

MEMO

MEMO AAN	Leo Brooshooft / inwonersgroep Ammerstol
MEMO VAN	Andre Stuit
TEAM	Team Projecten
CC	
DATUM	14 februari 2023
ONDERWERP	Reactie bewonersmemo

1. Inleiding

Met deze memo geven wij een schriftelijke reactie op het gesprek dat wij op 23 januari jl. voerden in aanwezigheid van:

- Leo Brooshooft;
- Anja Oosterom;
- Erik Wassink;
- Jeroen v.d. Spek;
- Andre Stuit.

Tijdens dat gesprek heeft dhr. Brooshooft een toelichting gegeven op een door hem opgesteld document dat alle bedenkingen, de daaronder liggende argumenten en gestelde vragen van een inwonersgroep over de mogelijke verplaatsing van De Kromme Draai in Ammerstol beschrijft. Het document is opgesteld naar aanleiding van een informatie- en bewonersbijeenkomst op 30 november en is gebaseerd op een aantal thema's en wordt afgesloten met een conclusie.

De beschrijving van de thema's en de inhoud ervan vatten wij in deze memo kort samen (standpunt inwoners), waarna we een inhoudelijke reactie geven (standpunt gemeente). Wij besluiten deze memo met een eindconclusie.

2. Thema's

De thema's zijn:

1. voorlichtingsavond / burgerparticipatie
2. besluitvorming gemeente
3. bereikbaarheid bestaand schoolgebouw vs. school scenario 3 (nieuwbouw bij ASV)
4. impact van scenario 3
5. financiën scenario 3
6. Alternatieve visie / rapport op plannen (scenario 1, 2 en 3)

3. Voorlichtingsavond / burgerparticipatie

3.1. Standpunt inwoners

Aanwezigen wilden het gesprek voeren met wethouder en/of plaatsvervanger. Gemiste kans om in contact te treden met inwoners en te communiceren. Gevoel bij inwoners dat Kromme Draai van onvoldoende zwaarte is voor de gemeente. Inwoners zijn veel te laat betrokken. 'Besluit is al genomen' was het overheersende beeld.

Er kon tijdens de bewonersavond over 1 scenario worden gesproken, terwijl 3 scenario's zijn onderzocht en onderling vergeleken. Voors en tegens van scenario 1 en 2 zijn niet toegelicht. Komt over als farce qua burgerparticipatie.



Plannen en gevolgen van alle scenario's hadden beter gelijktijdig gepresenteerd kunnen worden. Daardoor duidelijkheid over gevolgen voor omwonenden (Den Hoeff, Hoepmakersstraat, Aan den Dwarssloot, Hogedijk en Broekselaantje, Botersloot, Vaarsloot en Griendsloot).

Het gevoel leefde dat voorbereidingsproces onvoldoende inhoudelijk is gecommuniceerd of niet op de juiste manier is gevoerd.

3.2. Reactie / standpunt gemeente

Wethouder was door onvoorziene omstandigheden afwezig, maar zou de avond anders wel hebben bijgewoond.

De keuze voor de verplaatsing van een school wordt ingegeven door het primaire doel om blijvend goed onderwijs te kunnen geven en daarbij kansen te grijpen als die zich voordoen. Als voor een bepaalde school herhuisvesting aan de orde is, onderzoekt de gemeente in samenwerking met de school de mogelijke scenario's, zoals we voor de Kromme Draai tot dusver hebben gedaan met de scenario-verkenning.

Die betrokkenheid van inwoners is vervolgens gewenst bij de wijze waarop een alternatieve locatie wordt ingericht. Dit is het geval bij de eventuele vestiging van De Kromme Draai bij ASV. Hier was de informatieavond ook voor bedoeld. Om de inwoners iets te laten vinden van de invulling van de nieuwe locatie en de directe omgeving.

Daarbij: ook wanneer de gemeente zou kiezen voor de vestiging van De Kromme Draai bij ASV, zal nagedacht worden over de huidige 'achterblijf'-locatie. Ook hiervoor geldt dat de herinrichting invloed heeft op de directe woon- en leefomgeving. En daarom zullen bewoners hier in dat geval ook bij worden betrokken.

4. Besluitvorming gemeente

4.1. Standpunt inwoners

De projectleider stelt bij herhaling dat de gemeente nog niets heeft besloten. Dat is niet mogelijk, zo wordt gesteld, als een extern bureau alleen scenario 3 met omwonenden en maatschappelijke instanties wil bespreken. Het college van B en W geeft een gewenste richting aan het proces, gebaseerd op de voorkeur van het college. Inwoners kunnen dit ook niet los zien van woningontwikkeling ten westen van Broekselaantje, mede omdat al gesprekken met omwonenden van Broekselaantje zijn gevoerd over toekomstige mogelijkheden voor ontsluiting van dat gebied.

