

## Raadsinformatiebrief<sup>1</sup>

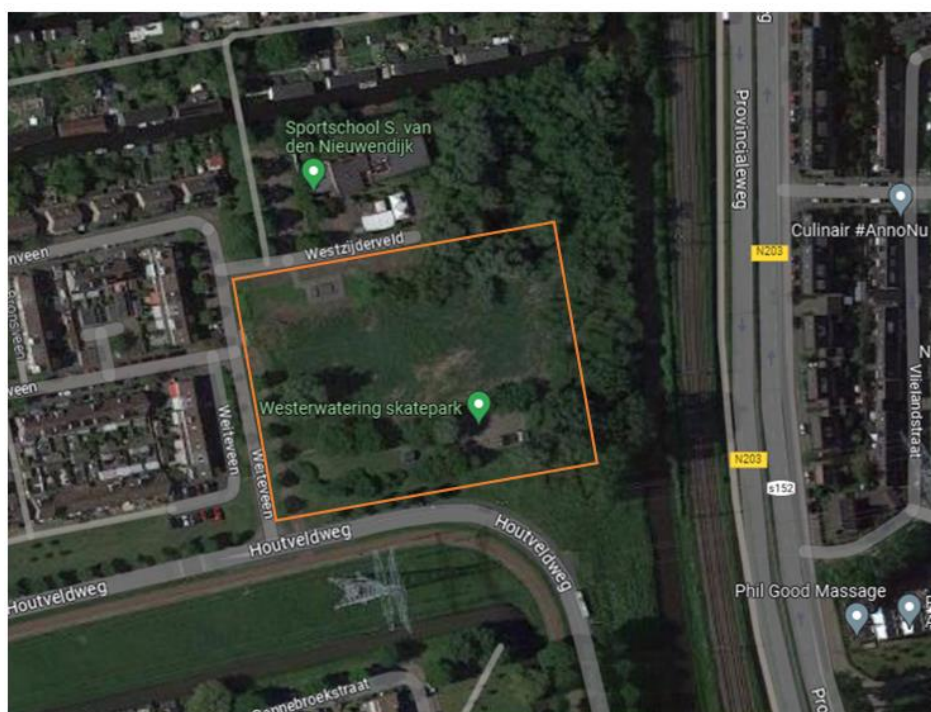
Onderwerp	Stand van zaken verplaatsing kinderdagverblijven en sportschool naar de locatie Weiteveen
Portefeuillehouder	R. Tuijn
Portefeuille	MAAK.Noord en MAAK.Centrum

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

---

### Inleiding

Het terrein genaamd Weiteveen bevindt zich in het noordwestelijke gebied van de wijk Westerwatering. Op dit moment zijn er een skatepark, Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) en pannakooi op het terrein gevestigd. Het grootste deel van het terrein ligt verder braak of is ingericht als bouwterrein voor de vernieuwing van de straten rondom de Weiteveen.



Weiteveen is geselecteerd als locatie voor drie Zaanse bedrijven om zich tijdelijk of permanent te vestigen: een sportschool (Personal Fitness Center) en twee kinderdagverblijven ('t Zaanse Stationnetje en Freekids). Deze bedrijven waren oorspronkelijk verspreid over verschillende locaties in Westerwatering die nu worden ontwikkeld naar woningen (Zaanse Helden en De Tijdgeest).

Momenteel zijn alle drie de bedrijven tijdelijk gevestigd op het toekomstige terrein van de Integraal Kind Centrum (IKC) Rietvink aan de Houtveldweg. Gezien het beperkte niveau van voorzieningen in relatie tot het aantal woningbouwprojecten in de wijk, is het van belang om deze voorzieningen in Westerwatering te behouden. Door deze bedrijven permanent op onder andere Weiteveen te vestigen, kan de buurt profiteren van deze voorzieningen.

