

Datum: 9 december 2020.

**Memo** : Ten behoeve van uw raadsvergadering 17 december 2020

**Betreft** : Behoud St. Matthiasschool (Coornhertkade 105)

Geachte Raadsleden,

Dinsdag 1 december mocht ondergetekenden (Pascal Riksman) inspreken tijdens uw Raadscommissievergadering Ruimte, waarvoor mijn hartelijke dank. Daar vertelde ik niet alleen dat behoud veel beter is van de St. Matthiasschool en bovendien op veel draagvlak kan rekenen in de wijk. Toen was dat gebaseerd op een aantal gesprekken met buurtbewoners. Inmiddels hebben we een enquête opgezet en hadden we binnen één dag al 72 reacties. Inmiddels zijn dat er -op dit moment- 106, waarvan 99 unieke. Daarvan zijn er 86 voor behoud, 1 heeft geen mening en 12 personen zijn voor sloop<sup>1</sup>. Afgelopen zaterdag kopte de krant niet voor niets: "Omwonenden tegen sloop van Sint Matthiasschool".

Tijdens uw bespreking is duidelijk geworden dat vertraging gezien wordt als grootste zorg bij 'het opnieuw opstarten' van het Bestemmingsplan-proces. Al hoewel ik die zorg begrijpelijk vind, is deze onterecht en dus ook echt onnodig. Om een en ander inzichtelijk te maken heb ik onderstaande matrix gemaakt en licht ik de punten nader toe.

Verder zijn er ook nog een aantal andere vragen uit de bespreking in uw commissie gekomen. Op een aantal punten ga ik tot slot ook nog even in.

**Matrix** – de voors- en tegens in één overzicht.

Aspect of uitgangspunt	Voorliggend gewijzigd Bestemmingsplan	Buurtplan 'Plan Riksman'
Gewenste aantal woningen (12)	✓	✓✓
Nieuwe vorm van samenwerking	⊙	✓✓
Duurzaamheid	⊙	✓✓
Draagvlak	⊙	✓
Groen IN de wijk	✗	✓
Aansluiten op karakteristieken van de wijk	✗	✓✓
Tijd / planning	✓✓	✓✓

**Legenda bij de score:**

De symbolen staan voor de mate waaraan het plan bijdraagt aan het betreffende aspect of uitgangspunt.

- ✓✓ = Zeer goed
- ✓ = Goed
- ⊙ = Neutraal
- ✗ = Negatief
- ✗✗ = Zeer negatief

## Toelichting op de matrix, per aspect.

- **Gewenste aantal woningen (12).** In het nog vast te leggen bestemmingsplan is bepaald dat er 12 woningen dienen te worden gerealiseerd. Beide plannen beogen dit. Het te wijzigen bestemmingsplan gaat uit van grote woningen (die niet persé passen bij het karakter van de wijk). Plan Riksman is positiever gewaardeerd. Deze gaat immers uit van vraaggericht bouwen; aan welke woningen en bouw is er behoefte vanuit de wijk?
- **Nieuwe samenwerking.** Dit is een aspect uit het Coalitie akkoord. De manier van aanbesteding die nu aangekondigd is, betreft geen nieuwe vorm van samenwerking. Plan Riksman gaat uit van echte samenwerking tussen gemeente en de buurt. Participatie 2.0 zeg maar, die zich ook uitstrekt in financiële zin, nu ook gepeild wordt of de buurt mee zou doen aan een crowdfundingactie (slotvraag in de enquête).
- **Duurzaamheid.** In beide plannen wordt gesproken over duurzame ambities. Echter bij de op Tendersnet aangekondigde traditionele aanbesteding, blijkt dat duurzaamheid slechts voor 15% mee telt (tegenover 40% financieel/prijs en 35% op ruimtelijke vormgeving). Bij de verdere aanpak zal het gehele complex gesloopt moeten worden omdat het niet past in de beoogde bouwvakken. Gelet op het gewicht dat 'prijs' heeft in de aanbesteding ten opzichte van 'duurzaamheid', zal die sloop traditioneel zijn. Dit is immers het goedkoopst. Sloop brengt een stroom aan bouwafval teweeg, die een enorme bijdrage levert aan de footprint van de nieuwbouw. Daarmee is het nu voorgestane traject hoe dan ook minder duurzaam dan behoud. Daarbij geeft Plan Riksman, dat dus behoud voorstaat, daarnaast ook expliciet aandacht aan recycling o.a. door hergebruik van materialen uit de te verwijderen aanbouwen (inzet op 'oogsten' van de te verwijderen uit- en aanbouw), wateropslag en vergroening van de openbare ruimte, die bovendien sowieso groter is en daarmee meer ruimte voor groen biedt. Daarom scoort Plan Riksman op duurzaamheid aanzienlijk hoger.
- **Draagvlak.** Uit de reacties uit de buurt blijkt dat veel mensen niet aangehaakt zijn, omdat de gemeente al bij aanvang stelde dat de school gesloopt diende te worden (brief d.d. 10 december 2018 aan -een deel van- de wijk). Die sloop, of dat uitgangspunt, was gebaseerd op een uitspraak van de toenmalige wijkraad uit 2005. Hier wezen ook raadsleden mevrouw Van de Ven (OPA) en mevrouw Bolte (Leefbaar) tijdens de commissie op. De kanttekening die hier geplaatst dient te worden is dat tussen 2005 en 2018 er veel verandert is: in de wijk, maar ook op grotere schaal zoals de economische situatie, kijk op en mogelijkheden ten aanzien van duurzaamheid en de kijk op het behoud van cultuurhistorische gebouwen. Immers, na 2005 is er nooit meer opnieuw getoetst in de wijk, terwijl de gemeente in die tussentijd diverse schetsen voor blok 2 (zoals dit perceel in de beleidsstukken ook heet) maakte. Eind 2018 werd de buurt daarom min of meer verrast door sloop als enige optie. Veel buurtbewoners, zo blijkt nu, haakte toen dus ook niet aan, omdat zij de inschatting maakte dat hun mening er toch niet toe zou doen; zij wilde namelijk behoud van de school als uitgangspunt, maar dat was niet meer bespreekbaar.  
Plan Riksman gaat niet alleen uit van een actuele peiling onder de huidige bewoners, maar stelt alle mogelijkheden open, en nodigen ook uit tot gesprek. Er is zelfs een crowdfunding in de enquête opgenomen die opgezet is, als mogelijkheid.
- **Groen IN de wijk.** In het voorliggende plan van het college is alleen een groene doorkijk naar het park gemaakt, bezien vanaf de openbare weg (Marnixstraat). Verder zet men in op het behoud van één boom (de Kastanjeboom). Een boom die overigens bij de geschetste bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan **juist niet beschermt** lijkt te worden, maar juist een andere boom (een populier) die bescherming krijgt. Wij gaan hierbij uit van een fout in het bestemmingsplan, maar zonder alertheid op dergelijke fouten wordt de beschermde