4.2. Reactie / standpunt gemeente

Het is inderdaad zo dat scenario 3, nieuwbouw bij ASV, vanuit het eerder verrichte scenario-onderzoek het meest aantrekkelijke lijkt. De belangrijkste argumenten zijn:

- het voorkomen van (kostbare) tijdelijke huisvesting
- lagere exploitatielasten, doordat met nieuwbouw minder m²'s gebouwd hoeven worden;
- samenwerking met ASV wordt door de school als kans gezien.

Daarom wordt scenario 3 diepgaander onderzocht, waarbij vervolgens de wenselijkheid van de samenwerking met andere maatschappelijke partners is meegenomen. Deze verdiepingsslag en de vergelijking met de andere scenario's wordt gebaseerd op objectieve criteria, die opnieuw door het college worden gewogen. Daarna volgt pas een definitief besluit.

Nabij Broekselaantje kunnen binnen een bepaalde termijn woningen worden gerealiseerd, maar ontsluiting via de locatie Kromme Draai is niet aan de orde. En dat is al zeker geen reden voor verplaatsing van de school. Als school wordt verplaatst, is het aannemelijk is dat op de achterblijflocaat woningen worden ontwikkeld. Maar ook daar zijn nu nog geen concrete plannen voor.



5. Bereikbaarheid bestaand schoolgebouw vs. scenario 3 (nieuwbouw ASV)

5.1. Standpunt inwoners

School staat nu op open plek, is sociaal veilig en is van meerdere kanten goed bereikbaar. Toestroom kinderen en ouders wordt gespreid. Op de ASV-locatie concentreren zich de verkeersbewegingen zich in de Sportlaan en Visserijstraat. Dit betekent extra verkeersdruk waarop infrastructuur niet is berekend (smalle straten en veel geparkeerde auto's). Er is te weinig informatie gedeeld met inwoners aan Sportlaan en Visserijstraat over de verkeerssituatie.

5.2. Reactie / standpunt gemeente

De verkeerssituatie bij ASV wordt betrokken in de uitwerking van het stedenbouwkundig kader / herinrichting omgeving, waarbij de parkeerplaats opnieuw zal worden ingericht en voor een vloeiende verkeersstroom van aankomende en vertrekkende auto's moet zorgen. Als blijkt dat de toekomstige verkeerssituatie toch een bottleneck blijkt, wordt dit meegenomen in de afweging. Aan de verkeersafwikkeling wordt dus nadrukkelijk aandacht geschonken.

6. Impact scenario 3

6.1. Standpunt inwoners en reactie / standpunt gemeente

1. De nieuw te bouwen brede maatschappelijke voorziening komt aan de rand van het dorp te liggen, met beperkte toegangswegen

- ➔ Toegankelijkheid van de nieuwe voorziening aan de rand van het dorp is relatief goed (ook nu zijn er behoorlijke verkeersstromen voor de voetbal en de ijsvereniging). Bovendien worden uiteindelijk slechts een beperkt aanvullende partners in de brede voorziening opgenomen.

2. Er is minder sociale controle buiten schooltijden mogelijk op nieuwe locatie. Beoogde speelveld achter het toekomstige gebouw wordt aan oog onttrokken.

- ➔ Met de positionering van het gebouw wordt rekening gehouden om de sociale controle zo goed mogelijk te regelen. Op iedere plek is ongewenste aanwezigheid in meer of mindere mate aan de orde. Het goed mogelijk maken van sociale controle en borgen van veiligheid is een randvoorwaarde bij de verdere planuitwerking.

3. De geurcirkel is niet juist weergegeven volgens de adviseur van de inwoners. Mogelijke aanwezigheid van fijnstof. Bij de aanleg van het kunstgrasveld lijkt hier geen aandacht aan besteed / richtbaarheid aan te zijn gegeven. Moeten kleine kinderen die daar straks op school zitten worden blootgesteld aan fijnstof door de AWZI?

- ➔ Geur- en fijnstofsituatie zullen nader worden bekeken. Met de positionering van de school houden we hier rekening mee. Daar wordt de vergunningsaanvraag ook aan getoetst. De school en gemeente zullen nooit onverantwoorde situaties voor de gebruikers van hun gebouwen of directe omgeving toestaan. Dit wordt meegenomen in de overwegingen.



