

Afspraken gemaakt tijdens het overleg met de gemeente over het plan voor de Jozefschool op 13-11-2017

Aanwezig:

- Gemeente: Pieter Dijkman, wethouder; Jaap Wilschut, projectmanager; Renate Pomstra makelaar; ...jurist; en Eelco Kroon financieel beleidsambtenaar.
- Coöperatie: Simon van Dam, planoloog; Martin Dalenberg, secretaris; Vincent Roodhart, penningmeester en Wim Heine, voorzitter.

A. Algemeen

De Coöperatie wil constructief overleg voeren met de gemeente om zo te komen tot een kwalitatief hoogwaardig plan tegen redelijke en draagbare kosten. Dit houdt ondermeer in:

- Maximale afstemming over inhoud en planprocedure;
- Transparantie over kosten en uitgaven van de Coöperatie;
- Aanwenden van mogelijke overschotten van de Coöperatie voor de kwalitatieve ontwikkeling van het beschermde dorpsgebied van De Rijk.

B. Archeologisch onderzoek

De gemeente in de persoon van Peter Bitter (stadsarcheoloog) zal op korte termijn worden gevraagd een plan voor veldonderzoek te ontwikkelen (actie gemeente). De uitvoering van dit plan zal in beginsel geschieden door:

- a) Het beschikbaar stellen door de Coöperatie van een graafmachine plus medewerker voor het blootleggen van mogelijk archeologische artefacten;
- b) Het beschikbaar stellen door de gemeente van een archeoloog die kan bepalen waar en hoe diep zou moeten worden gegraven.

In beginsel zal worden gegraven tot een diepte gelijk aan de onderkant van de (toekomstige) funderingsbalken op het niet bebouwde deel van het terrein.

Naar verwachting zal de archeoloog een rapport opmaken van bevindingen en conclusies. Dit rapport zal de basis vormen voor mogelijke verdere acties. Deze acties en de mogelijke consequenties daarvan zullen onderwerp zijn van nader overleg tussen de gemeente en de Coöperatie.

C. Parkeren

De beleidsruimte van de wethouder om af te wijken van de nieuwe parkeerverordening is zeer beperkt geeft hij aan. Dit houdt in dat hij niet akkoord kan gaan met slechts 14 parkeerplaatsen. Hij raadt aan het aantal sociale woningen met twee te verminderen waardoor de parkeerlast kan worden verlaagd tot 18 plaatsen. Weliswaar leidt dit aantal tot minder verkeersbewegingen, maar de Coöperatie acht het aantal parkeerplaatsen nog steeds te hoog voor zowel bewoners als de buurt. De suggestie van de wethouder zal ondermeer inhouden dat:

- a) Het bestaande plan opnieuw wordt bekeken of het haalbaar is daar meer parkeerplaatsen te creëren. De technische en stedenbouwkundige haalbaarheid hiervan zal op kort termijn worden doorgesproken met respectievelijk Ben Kaptein en Peter Oostrom van de gemeente;
- b) Parallel hieraan zal worden gestreefd de benodigde parkeerplaatsen die qua aantal uitstijgen boven de in het plan opgenomen 14 plaatsen geheel of gedeeltelijk te “compenseren” via de beschikbare ruimte op het Wollandje. Daartoe zal de verkeersafdeling van de gemeente een verzoek krijgen op korte termijn een telling uit te voeren (actie gemeente). Het resultaat zal vervolgens z s m aan de Coöperatie worden doorgegeven.

Op basis van deze beide acties zal het plan zo mogelijk door de Coöperatie worden aangepast en opnieuw ter kennis worden gebracht van de wethouder. Die alsdan zal beslissen of hij het resultaat zelf kan afdoen, naar B&W moet en/of instemming van de gemeenteraad moet vragen. Uiteraard zijn daar besluitvormingsrisico's aan verbonden.

D. Financiën

De gemeente gaat akkoord met het door de Coöperatie gevraagde uitstel van betaling tot na het verkrijgen van een definitieve omgevingsvergunning, met dien verstande, dat wel de kosten van renteverlies, gerekend vanaf de instemming van B&W tot aan de vergunningverlening, zullen worden doorberekend (op basis van 2% over de hoofdsom). De verwachting is dat de vergunningprocedure ongeveer een halfjaar zal duren. Da wil zeggen dat bij een mogelijk akkoord tussen Coöperatie en gemeente in januari 2018, er na de bouwvakvakantie in 2018 gesloopt en gebouwd zou kunnen worden.

De gemeente zal een concept koopovereenkomst opstellen die na afronding van de parkeerdiscussie aan de coöperatie ter ondertekening zal worden voorgelegd.

E. Overig

De gemeente zal de coöperatie actief ondersteunen bij het verkrijgen van een subsidie van de Provincie Noord-Holland ter dekking van de kosten van planvorming (actie gemeente>> benoemen contactpersoon en opstellen brief).