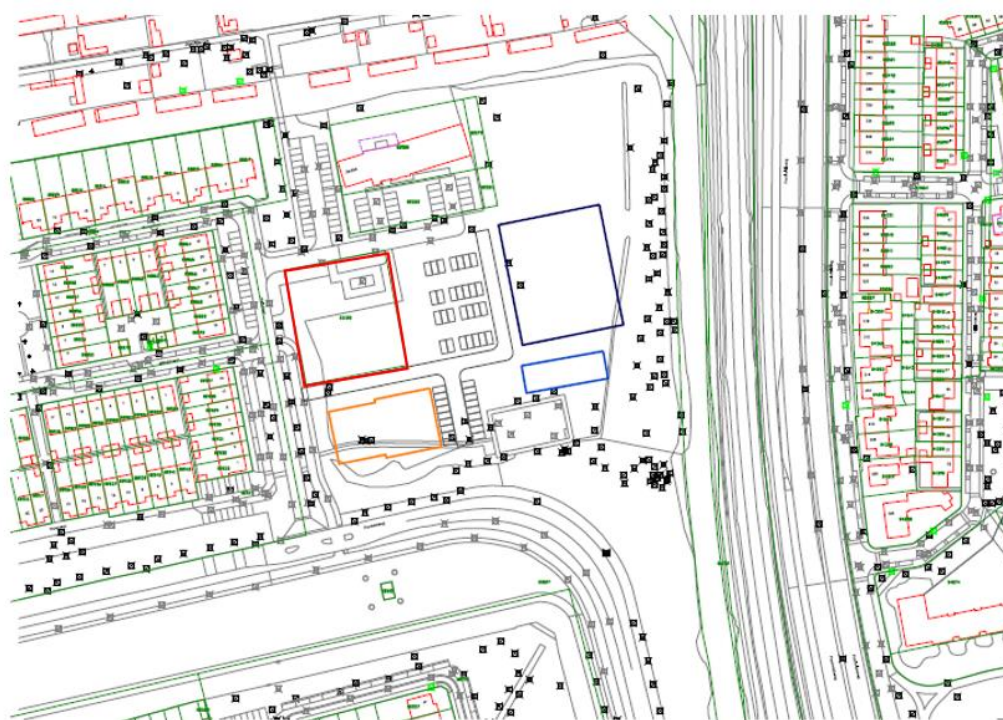
---

<sup>1</sup>Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Wanneer u een onderwerp hieruit wilt bespreken dan kunt u dit doen door een raadsinstrument in te zetten. Bijvoorbeeld een rondvraag (primair gericht aan het college van B&W of een agenda-initiatief (primair gericht aan de collega fracties)). Vermeld altijd in het raadsinstrument: wat u wilt bespreken inclusief een korte concrete toelichting.

## Toelichting

Met het IKC Rietvink is afgesproken dat de huidige tijdelijke locaties voor de drie bedrijven de nieuwbouw van het IKC niet in de weg zullen zitten. Wanneer de aanbesteding, het ontwerptraject en de contractering van de aannemer van het IKC Rietvink volgens planning verloopt, zal de start van de nieuwbouw naar verwachting in de zomer 2024 beginnen. Conform deze huidige planning moeten daarom alle drie de bedrijven in mei 2024 hun huidige tijdelijke locatie aan de Houtveldweg verlaten.

Op dit moment zijn alle drie de bedrijven bezig met of in de aanloop naar het aanvragen en verkrijgen van een vergunning voor tijdelijke of permanente huisvesting op de locatie aan de Weiteveen. Het Personal Fitness Center (PFC) heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor permanente huisvesting. Voor de bomen en herplant is een kapvergunning verleend aan de gemeente. 't Zaaans Stationnetje zal naar verwachting eerst tijdelijk en daarna permanent verhuizen naar Weiteveen. Freekids zal naar verwachting ook tijdelijk gevestigd worden op de Weiteveen, totdat ze kunnen verhuizen naar hun permanente locatie in het nieuwbouwproject de Zaanse Helden. Beide kinderdagverblijven zijn nog in de aanloop naar een aanvraag voor een omgevingsvergunning.



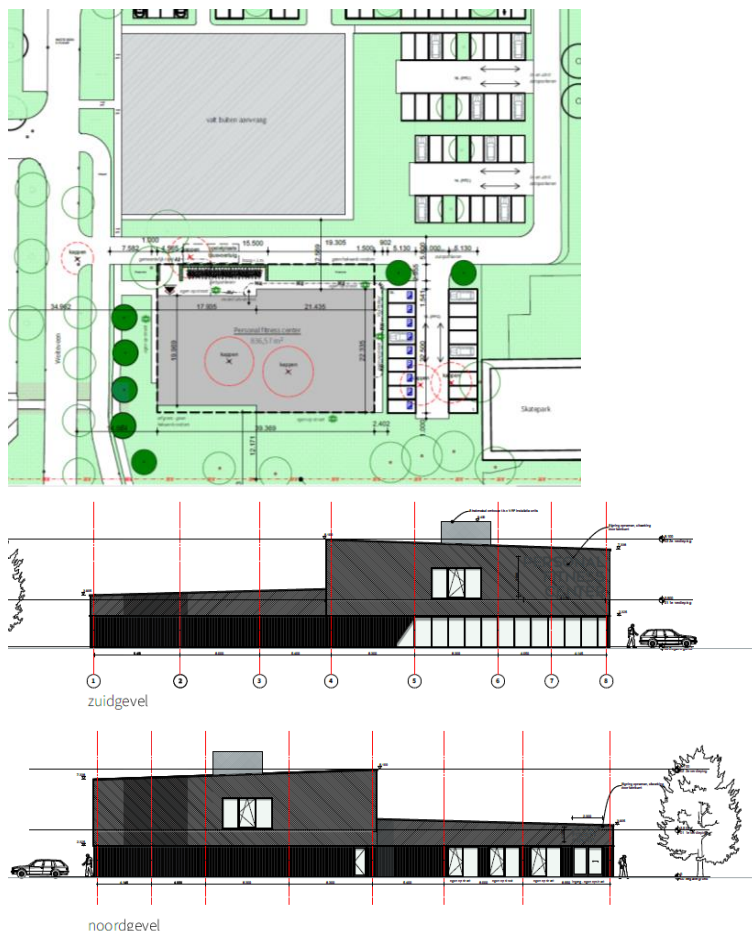
- = footprint sportschool
- = footprint stationnetje (tijdelijk locatie)
- = footprint JOP/Panna kool
- = footprint Freekids