4. Waarop is overcapaciteit kunstgrasveld gebaseerd?

- De overcapaciteit komt voort uit de harmonisatie van de sportvelden binnen de gemeente. Dit is nauwgezet onderzocht.

5. Kinderen kunnen spelen op het overgebleven kunstgrasvelddeel achter de school. Dit is kleiner dan de buitenruimte bij de huidige school. Spelen op de beoogde locatie wordt mooier voorgesteld dan in praktijk zal blijken;

- Op de nieuwe locatie is voldoende buitenruimte / schoolplein beschikbaar op het deel van het kunstgrasveld waar ook het gebouw zal komen. Het kunstgrasveld is daarop zelfs aanvullend en 'extra'. De inrichting van de buitenruimte zullen we daarbij nader invullen;

6. Opoffering kunstgrasveld is kapitaalvernietiging.

- Tegen de tijd dat de nieuwbouw van de school gepland zou staan, is het kunstgrasveld alweer aan een grondige opknapbeurt toe. Dan zal er zeker nog boekwaarde op zitten. Daar tegenover staat dat ASV als vereniging lagere onderhoudskosten voor haar rekening zal krijgen, omdat slechts een half kunstgrasveld onderhouden moet worden.

7. De nieuwe school wordt kleiner dan de huidige. Dus kun je op de bestaande locatie op de aanwezige fundering bouwen of grondig renoveren. Dan is er nog ruimte over voor maatschappelijke voorzieningen. Verplaatsen van de school is daarom niet noodzakelijk. Ook daarom veronderstellen inwoners dat school wordt verplaatst om woningbouw mogelijk te maken.

- Het is waar dat de school ook nieuw gebouwd of gerenoveerd kan worden op de huidige locatie. En renovatie is goedkoper dan nieuwbouw. Het voorkomen van de kosten voor tijdelijke huisvesting is een belangrijk argument voor verplaatsing.

8. Van argument om te verbinden met maatschappelijke partners bleef tijdens informatie-avond weinig over. De nieuwe situatie wordt niet anders dan de huidige.

- Bij de verkenning naar samenwerking met maatschappelijke partners bleken enkele partijen geïnteresseerd. Onder andere de logopediepraktijk en Welzijn Krimpenerwaard zijn voornemens spreekuur te houden. In de nieuwbouw zal daarom (beperkt) extra ruimte worden gerealiseerd die hiervoor gebruikt kan worden. De Kromme Draai is en blijft vooral primair een school (met een kleine bieb en kinderopvang), maar moet daarnaast ook multifunctioneel bruikbaar zijn. Dat is bij elke nieuw te realiseren school binnen de gemeente een uitgangspunt en dus ook voor De Kromme Draai.

9. Samenwerking met Klup '72 of kopje koffie bij bloed prikken is flauwekul. Bovendien kun je in de kerk vanaf 08.00 uur al koffiedrinken.

- Klup '72 en andere instellingen zullen geen gebruik maken van de nieuwe voorziening. Dat geldt ook voor bloedprikken. Dit is uit de verkenning van scenario 3 naar voren gekomen;

10. Er is onvoldoende toegelicht hoe de samenwerking met sportverenigingen wordt ingevuld.

- De samenwerking met sportverenigingen is nog niet volledig uitgewerkt of ingevuld. Maar de verenigingen zien wel kansen om (jonge) sporters te enthousiasmeren voor sport en bewegen en dit te clusteren op een locatie. Ook het halve kunstgrasveld kan daarvoor ingezet worden



11. Voor maatschappelijke partners is al een locatie beschikbaar (Groene Kruisgebouw). Dit staat al leeg. Aan andere voorziening is geen behoefte.

→ Zie ad. 8/9: Bij de maatschappelijke partners blijkt geringe belangstelling.

12. Meeste maatschappelijke organisaties zijn opgehouden te bestaan. Daardoor al leegstand in Groene Kruisgebouw. Iets nieuws faciliteren is weggegooid geld. Je kunt dan nog beter het Groene Kruisgebouw opwaarderen en dit inzetten voor maatschappelijke partners.

→ Zie ad. 8/9: bij de maatschappelijke partners blijkt geringe belangstelling.

13. Ouders kunnen binnenlopen bij CJG. Tijdens lesuren is school afgesloten. Dus binnenlopen kan niet. Willen ouders dit überhaupt? Privacy? Het onderbrengen van CJG kan dan ook beter in Groene Kruisgebouw.

→ CJG zal in eerste instantie geen spreekuur houden in de nieuwe voorziening, maar als hier in de toekomst wel behoefte aan blijkt te bestaan, dan zou dat in de nieuwe school gefaciliteerd kunnen worden.

