |
| Aanbestedings-besluit (kaderstellend) | Raad | 19-1-2010 |
| Gunningsbesluit (uitvoerend) | B&W, na consultatie raad | najaar 2010 |
| Besluit wijziging bestemmingsplan / (beeldkwaliteitplan - stedenbouwkundige uitgangspunten) (kaderstellend) | Raad | eind 2010 |
| Investeringsbesluit (uitvoerend) | B&W | December 2010 – Februari 2011 |

Bijlagen: reacties fracties en insprekers hr. Deinum en Kesting

VVD

reactie op

ONTWIKKELINGS- EN AANBESTEDINGSBESLUIT IHP WIJDEWORMER

Behandeling 15 december 2009

Om te beginnen hartelijk dank voor de uitgebreide en duidelijke berichtgeving. Het was een flink pakket, maar onze fractie heeft het met interesse doorgenomen. Waren de vorige verbouwingen en nieuwbouw in het IHP al flinke werkstukken, in Neck hebben nog meer spelers aan tafel gezeten. We begrijpen, dat dit niet de handelingsnelheid bevordert, maar je wilt, ook als laatste onderdeel van het IHP, deze zaak goed afsluiten.

Alvorens we aan de gevraagde beslispunten toekomen, zijn er van onze kant nog enige op- en aanmerkingen, toegespitst op onderdelen van het plan.

Sportzaal

Bekend is, dat deze zaal niet alleen een zeer belangrijke functie in de Wijdewormer Gemeenschap heeft, maar ook zeer intensief wordt gebruikt. Sport, spel, gymnastiek en vertier zijn/worden steeds belangrijker in een periode, waarin iedereen de buikriem moet gaan aanhalen. Gelet op de lichamelijke gezondheid en de voor ons liggende nieuwbouwplannen, ook binnen dit IHP, zal een sportzaal aan eisen moeten voldoen, zoals deze worden gesteld door o.a. het NOC*NSF en de Koninklijke vereniging voor Leraren Lichamelijke Opvoeding. Deze in onze ogen belangrijke adviseurs komen op een totaal bruto vloeroppervlak van 582 m2. De fractie van de VVD wil dit getal aanhouden en niet de voorgestelde 535 m2. Bovendien: in de vertrouwelijke financiële bijlage raamt u de investering voor de Gymzaal ook op 582 m2, dus waar praten we over? Hiervoor zou de VVD de € 140.000,- willen inzetten, die wordt voorgesteld om alleen de gevel van de stolp te behouden. Ook de eventueel nog binnen te halen subsidies zouden we willen gebruiken om de gymzaal zo optimaal mogelijk te maken.

Graag uw reactie hierop.

De Stolp

Enige maanden geleden heeft het projectteam onze fractie overtuigd van de financieel niet te accepteren meerkosten in geval we de stolpboerderij zouden willen behouden. We hebben waardering voor het feit, dat er zelfs onderzoek is gedaan naar de mogelijkheden tot behoud. Hiermee bent u tegemoet gekomen aan de wensen van o.a. de voorvechters van het behoud van de stolp. Nu echter blijkt, dat alleen de voorgevel zou kunnen blijven staan om als blikvanger en front van het dorps huis dienen.

M.d.v. dat is geen vlees en geen vis en hoeft voor ons niet. Het is de gehele stolp met de karakteristieke vormgeving of een geheel nieuw ontwerp.

Daarnaast hebben we geconstateerd, dat de huidige plaats van de stolp een zo'n economisch mogelijke indeling van het beschikbare gebied kan belemmeren.

In verband met de belangen van de schoolgaande jeugd, de bezoekers van het dorps huis/toneelzaal/sportzaal hebben wij nu gekozen voor algehele nieuwbouw en niet voor alleen maar een gevel. In de stedenbouwkundige uitgangspunten spreekt u van de wens om de specifieke verschijningsvorm van de stolpboerderij terug te laten komen in het nieuwe ontwerp van de MFA. Voorlopig pinnen we ons daarop vast en hebben vertrouwen in de architecten..

De voorgestelde verhoging van het investeringskrediet t.w.v. € 140.000 om de voorgevel van de stolp te behouden, zagen wij, zoals we zojuist aangaven, liever gebruikt voor een gymzaal.

