



Het Klein Liefdewerk BV  
Vondelstraat 29A  
1813 AA Alkmaar

Telefoon 06 54 235 416  
KvK-nummer 67798616

St. Matthiasschool Alkmaar, Herbestemming.

20-11-2020

**Betreft:** Reactie voorstel wijziging *Bestemmingsplan Coornhertkade 105, Gemeente Alkmaar*.  
Ten behoeve van de Commissie Ruimte van 1 december 2020.

**Aan:** Leden van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening Alkmaar, via  
voorzitter en griffier.

Geachte mevrouw Bouchier en mevrouw Tromp,

Het college van Burgemeester & Wethouders, heeft uw commissie de wijziging Bestemmingsplan Coornhertkade 105 voorgelegd ter besluitvorming. Ogenschijnlijk lijkt dit een hamerstuk, daar er geen bezwaren gemaakt zijn op deze wijziging. Echter wij willen u als Raad, met haar eigenstandige verantwoordelijkheid op het vaststellen van bestemmingsplannen, meegeven dat wij in ieder geval wél een zienswijze hebben ingediend op dit plan. Hierin hadden wij de wethouder ook gevraagd om een gesprek om een voorstel tot samenwerking te bespreken. Echter op dat verzoek is geen gehoor gekomen, ook is er geen aanleiding door het college gezien om inhoudelijk echt op onze zienswijze in te gaan. Dit terwijl de voorgenomen herziening feitelijk strijdig is met diverse vastgestelde gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Beleidskaders die u heeft geaccordeerd en waar u als raad op de uitvoering ervan toeziet.

Daarom willen wij de leden van uw commissie Ruimte vragen om onze zienswijze bij uw beraadslagingen te betrekken. Gelet op het feit dat onze zienswijze alleen leidde tot een formalistisch antwoord, voornamelijk gebaseerd op het feit dat 'er al zo veel werk gedaan is', hebben wij geen echt bezwaar ingediend; Onze inschatting was dat dit bij het college van B&W verder nog weinig effect te sorteren. De raad, uw commissie, is daarom het orgaan waar wij ons op richten.

De brieven (onze zienswijze en de reactie van het college) zitten ongetwijfeld bij de stukken die u heeft ontvangen, maar wij hebben onze brief zekerheidshalve nog toegevoegd. Naast buurtbewoner, zijn wij, als *Het Klein Liefdewerk BV.*, tevens ontwikkelaar van karakteristiek vastgoed; dat wat ons betreft dus ook voor de St. Matthiasschool opgaat. Onze voornaamste drijfveer is er vooral op gericht het bijzonder waardevolle pand te behoeden voor sloop, want dat is het gevolg indien de voorliggende wijziging bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld.

Samengevat komt ons bezwaar op het volgende:

De transformatie van de huidige bestemming van *maatschappelijk* (de school), naar *wonen*, lijkt ons een logische en is ook passend bij de uitgangspunten van het coalitie akkoord. Echter in het plan en het voorgaande proces is er geen alternatief uitgewerkt waarbij dit karakteristieke schoolgebouw uit de wederopbouw periode niet gesloopt wordt. Wij pleiten om meerdere redenen om het behoud en het terugbrengen van de karakteristieke en historische waarden van het schoolgebouw en het omliggende terrein.



Daarbij is er door het college van B&W een zorgvuldig (transparant en open) proces gevolgd ten aanzien van de planvorming. Echter daarbij is sloop van de school altijd de basis geweest en zijn vervolgens een aantal varianten voor nieuwbouw aan de buurtbewoners voorgelegd. Daarmee heeft de buurt altijd gereageerd op de nieuwbouw, maar nooit de mogelijkheid gezien om het originele gebouw te behouden. Een gebouw waar menig buurtbewoner nog op school gezeten heeft en een deel van hun vorming heeft genoten.

Mochten wij door de gemeente de ruimte krijgen om behoud en herbestemming van de school nader uit te werken, dan willen wij een evenzo zorgvuldig proces met de buurt doorlopen. Waarbij wij onze plannen (en varianten) graag met de buurt nader bespreken, want ook voor behoud van het pand is in de buurt veel draagvlak zo hebben wij uit een eerste steekproef kunnen vaststellen.