boom dus verwijderd. Gelijktijdig wordt er in het voorliggende bestemmingsplan juist meer 'steen' toegevoegd, bebouwing die ook nog eens dichter op de straat komt te staan. De gevels worden dan ook nog eens 10 meter hoog. Daarmee wordt het zicht op het achterliggende groen juist verkleind! Plan Riksman daarentegen beoogt groen écht de wijk IN te halen. Het huidige versteende plein blijft vrij van bebouwing, wordt qua oppervlakte groter door het verwijderen van de bij- en aanbouw en zal in de inrichting worden vergroent, de benodigde parkeerplaatsen worden ingepakt in groene 'duintjes', de openbare ruimte zal ook plek bieden aan wateropslag en naast de enige boom die het college wenst te behouden, hebben zij laten zien, ook andere bomen te willen behouden. In hun 'zienswijze', merken zij immers op: stop de kap van bomen, tenzij ze ziek zijn of een gevaar vormen. Het park komt daarmee dus de wijk echt in.

- **Aansluiten op karakteristieken van de wijk.** Uitgaande van de naoorlogse wijk, sluit het behoud van een naoorlogse bestaand pand dat tegelijkertijd met de wijk werd gerealiseerd, altijd beter aan dan met moderne nieuwbouw. Daarnaast is het zo, dat het bouw-voorbeeld dat gepresenteerd is als de voorkeursvariant van de wijk, simpelweg niet binnen de geschetste bouwblokken past van het door u vast te stellen bestemmingsplan. Anders gezegd: de gepresenteerde nieuwbouw waar, vanuit het door het college gevolgde participatietraject met de buurt, het minste weerstand tegen is, wordt in ieder geval niet gerealiseerd!
- **Tijd – planning.** In de raad was veel druk op de voortgang om nu voorspoedig de nieuwbouw van 12 woningen te realiseren. Immers na planvorming van 15 jaar (periode van voor 2005 is niet bekeken), is het ook wel eens tijd dat er iets gaat gebeuren. Bij de weging is het huidige traject voor nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Daarom is die met twee maal een vV gewaardeerd. Maar het plan Riksman hoeft niet perse te vertragen en die krijgt daarom óók twee maal een vV. De planning is namelijk vooral aan de gemeente zelf! De ruimtelijke regels bieden immers diverse opties. Denk bijvoorbeeld aan de zogenaamde *kruimelregeling* die het, vanuit het nog altijd vigerende bestemmingsplan, mogelijk maakt om op de bestaande bouwvlakken alleen de bestemming te wijzigen naar wonen. Dan kan er met ca. 8 weken begonnen worden aan de woningen in het bestaande pand én de nieuwbouw. De nieuwbouw kan dan op de plek worden gerealiseerd waar oorspronkelijk de gymzaal voorzien was. Vóór de toepassing van de *kruimelregeling*, kan -bij echte samenwerking tussen gemeente en de buurt & initiatiefnemers- gestart worden met de benodigde asbestsanering (die ook bij volledige sloop nodig is, maar die pas na afloop van de aanbestedingsprocedure zal kunnen starten). Ook kan ook al gestart worden met andere no-regret stappen die geen vergunning vereisen (zoals achterstallig onderhoud aan het te behouden historische gebouw en voorbereidingen van het 'oogsten' van de bij- en aanbouwen). Parallel kan dan -eventueel- het definitieve plan, inclusief de vier nieuw te bouwen (sociale) woningen worden vastgesteld (indien dit daadwerkelijk nog nodig is). Initiatiefnemer kan dan, samen met buurt en gemeente optrekken in de ontwikkeling, want draagvlak hiervoor lijkt er in de buurt in ieder geval te zijn. Veel bezwaren zal dat dus niet op hoeven leveren. Kortom: van vertraging op het gehele programma (12 woningen) hoeft geen sprake te zijn. Indien dit onverhoopt toch zo is, kan dit tot ca. 8 weken beperkt blijven (wat op een periode van 15 jaar planvorming ons inziens verwaarloosbaar is).