Gehele MFA wel/niet in handen van gemeente.

Uit een schrijven van het Stichtingsbestuur van de Wijdewormer Gemeenschap lezen we, dat deze vraag voor hen, als eigenaar van dorps huis, toneel- en gymzaal, nog niet beantwoord kan worden. Zij willen eerst de eigen financiële toekomst nader in beeld laten brengen.

Een goede reden, maar is dit te nemen besluit noodzakelijk om de voortgang niet te frustreren? Of kan dit besluit nog even uitgesteld worden? Voor zover we begrijpen gaat het hier niet om financiële verschillen. Bovendien is elke onnodige vertraging niet meer acceptabel. De school moet er zo spoedig mogelijk komen, want er is ruimtegebrek. Er is een klas, die bij gebrek aan ruimte in de gemeenschapsruimte les moet hebben. Blijven die daar zitten tot de nieuwbouw klaar is? We hopen het toch niet en vragen u om een tijdelijke andere oplossing hiervoor.

Graag uw antwoord op de vraag over de noodzaak van besluitvorming over het eigendomsbesluit en het verzoek om een tijdelijke oplossing voor het gebruik van de gemeenschapsruimte als klaslokaal.

~~Aan de andere kant zijn we van mening, dat de financiële gevolgen voor de Stichting om tot in lengten van jaren adequaat onderhoud te kunnen blijven plegen, een onzekere factor is. U schrijft over de inbreng van een woningbouwcorporatie op basis van hun mogelijke bemoeienis met het maatschappelijk voorzieningsniveau en het onderhoud ervan. Zodra duidelijk is op welke wijze een woningbouwcorporatie op basis van kwaliteit het maatschappelijk voorzieningsniveau in de gehele gemeente zou kunnen gaan verzorgen, dan zien wij hierin voorlopig nog maar voordelen.~~

Woningbouwprogramma

De VVD gaat bij de ongeveer 40 te bouwen woningen, waarvan 30% sociale woningbouw, uit van de afspraken, die gemaakt zijn en beschreven in de zgn. "aanbestedingsdoos" voor het gehele IHP project. Vallen daar de door Witkamp te bouwen woningen ook onder? **Als dat afwijkt, dan horen wij dat graag.**

De eis aan de parkeernorm in dit project zouden wij op 2 auto's per woning willen stellen. **Bent u het hier met ons eens?**

Extra investering van € 175.000 met dekking uit algemene middelen.

Akkoord

Stedebouwkundige uitgangspunten

Over "groen en water" zouden wij willen opnemen, dat het doortrekken van de sloot langs de Noorderweg i.v.m. de al beperkte ruimte NIET wenselijk is. We hebben al aangegeven, dat de beschikbare ruimte zo goed mogelijk moet worden ingedeeld. Daar past op deze lokatie geen extra water in.

Huurovereenkomsten

Wij lezen, dat de huidige huurprijs van € 132 Bruto Vloer Oppervlak precies binnen de nieuwe geschatte huurprijzen van € 121,- tot € 143,- Als de prijs gebaseerd blijft op "sociaal gebruik", dan kunnen wij daar mee leven.

Ontwikkeling plangebied

Hierover een drietal vragen/suggesties, waarop we graag uw antwoord vernemen.

1. Is de schone grond verklaring geregeld?
2. In het Programma van Eisen stellen wij voor om op te nemen, dat de toegang van het Dorpshuis direct aan het dorpsplein komt te liggen.
3. Wij stellen voor om de straat met de geplande kiss-and-ride-strook i.v.m. de veiligheid van éénrichtingsverkeer te voorzien.

Trapveldje

De VVD betreurt het, dat het Hoogheemraadschap onze wensen en verzoeken m.b.t de dijkverbetering en de mogelijke aanleg van een trapveldje in de dijk (nog) niet kan inplannen. Gelet op het belang voor met name de jeugd zou de VVD het college willen verzoeken druk te blijven uitoefenen op het Hoogheemraadschap om tot een tijdspad en een toezegging te komen. Op het langs elkaar heen werken van overheidsinstanties zitten we niet te wachten. Graag uw reactie hierop.

Opmerkingen fractie GroenLinks

Behandeling in eerste termijn IHP Wijdewormer/MFA dorpskern Neck, 15-12-09.