Zoals gesteld is het huidige voorstel wijziging bestemmingsplan in strijd met een aantal kaders uit het coalitieakkoord. Een zorgvuldige herbestemming kan bovendien ook sterker invulling geven aan de uitgangspunten die bij dit bestemmingsplan specifiek door de gemeente gesteld zijn, o.a.:

- Ruime, moderne en duurzame woningen;  
In het bestaande pand kunnen 8 ruime woningen worden gerealiseerd die ruim, modern en meer duurzaam zijn, dan nieuwbouw. Daarnaast is er voldoende ruimte voor 4-5 sociale woningen in stijl van het hoofgebouw. Daarmee wordt het door het college gewenste woningbouw programma in zijn geheel gerealiseerd.
- Respect voor omgeving en karakteristieken van de directe omgeving (park en woonwijk); Het grootste respect voor de omgeving en haar karakteristieken kan door behoud van een karakteristiek origineel gebouw uit de wijk te behouden en herstellen en terug te brengen naar de originele opzet.

In het **Collatieakkoord** "*Alkmaar aan zet*", staat helder omschreven dat dit college streeft naar meer duurzaamheid en zal werken aan de opgave om Alkmaar een echt duurzame stad te maken. Daarbij hoort ook de keuze voor duurzaam bouwen, aldus het akkoord zelf, maar is dat ook als uitgangspunt specifiek bij dit bestemmingsplan opgenomen. Echter, de voorgenomen sloop is daar strijdig mee. Immers sloop is simpelweg aanzienlijk minder duurzaam dan nieuwbouw<sup>1</sup>; hoe duurzaam die nieuwbouw ook gebouwd mag worden. Door het pand te behouden en dus te kiezen voor herbestemming zal ook een bijdrage geleverd worden aan meer circulair bouwen (minder bouwafval, verminderde CO<sup>2</sup> uitstoot, minder nieuwe grondstoffen, etc.).

Uw coalitieakkoord stelt verder, dat als "er een woonwijk wordt gebouwd, er altijd voorzien wordt in een groenplan en voldoende parkeervoorzieningen in de wijk." Anders gesteld, dit college en een meerderheid van uw Raad, vindt groen in de wijk belangrijk. "Hier moet voldoende aandacht voor zijn bij wijzigingen van het bestemmingsplan.", staat dan ook te lezen. Bij de wijziging voor dit bestemmingsplan is dit dan ook als uitgangspunt opgenomen. In het voorliggende plan is dit echter

---

<sup>1</sup> Zie hiervoor ook de publicatie: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, *Wederopbouw, een kansrijke erfenis* uit 2017

uitgewerkt door een doorkijk te maken tussen de twee beoogde nieuwbouwblokken. Hiermee wordt het bestaande groen dus beter zichtbaar; maar wordt niet meer groen gerealiseerd!

Verder zijn de parkeerplaatsen qua aantallen voldoende, maar worden deze vervolgens kwalitatief niet goed in het beeldplan verwerkt. Dat zou echt beter moeten; met daadwerkelijk nieuw groen én het parkeren met minder overlast voor de buurtbewoners. In ons plan worden de parkeerplaatsen daarom deels in nieuw te realiseren groen geplaatst, waardoor ook bijvoorbeeld de autolampen niet stralen in naburige woningen én parkeerplaatsen dus ook meer groen brengt in de wijk.

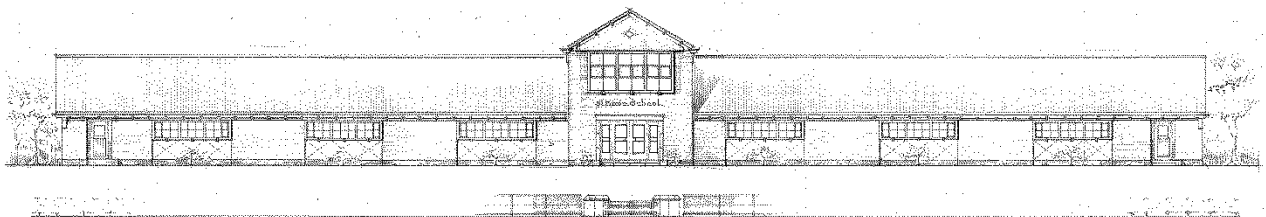
Pagina | 3

Ook besteed het voorgelegde plan geen aandacht aan wateropslag, waar juist bij het bestaande pand, dat een aaneengesloten geheel is, goede kansen liggen. Wij doen daartoe ook concrete voorstellen in ons plan voor.