14. De huidige school kan goed gerenoveerd worden. Lagere kosten dan nieuwbouw. De fundering ligt er al.

→ De huidige school kan inderdaad worden gerenoveerd. Dat is ook een van de andere scenario's die is afgewogen. De renovatiekosten zullen lager zijn dan nieuwbouw, maar de structurele kosten hoger, omdat het gerenoveerde gebouw te groot is.

7. Financiën

7.1. Standpunt inwoners

De uiteenzetting van de inwoners op dit thema betreft een feitenrelaas vanuit het rapport van ICS adviseurs. In de laatste alinea vraagt men zich af waarom tijdelijke huisvesting wel in Bergambacht mogelijk is en niet voor de Kromme Draai in Ammerstol.

7.2. Reactie / standpunt gemeente

In Bergambacht zijn geen geschikte locaties beschikbaar voor de daar te vernieuwen scholen. Daarom wordt voor de scholen op de huidige locaties nieuwe huisvesting voorzien, hetgeen tijdelijke huisvesting noodzakelijk maakt. We benadrukken dat de gemeente tijdelijke huisvesting waar mogelijk wil voorkomen. Hier zijn hoge kosten mee gemoeid, die daarnaast veel tijd en energie kosten.



8. Conclusies

Standpunt inwoners + reactie (->) gemeente

1. In het rapport wordt een beeld geschetst dat in Ammerstol nieuwe initiatieven noodzakelijk zouden zijn, in de vorm van een nieuwe brede voorziening.

- ➔ De verkenning van het onderzoek levert op dat dat dit beperkt aan de orde is. Logopediepraktijk en bepaalde diensten van Welzijn Krimpenerwaard zijn de meest concrete partijen die interesse hebben en toegevoegde waarde zien van vestiging in een brede voorziening. Gebruik van aanwezige voorzieningen (zoals Het Gebouw) blijven in stand. Daar is van inkomstenderving geen sprake.

Samenwerking met partijen zou overigens ook kunnen op de huidige locatie. Dit is nooit een reden voor eventuele verplaatsing geweest. Echter, de gemeente wil bij de herhuisvesting van de Kromme Draai wel geïnventariseerd hebben welke maatschappelijke partners de brede voorziening kunnen versterken. En dat doen we met het verkennende onderzoek van scenario 3.

2. Mogelijk gaan partijen met Sociaal Domein samenwerken binnen 1 loket in Stolwijk. Dat maakt huisvesting hiervoor in een brede voorziening overbodig.

- ➔ Zie reactie hierboven

3. Van reële burgerparticipatie is geen sprake. Bewoners nabij huidige locatie of nieuwbouw zijn niet betrokken geweest.

- ➔ Locatiekeuze wordt ingegeven door de gemeentelijke garantie op goed onderwijs en de daarbij onderliggende afwegingen en kansen. De informatieavond van 30 november was bedoeld voor participatie over de invulling van de mogelijk nieuwe locatie.

4. Inwoners onderkennen dat school een nieuw gebouw nodig heeft. De huidige plek is het beste qua sociale controle en veiligheid. Handhaving heeft een groot draagvlak binnen het dorp.

- ➔ Er zijn meerdere argumenten die een andere locatie dan de huidige het overwegen waard maken. Het voorkomen van tijdelijke huisvesting is een belangrijke. Bovendien geeft de school aan dat een groot deel van hun doelgroep de verplaatsing van de school juist ziet zitten. Ook zij zien mogelijkheden voor samenwerking en versterking met ASV en ijsvereniging. Daarnaast is de vestiging van de Kromme Draai een nuttige inzet van de helft van het kunstgrasveld, waarbij de andere helft van het veld behouden blijft. Als de Kromme Draai daar niet gevestigd wordt, verdwijnt op termijn het gehele veld, als gevolg van de harmonisatie-opgave.

5. Rapport is niet neutraal en stuurt richting scenario 3, zodat ruimte ontstaat voor herontwikkeling op de huidige locatie.

- ➔ De rapportage is gebaseerd op objectieve feiten en cijfers en is als zodanig neutraal. Deze verkenningsfase richt zich inderdaad op scenario 3 en is niet neutraal. Plannen voor herontwikkeling zijn inderdaad mogelijk als de school verdwijnt, maar deze zijn nog niet in de maak of concreet.