- De verbreding van het IHP voor de Wijdewormer tot een meeropvattend project met onderwijs peuterspeelzaal, kinderopvang dorphuis sportzaal en woningen in de kern Neck, geven voor deze kern een kwaliteitsimpuls aan verschillende voorzieningen voor de komende jaren. Dit rechtvaardigd ruimschoots de vertraging die door deze verbreding in de uitvoering is opgetreden, maar nu moet er gehandeld worden.
- Het lijkt ons logisch en doelmatig dat het samenhangend project in zijn geheel dus onderwijs en MFA voorzieningen in eigendom komt van een partij, de gemeente. Wij kunnen daarom ook instemmen met de onder 1 genoemde beslissing.
- Ook stemmen wij in met het onder 2 genoemde woningbouwprogramma.
- Het hieruit volgende ontwikkelingsprogramma beslispunt 3 is noodzakkelijk en wij gaan akkoord met de verhoging van het investeringskrediet van 175.000,-- dat hiervoor nodig is.
- Zoals onder 1 al vermeld zijn wij voor het in een hand brengen van het gehele project namelijk in eigendom van de gemeente. Wij zien buiten de rol van de Stichting Wijdewormer als exploitant en beheerder van een deel van het MFA dorps huis en sportzaal geen toegevoegde waarde in een rol als eigenaar. Het is daarom voor de hand liggend dat de gemeente de ondergrond van de stichting verwerft en de opbrengst bestemd voor investeringen in de nieuwe accommodatie. Wij gaan akkoord met beslispunt 4. om hiervoor het investeringskrediet met 190.000,-- te verhogen.
- We zijn het bij beslispunt 5 eens met de keuze voor een sportzaal volgens de normen van het NOC/NSF van 535 m2 Groter is niet nodig en zou tot een aanzienlijke verhoging van de kosten leiden.
- Gebleken is dat een geheel behoud en restauratie van de stolpboerderij niet goed mogelijk is. Het behouden van slechts de gevel tegen aanzienlijk meerkosten en een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden vinden wij niet zo zinvol. Wat GL betreft zouden we hiervanaf moeten zien.
- We hebben al eerder schriftelijk een vraag gesteld over de subsidie aan de stichting W.G.. en andere vergelijkbare situaties, maar deze vraag is inmiddels beantwoord waarvoor dank
- Op pagina 8 van het raadsvoorstel onder het kopje "Vervolgproces" wordt vermeld dat de raad geconsulteerd zal worden voorafgaand aan het collegebesluit over het gekozen ontwerp en marktpartij. Het lijkt ons juist dit moment ook op te nemen in het schema met de belangrijkste besluitvormingsmomenten op blz 2.

Voorzitter,

Voor ons ligt ter goedkeuring het ontwikkel- en aanbestedingsbesluit IHP Wijdewormer, bouw MFA in en ontwikkeling van de dorpskern Neck. ~~Voor zover ik weet moeten we hier lezen de dorpskern Wijdewormer.~~

De PvdA is van mening dat het een belangrijke ontwikkeling is voor Wijdewormer. De bestaande school is verouderd en de leerlingen zijn slecht gehuisvest. Wij zijn dan ook met u van mening dat het van groot belang is dat de kern van Wijdewormer een bij deze tijd passend centrum krijgt.

Voordat wij echter kunnen instemmen met uw voorstel willen wij nog op een paar zaken ingaan.

Heb ik het goed begrepen dat de extra investering met betrekking tot het vergroten van de sportzaal tot 535 m² door de extra huuropbrengsten wordt gedekt en zodoende budgettair neutraal zal zijn? Als blijkt dat dit het geval is zullen wij instemmen met punt 5 van uw voorstel.

Verder constateren wij dat het terugbrengen van de voorgevel van de bestaande stolp een structurele last van € 8000 zal zijn. Wij zijn van mening dat het realiseren van dit plan de gemeente structureel al veel geld kost.

Voor zover bekend zal dit bestaan uit € 100.000 gemeentelijke subsidie aan de stichting Wijdewormer Gemeenschap om het verwachte exploitatietekort te dekken. Daarnaast stelt u voor om € 175.000 extra in het ontwikkelplan te investeren. Dit om extra kwaliteit toe te voegen. Met dit laatste hebben wij reeds ingestemd in de voorronde van januari j.l.

