

**Team Ontwikkeling**

Gemeenteraad Beemster

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

1559368

19 november 2021

*onderwerp***Voortgang locatiekeuze Integraal Kind Centrum plan De Keyser Middenbeemster**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 22 december 2020 is het Plan van Aanpak Realisatie Integraal Kind Centrum plan De Keyser vastgesteld. Hierin staat dat het nog vast te stellen Integraal Huisvesting Plan Onderwijs (IHP) uiteindelijk leidend zal zijn voor de te realiseren voorziening.

Het IHP is op 16 februari 2021 vastgesteld. Hierin is niet langer sprake van één grote voorziening, maar van spreiding over twee locaties, te weten de locatie van de huidige school De Blauwe Morgenster en een nieuwe locatie in De Keyser.

Op 17 augustus 2021 hebben wij u door middel van een voortgangsrapportage (Registratienr.: 1553674) geïnformeerd over de stand van zaken. Daarin was de voorlopige conclusie van juli 2021 opgenomen, die als volgt kan worden samengevat:

De totaal voor het IKC benodigde kavel lijkt op grond van alle informatie die op dat moment voorhanden was niet binnen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid in te passen.

In de voortgangsrapportage is tevens aangegeven dat door het projectteam gekeken zou worden naar eventuele alternatieve mogelijkheden voor de realisatie van een IKC conform het IHP. Er is daarbij ook gekeken naar buiten de Dorpsontwikkelingsvisie genoemde mogelijkheden, om alle wensen uit de visie te kunnen inpassen in Middenbeemster, hiervan is een variantenstudie opgesteld.

Op 27 september 2021, tijdens een themabijeenkomst voor de gemeenschappelijke raden van Purmerend en Beemster, zijn enkele alternatieve mogelijkheden voor de realisatie van het IKC aan u gepresenteerd. Tijdens deze avond is bevestigd dat het IHP en de vastgestelde dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster bepalend zijn voor de verdere uitwerking en dus dat het IKC in De Keyser zal worden gerealiseerd.

bijlage(n): -

In het kader van de voortgangsrapportage van augustus had het college al besloten nader te onderzoeken onder welke voorwaarden en condities inpassing van het IKC in plan De Keyser mogelijk zou moeten zijn.

Daartoe zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

1. Onderzoek parkeren

In overleg met Team Verkeer is bureau Goudappel gevraagd een advies uit te brengen met betrekking tot het parkeren rondom het IKC. Daarbij is gekeken naar de totale parkeerbehoefte van het IKC, de mogelijkheden van functioneel dubbelgebruik (toepassing van het aanwezigheidspercentage) en de mogelijkheden van dubbelgebruik in de directe omgeving. Goudappel adviseert de zoen & zoef (stoppen, uit laten stappen en weer doorrijden) plaatsen niet als parkeerplaatsen vorm te geven en zo in te richten dat ze ook niet uitnodigen er langer te staan. Er zouden volgens Goudappel 57 parkeerplaatsen nodig zijn waarvan er 12 in de wijk opgelost zouden kunnen worden. In het kader van de voortschrijdende planuitwerking is toetsing van de specifieke situatie in De Keyser nodig. Daarbij worden de resultaten van het verkeersonderzoek voor De Keyser zoals dat in het voorjaar van 2022 wordt gehouden meegenomen, evenals de reeds bekende problematiek ten aanzien van verkeer en parkeren.

2. Stedenbouwkundige verkenning

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek van Goudappel is samen met stedenbouwkundig bureau SVP, Breen Stedenbouw, Goudappel en de stedenbouwkundige van de gemeente onderzocht op welke wijze het IKC, inclusief bijbehorende parkeerbehoefte op een verantwoorde wijze ingepast zou kunnen worden en wat de ruimtelijke consequenties zouden zijn.

Tijdens de stedenbouwkundige verkenning is met de aanwezigen besproken dat:

- Parkeren voor medewerkers in de directe omgeving van de school in beperkte mate, ca. 12 plaatsen, gevonden kan worden (dubbel gebruik parkeervoorzieningen in de wijk). Hierover zal met de gebruikers van het IKC en De Beemster Compagnie gesproken worden.
- Door het onderscheid in halen en brengen, zoen & zoef en regulier parkeren voor de functies in het IKC, er een capaciteit van ca. 45 parkeerplaatsen nodig is nabij het IKC.

Voorlopige conclusie november 2021

De voorlopige conclusie van de aanwezigen bij de stedenbouwkundige verkenning is: dat een kwalitatief goede stedenbouwkundige inpassing van het IKC (binnen de wijzigingsbevoegdheid) in plan De Keyser onder bovengenoemde randvoorwaarden haalbaar lijkt. Rekening houdend met de beoogde beeldkwaliteit voor De Keyser en de randvoorwaarden vanuit het UNESCO werelderfgoed verdient de ruimtelijke inpassing van het grote bouwkundige volume en het relatief grote aantal benodigde parkeerplaatsen blijvende aandacht.

Als in de uitwerking blijkt dat - gelet op de kwalitatieve ambities voor het IKC en het gebied als geheel - toch meer ruimte nodig is dan de wijzigingsbevoegdheid biedt, zal een planologische procedure doorlopen moeten worden.

De gevolgen daarvan - voor planning en financiën (ook van De Beemster Compagnie) - moeten in dat geval inzichtelijk worden gemaakt, zodat de raad een goede afweging kan maken.

Het vervolg

Onderstaand wordt kort beschreven wat de vervolgacties zullen zijn:

- In samenwerking tussen het bureau SVP Architectuur & Stedenbouw (SVP) en de stedenbouwkundige van de gemeente komen tot een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp inclusief aangepast woningbouwprogramma ten opzichte van uitgangspunten zoals opgenomen in de grondexploitatie van plan De Keyser.
- Op basis van dit voorlopig stedenbouwkundig ontwerp kunnen de uitgangspunten voor de grondexploitatie worden bepaald en over de consequenties voor de grondexploitatie van plan De Keyser afspraken worden gemaakt met De Beemster Compagnie.
- Consequenties voor grondexploitatie van plan De Keyser ter vaststelling voorleggen aan de nieuwe gemeenteraad.
- Parallel hieraan in samenwerking met de toekomstige gebruikers het Programma van Eisen definitief maken.
- SVP stelt voor de inpassing van het IKC een bij De Keyser passend Beeldkwaliteitsplan op;
- In samenwerking tussen de stedenbouwkundige en de architect opstellen schetsplan voor het IKC;
- Definitieve selectie van ontwerpende partijen voor het IKC (er van uitgaande dat de gemeente bouwheer wordt in verband met de gemengde functies);
- Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid moet, na integratie van het schetsplan en het stedenbouwkundig ontwerp, een wijzigingsplanprocedure (verkorte en vereenvoudigde versie van een bestemmingsplanprocedure) worden voorbereid en doorlopen;
- Na vaststelling van het wijzigingsplan kan het IKC verder als regulier bouwplan worden uitgewerkt.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Beemster,



H.C. Heerschop
burgemeester



H.J.C. Welage
gemeentesecretaris

In afschrift naar:

- Gemeenteraad Purmerend
- College van burgemeester en wethouders van Purmerend