En naast deze 'harde' strijdigheden speelt er ook een cultuurhistorisch aspect; de Sint Matthiasschool is een prachtig karakteristiek gebouw van de Alkmaarse architect W.A. Keesom. Het betreft daarbij ook nog eens naoorlogse architectuur van bijzonder hoge kwaliteit. Een schoolgebouw was in de wederopbouw meer dan louter een school. Dit betreft een gebouw met het verhaal van de wijkgedachte, die centraal stond bij de wederopbouwperiode.

Behoud is daarom simpelweg vanuit uw eigen beleidsmatige kaders, het meest voor de hand liggend; echter in het hele proces nooit serieus als optie beschouwd. Nu is het bestaande en zichtbare pand een resultaat van meerdere sobere en liefdeloze verbouwingen, maar het originele pand, dat er nog onder zit, is prachtig en verteld het verhaal van de wederopbouw na de tweede Wereldoorlog en hoe de wijkgedachte uitgewerkt is. Onze oproep is; Stop deze procedure en zet in op behoud van het pand; graag lichten wij ons voorstel toe. Want wij willen graag, ook op een hele vernieuwende manier met de gemeente hierin samenwerken om dit pand te behouden.

Wij deden bij onze zienswijze, maar doen ook nu, ons voorstel met in ons achterhoofd de in het coalitieakkoord opgenomen zin: "Wij staan open voor alle vormen van samenwerking."



Afbeelding 1; Aanzicht St. Bavo school (later St. Matthiasschool) anno 1952. Bron: bouwtekening bij bouwaanvraag



**Onze vraag aan de gemeenteraad.**

Wij willen daarom aan uw Raad vragen met de herziening van het Bestemmingsplan nadrukkelijk in te zetten op behouden van het originele schoolgebouw en de realisatie van 4 à 5 nieuwe (sociale)woningen in een bijpassend woonblok. En daarbij naast de woningbouwopgaven ook de vele andere gemeentelijke doelen na te streven.

Pagina | 4

Behoud en herbestemmen van het schoolgebouw, in het verder door de gemeente zo goed opgezette beleidsproces, is bij de bewoners nooit voorgelegd als mogelijke optie. Daarvoor zouden wij, als initiatiefnemers, dan ook een bewonersbijeenkomst willen organiseren. Daarmee wordt ook deze optie als volwaardige variant door de buurt in ieder geval als een volwaardige optie gekend.

Mochten wij van u, de raad en het college van Burgemeester en Wethouder, dit unieke erfgoed mogen herbestemmen en ontwikkelen, dan zouden wij vanzelfsprekend graag willen doen én in een voorstel dat zonder risico voor de gemeente is.

Nadat herbestemming naar woonbestemming op het bestaande gebouw en het bouwblok ernaast voor de sociale woningbouw, in het bestemmingsplan definitief is gemaakt, dan zouden wij direct kunnen en willen starten met de herontwikkeling van het prachtige schoolgebouw.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om onze zienswijze nader toe te lichten aan uw leden van de Raad bijvoorbeeld in uw vergadering van 1 december a.s.

Met vriendelijke groet,  
Dimitri Arpad



Namens de initiatiefnemers,  
Pascal Riksman & Drs. ing. Dimitri Arpad  
Founders Het Klein Liefdewerk BV.  
T 06 54235416 en/of 06 204 16 387  
E [info@hetkleinliefdewerk.nl](mailto:info@hetkleinliefdewerk.nl)  
I [www.hetkleinliefdewerk.nl](http://www.hetkleinliefdewerk.nl)