Los van de verdere investeringen die nog op ons afkomen zijn wij van mening dat het terugbrengen van de voorgevel van de stolp ons in financiële zin een stap te ver gaat. Om die reden zullen wij punt 6 van de gevraagde beslissingen niet steunen. Wij zijn overigens geen tegenstander van het terugbrengen van de voorgevel van de stolp maar dit mag niet structureel op de gemeentebegroting drukken. Wellicht kan er tijdens de rit een andere sponsor gevonden worden.

Voorts lees ik in het voorstel dat voor de ambitie duurzaam bouwen een extra investering wordt verwacht van € 700.000. Gesuggereerd wordt om dit uit de NUON-gelden te financieren. Vooralsnog lijkt het me nogal vooruit lopen op zaken die nog moeten komen. Wij zijn er geen voorstander om met de verkiezingen voor de deur nu al geld te reserveren voor zaken die later aan de orde komen. Dit is een zaak van de nieuwe raad.

Resumerend kunnen wij dus instemmen met het raadsvoorstel met uitzondering van punt 6 de financiering t.b.v. het behoud van de voorgevel van de stolp.

VLD

IHP Wijdewormer

Voorzitter,

Het college wil de gemeenteraad een aantal beslissingen vragen. Deze beslissingen zijn:

1. In te stemmen met een nieuw ontwikkel-besluit IHP Wijdewormer
2. In te stemmen met de bouw van 40 nieuwe woningen
3. In te stemmen met een extra investering om het nieuwe ontwikkelplan te realiseren
4. In te stemmen met een verhoging van het investeringskrediet om grond aan te kopen
5. In te stemmen met een grotere sportzaal en hiervoor extra krediet beschikbaar te stellen
6. In te stemmen met het behoud van de gevel van de stolpboerderij en hiervoor een extra krediet beschikbaar te stellen
7. In te stemmen met een Europese aanbesteding

De extra investeringen die ons gevraagd worden om het plan van het college te kunnen realiseren bedragen in totaal: euro 625.000,-.

Het college weet nog niet hoe deze bedragen gedekt moeten worden en stelt daarom voor om voor een totaal bedrag van euro 435.000,- de dekking te zoeken in de kadernota 2011.

De rest, euro 190.000,-, wil het college dekken uit de algemene reserve.

Voorzitter, dit onvoldragen voorstel wordt ons gedaan door een bang, een angstig college. Deze angst van het college wordt veroorzaakt omdat de toekomst van dit bestuur zo wezenlijk is. Er bestaat een grote kans dat dit college over afgerond drie maanden is uitbestuurd en bedankt zal worden voor de bewezen diensten. Dit is vervelend omdat dit college nu moet ervaren dat een aantal van hun plannen wellicht geen doorgang zullen vinden en door de nieuw gekozen gemeenteraad zullen worden afgeschoten.

Jammer, dan is er geen "Peter Tange Dorpscentrum", geen "Peter de Roos Stadshart", geen "Frans Saelman brug" en ook de ontwikkeling van de "Poort van Stuurman" staat ernstig onder druk.

Weg al die mooie plannen, die de gemeente Wormerland beter op de kaart moeten gaan zetten binnen onze regio.

Dit, voorzitter, mag in de ogen van de binnenkort vertrekkende bestuurders natuurlijk niet gebeuren en daarom moeten zij van de gelegenheid gebruik maken om deze plannen nu nog even "quick and dirty" door deze raad te halen, zodat de nieuwe raad vanaf maart 2010 feitelijk niet anders meer kan en gedwongen zal zijn deze plannen uit te voeren.

Als dank hiervoor krijgt de nieuwe raad dan ook maar direct alle lasten op haar bordje gegooid en moet die raad maar zien op welke wijze zij al deze plannen financieel rond moet gaan breien. Dat, voorzitter, dat is een mooie straf voor die raad, waaraan die raad nog lang plezier zal hebben. Bovendien zal die raad naar alle waarschijnlijkheid de lasten voor de burger moeten verhogen om alle plannen ook betaalbaar te kunnen maken en daarmee wordt ook de burger maar even afgestraft omdat hij dit bestuur naar alle waarschijnlijkheid op 3 maart a.s. naar huis zal gaan sturen.