6. Een eigen berekening laat zien dat een besparing mogelijk is van 2.189 mln. inclusief benodigde duurzaamheid.

- ➔ De berekening van de inwoners resulteert in een totale investeringssom van 3.478 mln. incl. BTW voor nieuwbouw. De geraamde kosten voor renovatie resulteert in een bedrag van 1.289 mln. incl. BTW. Daardoor bespaart men naar eigen zeggen 2.189 mln. Deze bedragen beoordelen wij echter als irreëel. Zowel de nieuwbouw als de renovatiekosten zijn veel te laag ingeschat. Zie verder hieronder.



9. Alternatieve visie inwoners vs. rapport ICS

Onderstaande tabellen geven inzicht in een vergelijking van bouw- en investeringskosten voor renovatie en nieuwbouw. Wij vergelijken de raming van de inwoners met die van ICSadviseurs.

RENOVATIE	De Kromme Draai (incl. gymzaal)	
Huidige locatie	Rapport inwoners	Rapport ICS
	<i>Euro / m2 BVO (1.847 m2)</i>	
Bouwkosten	182,-	1.265,-
Investeringskosten totaal	698,-	1.505,-
Tijdelijke huisvesting	92,-	430,-

Voor de vergelijkbaarheid is de gymzaal in alle m2 berekeningen meegenomen. Totaal BVO als uitgangspunt bedraagt: 1.847 m2. Echter: in het rapport van ICS wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de gymzaal bij de renovatievariant buiten beschouwing blijft.

NIEUWBOUW	De Kromme Draai (incl. gymzaal)	
Locatie elders	Rapport inwoners	Rapport ICS
	<i>Euro / m2 BVO (1.847 m2)</i>	
Bouwkosten	1.210,-	2.247,-
Investeringskosten totaal	1.636,-	2.707,-
Tijdelijke huisvesting	92,-	430,-

In bovenstaande tabel gaat het rapport van de inwoners ten onrechte uit van 1.847 m2 BVO. Bij nieuwbouw is het te realiseren vloeroppervlak nl. 1.611 m2 (incl. gymzaal). Voor de vergelijkbaarheid van de m2-bedragen, hanteren we hierboven echter ook 1.847 m2 BVO in de m2-berekening in de kolom 'rapport ICS'. Dit geeft echter een vertekend beeld van de m2-bedragen genoemd bij 'rapport ICS'. Deze zijn in de raming van ICS in werkelijkheid hoger, omdat zij rekenen met 1.611 m2 bvo i.p.v. de hier aangehouden 1.847 m2.

Tot slot merken wij op dat de investeringskosten per m2 BVO voor nieuwbouw momenteel variëren tussen de 3.500,- en 4.000,- **excl. BTW**. Dat baseren wij op recente ramingen die we hebben laten opstellen voor Kiesel&Kei.



10. Conclusie en standpunt gemeente

- Het overwegen en het maken van de keuze voor een schoollocatie ligt bij de gemeente in samenspraak met de betreffende school en in dit geval ook bieb en kinderopvang Ziezo. (Pas) bij de invulling en inrichting van een bepaalde locatie worden inwoners betrokken;
- De samenhang tussen eventueel vertrek van de school naar een locatie elders en mogelijke woningbouw op de huidige (achterblijf)locatie is nu nog niet aan de orde. Het is echter wel aannemelijk dat, wanneer de school verdwijnt, de achterblijflocaatie wordt bestemd voor woningbouw;
- Pas nadat de gemeente (eventueel) kiest voor scenario 3, zal ook de nieuwe bestemming van de huidige locatie verder worden onderzocht. Daarbij zullen bewoners worden betrokken;
- Bij de afweging voor scenario 3, zal de verkeerssituatie en herinrichting van de parkeerplaats bij ASV worden betrokken;
- De verkenning bij maatschappelijke partners laat zien dat er beperkt partijen zijn, die van de Brede Voorziening gebruik zullen maken. De school wordt voor dit doel daarom ook beperkt groter gemaakt (ca. 25 m²). Het huidige gebruik en bestaansrecht van bv. Het Gebouw en andere accommodaties in het dorp zal niet worden beïnvloed door de realisatie van een nieuwe Kromme Draai.
- De ramingen vanuit de inwonersgroep zijn niet reëel geschetst. Dat geldt voor de renovatie- en nieuwbouwvariant en de onderlinge vergelijking. In de berekeningen worden ook onjuiste uitgangspunten aangehouden voor bij voorbeeld de benodigde ruimte (m² BVO). En tijdelijke huisvesting voor 95 k. is veel te laag geraamd.
- Last but not least: de school en hun achterban (waarvoor de nieuwbouw voor is bedoeld) zien de verhuizing naar ASV juist als een kans.