#### **Verder.**

In de raadsvergadering is door diverse raadsleden de vraag opgeworpen over de staat van het pand. De reactie van de Wethouder was dat deze zeer slecht is en dat restauratie dus zeer moeizaam zal

zijn. Op zich heeft de wethouder gelijk; het pand is slecht en op sommige plekken zelfs zeer slecht. Dit geldt echter juist alleen voor de aan -en bijgebouwen die later zijn gerealiseerd dan het historische hoofdgebouw. Echter juist die aan -en bijgebouwen bepalen nu het zicht en verstoppert het hoofdgebouw en haar waarde en karakter.

Sterker het hoofdgebouw is juist van uitzonderlijk goede kwaliteit, ondanks het feit dat het jarenlang verstoken is van enig onderhoud. Het is juist die kwaliteit van het historische hoofdgebouw dat de mogelijkheden geeft voor herbestemmen!

### **Tot slot.**

Vanuit diverse hoeken hebben wij vanuit de wijk vele reacties gekregen en ook hebben we een aantal gasten (ook politieke) mogen ontvangen en rondleiden om het pand en het perceel. We hebben zelfs al vragen gekregen vanuit de buurt hoe ze in aanmerking kunnen komen voor een senioren- of 55+ woning, omdat zij dachten dat nu besloten was de school te behouden en tot herontwikkeling over te gaan. Ook vingen wij geluiden op dat er weer een wijkcomité of wijkraad opgericht gaat worden. Dit naar aanleiding van de discussie die nu over de St. Matthiasschool los is gebarsten.

De kwestie van de St. Matthiasschool leeft zichtbaar in de wijk. Wellicht is de uitnodiging van de gemeente voor participatie eind 2018 niet verleidelijk genoeg geweest, maar op dit moment is er een beweging gaande die oproept het pand te behouden. Daaronder ligt ook een gevoel onvoldoende gehoord te worden door de politiek. Het opschorten en heroverwegen van het bestemmingsplan is op dit moment echt het sterkste signaal dat door de politiek gegeven kan worden. Het is namelijk precies zoals door de heer Bakker, voorzitter van Adapt Alkmaar tijdens de commissie werd gezegd: "Voor dit pand geldt echt: je ziet het pas als je het ziet!"

Gun het de wijk en haar inwoners, laten we dan écht samen en voortvarend aan de bak gaan. Ook wij in de wijk willen graag en snel komen tot resultaat; 12 echt duurzame woningen in een karakteristiek pand met meer groen, die aansluiten op de behoeften van de wijk.

Vrijdag 11 december is er tussen 10:00 en 12:00 uur een buurtbijeenkomst op het plein voor de school. Daar zal ik als initiatiefnemer vragen uit de buurt beantwoorden en de off-line enquête die deur tot deur verspreid zijn in ontvangst nemen. Vanzelfsprekend bent u daar ook van harte welkom. Wij willen u wel vragen rekening te houden met de geldende Corona-maatregelen.

Met vriendelijke groet,  
mede namens Dimitri Arpad,

Pascal Riksman  
Buurtbewoner (*én founder van Het Klein Liefdewerk*)

---

<sup>i</sup> Bij de enquête is onderscheid gemaakt tussen *totaal binnengekomen reacties* en *unieke reacties*. Uit de analyse van de reacties bleek immers dat één en dezelfde persoon heeft 5x maal voor sloop gestemd, deze hebben we als één persoon geteld. Voor één ander geldt dat deze 2x voor sloop gestemd heeft, ook die als één geteld. Verder stemde één en dezelfde persoon 2x voor behoud, ook deze hebben we als één persoon geteld. In 3 gevallen werd 'geen mening' aangevinkt. Uit de bijbehorende toelichting bleek echter dat 2 daarvan voor behoud bleken te zijn. Deze zijn daarom in categorie 'voor behoud' meegenomen.