Angst, voorzitter, angst is een slechte raadgever en maakt mensen soms bijzonder onvoorzichtig. Zo ook met deze voorstellen, die klaarblijkelijk onze eigen beperkte mogelijkheden voorbij schieten en onze gemeente later voor grote problemen zullen plaatsen.

Maar wat gaat deze raad doen. Zal deze raad het aandurven om onze gemeente met een aantal enorme dure projecten op te zadelen, waarbij men ook wel weet dat wij die financieel eigenlijk niet kunnen opbrengen?

Of gaat deze raad in haar "eind-strijd" toch mee met de voorstellen en gaat zij akkoord met de grote financiële risico's, die wij gaan lopen indien dat akkoord er komt. Gaat deze raad, voorzitter, nog 1 keer dit college, hun eigen wethouders, steunen en kiest zij niet voor een gedegen bestuur, maar kiest zij voor de ambitie van een college, welke ambitie dit college moet gaan overdragen aan haar toekomstige opvolger?

Is deze raad wellicht ook voor het gemak maar even vergeten dat wij in de komende raadsperiode zullen worden gekort op onze uitkering uit het gemeentefonds, waarmee dit college in haar meerjarenraming ook al geen rekening heeft willen houden?

Voorzitter, als dit allemaal gaat gebeuren, dan zal dit college, maar zeker ook deze raad een financiële puinhoop achterlaten.

Voorzitter, onze fractie wil geen medewerking geven aan deze voorstellen. Wij zijn van mening, dat deze voorstellen niet meer door deze raad genomen moeten worden, maar door de nieuwe raad. Die nieuwe raad zal dan ook zelf de verantwoordelijkheid dragen voor beslissingen, die zij zelf heeft genomen en dat is fair, dat is eerlijk!

Geef de nieuwe raad daarnaast ook de gelegenheid om nog eens goed alles op een rijtje te zetten, nieuwe afwegingen te maken en daarmee ook een gedegen besluit te kunnen nemen, want u zult het met ons eens zijn, dat het nemen van dit besluit in deze raadsperiode niet echt gedegen meer genoemd mag worden, maar gewoon onverantwoordelijk zal zijn, te meer dit college voor een groot deel van de extra benodigde investeringen zelf niet weet hoe zij dat financieel moet dekken.

Deze raad moet niet over haar eigen graf heen willen regeren, dat is niet verstandig. Dit college is, wat ons betreft, klaar met besturen en mag de laatste weken van haar bestuursperiode nog her en der wat minder politiek gevoelige zaken afhandelen, maar moet zeker geen geldverslindende projecten, die notabene niet eens dekkend zijn, meer willen opstarten. Genoeg is genoeg!

?
CDA

Voorzitter wij hebben net vanavond over de Ontwikkel- en aanbestedingsbesluit IHP Wijdewormer, bouw MFA in en ontwikkeling van de dorpskern Neck.

Het gaat om een zevental beslispunten, waarvan het CDA met de beslispunten

- 1 (instemmen met de ontwikkeling van de MFA, enz)
- 2 instemmen met het woningbouwprogramma), waarbij het CDA er voor pleit om de 12 woningen in de sociale woningbouw als huurwoning te bestemmen,
- 3 instemmen met een verhoging van het investeringskrediet met €175.000,-- op voorwaarde dat hiervoor een dekking wordt gezocht en niet zoals is voorgesteld dit bij de kadernota 2011 - een investeringsvoorstel nu eist o.i. een dekkingsvoorstel nu -
- 4 (instemmen met de aankoop van de grond van de Stichting WG en hiermee het investeringskrediet te verhogen met €190.000,--, maar hiervoor geldt voor de dekking hetzelfde als wij onder punt 3 hebben genoemd
- 5 instemmen met de sportzaal van 535 m2 en hiervoor het investeringskrediet te verhogen met € 120.000,--, op voorwaarde dat u hier nog met een dekkingsvoorstel komt.

582 = 240.000

Beslispunt 6 gaat over het behoud van de historische gevel van de stolp. Voorzitter wij begrijpen dat een groepering uit de Wijdewormer het behoud van de stolp willen, maar weet u de reactie van deze groepering op uw voorstel, te weten de gevel te integreren in de voorgevel van de MFA? Wat blijft er over van het beeldbepalende karakter dat de huidige stolp heeft. Het is leuk gevonden, maar wekken we niet de indruk dat hiermee iets historisch bewaard blijft wat in werkelijkheid misschien een vlag op een modderschuit is. Verromantiseren we de zaak niet een beetje!. Bovendien is deze ontwikkeling een beperking voor de ontwerpvrijheid, maar vooral voor de plaats van de MFA. Geef de ontwerper dan meer ruimte door te stellen dat hij op enigerlei wijze deze gevel of nagebouwde gevel in het plangebied mag terugbrengen, maar ken daar vooral geen extra punten aan, omdat je daarmee de ontwerper in een bepaalde richting dwingt, dus enigszins, zoals eerder gezegd, zijn ontwerpvrijheid beperkt.

Het CDA kan dan ook niet instemmen met beslispunt 6 om de voorgevel van de stolp te integreren in de MFA.

Voorzitter het CDA is nogal geschrokken van het kostenplaatje en vraagt zich af hoe realistisch de genoemde huuropbrengsten zullen zijn, want zekerheid hieromtrent is er niet. Bovendien is voor ons niet meer duidelijk welke kosten/opbrengsten nog tot het IHP horen en welke kosten/opbrengsten tot de MFA. In het overzicht op blz 9 had u ons inzichtelijk moeten maken welk budget voor de school, resp. de MFA oorspronkelijk beschikbaar waren, wat daarvan inmiddels is besteed, wat derhalve nog resteert en wat daaruit nog bekostigd dient te worden.

Goed rentmeesterschap is meermalen door het CDA u geadviseerd, helaas.

In 2007 heeft de Raad in meerderheid ingestemd met een overheveling van €350.000,-- vanuit het MFA Weremere naar het centrumplan, omdat bij Weremere 720 m2 MFA nodig bleek te zijn, waar er 1000 m2 was begroot. Een oneigenlijke overheveling, omdat in het

centrumplan met dit bedrag geen extra MFA vierkante meters werd gerealiseerd – dit aantal m2 stond immers al lang vast. Het CDA was tegen deze overheveling naar het centrumplan, omdat voor de ontwikkeling van het MFA in Neck dit bedrag waarschijnlijk nodig zou zijn. En zie.....

Tot zover in 1^e termijn



Dorpshuis 't Post-huijs

Stichting Wijdewormer Gemeenschap

Tjadenweg 2
1456 AM Wijdewormer
Telefoon: (0299) 42 12 66
Postbank 619 828

Aan de leden van de Raad van de gemeente Wormerland

Wijdewormer, 10 december 2009

Geachte leden van de Raad,

In vervolg op onze brief aan het College van B en W (bijlage bij het raadsvoorstel MFA Neck) en in reactie op dat voorstel vraag ik uw aandacht voor het volgende.

De Stichting Wijdewormer Gemeenschap (SWG) staat positief ten opzichte van het plan en positief ten opzichte van de samenwerking met de partners. Wij hebben waardering voor het feit dat het College B en W probeert een MFA te realiseren waar onze gemeenschap nog vele jaren plezier van zal hebben. Wij hopen dan ook dat de Raad zal instemmen met de benodigde financiering.

Wij hebben vertrouwen in een gezonde exploitatie van het dorps huis in de toekomstige situatie, rekening houdend met het feit dat wij in de eerste plaats een maatschappelijke doelstelling hebben en geen commerciële. Graag willen wij dat vertrouwen staven met een cijfermatige onderbouwing, maar wij hebben nog enige tijd nodig om die onderbouwing de vorm te geven van een bedrijfsplan.

Het College stelt als voorwaarde voor het plan dat de hele MFA eigendom van de gemeente wordt. Wij vragen de Raad een voorbehoud te maken bij deze voorwaarde. Wij beseffen ons dat een gemeentelijke bijdrage aan de exploitatie nodig is, maar die zal vermoedelijk veel lager kunnen zijn wanneer de gemeente een bedrag reserveert voor groot onderhoud, dan wanneer de gemeente de SWG subsidieert voor € 100.000 per jaar om de Stichting in staat te stellen de huur aan de gemeente te kunnen voldoen (schatting van de gemeente). Het eigendom zou dan bij de Stichting kunnen blijven. Wij wijzen u erop dat de SWG in het verleden slechts eenmaal een beroep op de gemeente Wormerland heeft gedaan om met een lening een probleem op te lossen, toen buiten onze schuld (de riolering stroomde over) de gymvloer onherstelbaar beschadigd was.

Graag willen wij onderbouwen dat wij ook in de toekomst zelfstandig ons dorps huis kunnen exploiteren en de beslissing over het eigendom van de MFA kan dan later genomen worden.

Wij verwachten het bedrijfsplan half februari klaar te hebben. De adviseur van DHV, die de Quick Scan heeft opgesteld, is bereid ons daarbij te ondersteunen en aan de wens van de gemeente meer inzicht in de exploitatiemogelijkheden te krijgen, is dan ook voldaan.

Hoogachtend,

F Deinum
Voorzitter SWG

Inspreken J.Kesting IHP Wijde Wormer 15 december 2009

Ik begin met het memoreren van een noodkreet.

Een noodkreet van wethouder Roos.

De noodkreet van de projectwethouder Centrumplan, waarmee hij vraagt om 350.000 euro, want zo zei hij:

“De haalbaarheid van het Centrumplan is in het geding.”

Een probleem ontstond.

De raad had al herhaaldelijk aangegeven dat het Centrumplan budgettair neutraal gerealiseerd moest worden, volgens de afspraken.

Dus moest een list bedacht worden.

Wethouder Roos, tevens beheerder van de financiën, kwam met het voorstel om dat bedrag uit de pot van het Integraal Huisvesting Plan (IHP) te halen.

Dhr Bijvoet (CDA) merkte terecht op, dat dit geld bestemd is voor het realiseren van scholen; dit geld moest gereserveerd blijven voor Neck. Dat was de afspraak.

Ook de Bewonersvereniging Dorpscentrum schreef dat de besteding van dit geld voor het Centrumplan ten koste zal gaan van de ontwikkelingen in Neck.

De eigen partij van wethouder Roos, Groen Links, vermeldde: “Geen bezwaar te hebben als geld uit welzijnsachtige potten naar het Centrumplan werd geschoven”.

Vervolgens kwam de Coalitie Plus tot het besluit dat die 350.000 euro van het IHP overgeheveld mocht worden naar het Centrumplan.

Eufemistisch werd dit aangeduid als de ‘Bruidsschat’.

Dit neemt niet weg dat het besluit van de coalitie plus dwars tegen de door henzelf opgelegde uitgangspunten (‘kostenneutraliteit’) is ingegaan.

Hoe je het wendt of keert, hoe het benoemd wordt, het feit was, het feit is en het feit blijft dat het Centrumplan niet budgettair neutraal is en derhalve aangepast behoort te worden.

Een kleinere, Dorpse uitvoering. Bijvoorbeeld het Alternatieve Plan.

Het gevolg van de onttrekking van 350.000 euro uit het IHP is dat nu bij Neck op diverse manieren geld bijeen gebracht moet worden, zoals:

dekking uit de algemene reserve,

dekking moet gezocht worden in de kader nota van 2011.

Voor onze medeburgers in Neck is het zuur, dat die 350.000 euro van het IHP gebruikt wordt voor het gemeentelijke, grootstedelijke Centrumplan.

De voorzieningen in Neck worden hierdoor beperkt; met die 350.000 euro zou bijvoorbeeld de sporthal groter uitgevoerd kunnen worden en zijn nog andere voorzieningen mogelijk.

Nu vraagt dhr Tange de raad om extra geld (€ 140.000,-) voor het eventuele behoud van de gevel van de monumentale stomp en tevens € 120.000,- voor het vergroten van de sporthal (naar 535m², volgens de NOC-NSF norm).

Alhoewel MFA een toverwoord is in deze gemeente om vrijwel alles mogelijk te maken, spreek ik de wens uit dat het in Neck wel een dorps bebouwing gaat worden.

Tot besluit, over het geschuif met gelden:

Het ‘budgettair neutraal’ van B&W en de Coalitie Plus betekent in de praktijk:
“Uiteindelijk betaalt de burger toch”.

J.Kesting,
secretaris Bewonersvereniging Dorpscentrum