\*Deze situatietekening is een schetsmatige weergave, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

### Personal Fitness Center (PFC)

In 2019 zijn de eerste onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijkheden om het Personal Fitness Center te vestigen op de Weiteveen. In 2021 is er een intentieovereenkomst ondertekend tussen de sportschool en de gemeente om deze permanent te vestigen op het terrein van Weiteveen. De sportschool zal worden geplaatst op het zuidwestelijk gedeelte van het terrein. De aanvraag omgevingsvergunning is in behandeling. Voor de bouw van de sportschool zullen in totaal 35 bomen worden gekapt. Er is al een kapvergunning verleend en als compensatie dient er herplant plaats te vinden. Voor deze herplant is een herplantplan

gemaakt en in combinatie met de te verplaatsen pannakooi en JOP worden de nieuwe bomen op het terrein teruggeplaatst. Tegen de kapvergunning is bezwaar ingediend. Eind augustus zal opnieuw overwogen worden om te kappen, na het broedseizoen en een uitspraak van de bezwaarcommissie. Op dat moment kan ook bekeken worden of er al gestart kan worden met de voorbereidingen voor de bouw in relatie tot de in behandeling zijn de omgevingsvergunning.



\*Dit zijn tekeningen uit de omgevingsvergunning, hierop is nog geen besluit genomen.

### *'t Zaans Stationnetje*

't Zaans Stationnetje is een kinderdagverblijf dat oorspronkelijk gevestigd was op de huidige nieuwbouwlocatie van de Tijdgeest aan de Ebbehout 1 te Zaandam. Momenteel zijn ze tijdelijk gevestigd op de locatie van het IKC aan de Houtveldweg. Een vergunningsaanvraag voor een permanente huisvesting van 't Zaans Stationnetje op de Weiteveen is weer ingetrokken, omdat 't Zaans Stationnetje in 2022 aangaf dat ze de huidige plannen niet meer konden bekostigen vanwege de gestegen bouwkosten. Als gevolg hiervan heeft 't Zaans Stationnetje toestemming gevraagd aan de gemeente om zich eerst tijdelijk ten noordoosten van hun permanente locatie te vestigen aan de Weiteveen, zodat ze meer tijd hebben om de plannen en financiering voor hun permanente huisvesting rond te krijgen. Hiervoor wordt naar verwachting een addendum voor een tijdelijke huisvesting van 5 jaar opgenomen in de gesloten koopovereenkomst. De gesprekken met 't Zaans Stationnetje voor een tijdelijke locatie lopen nog. Naar verwachting zal nog dit jaar een vergunningaanvraag gedaan worden.

### *Freekids*

Freekids is een kinderdagverblijf dat oorspronkelijk gevestigd was op de huidige nieuwbouwlocatie van de Zaanse Helden. Ze zijn nu ook tijdelijk gevestigd op de locatie van het nieuw te bouwen IKC aan de Houtveldweg. Freekids zal permanent terugkeren naar de

locatie van de Zaanse Helden. Vanwege de bouw van het IKC op de huidige tijdelijke locatie heeft Freekids een overbrugging nodig tussen start bouw van de school (huidige planning zomer 2024) en het gereed zijn van de nieuwbouw Zaanse Helden, naar verwachting Q2 2025. Om deze reden is het plan om Freekids eveneens tijdelijk te huisvesten op de locatie aan de Weiteveen. De gesprekken hiervoor lopen op dit moment en ook hier zal naar verwachting nog dit jaar een vergunningaanvraag voor gedaan gaan worden.

---

### **Financiële en Juridische consequenties**

Het versturen van deze raadsinformatiebrief heeft geen financiële consequenties. De gemeentegrond zal worden verkocht (definitieve vestigingen) en verhuurd (tijdelijke vestigingen). Met 't Zaans Stationnetje is al een koopovereenkomst gesloten voor hun permanente locatie, hiervoor wordt een addendum toegevoegd voor de huur van de tijdelijke locatie. Met het PFC wordt een koopovereenkomst gesloten en met Freekids een huurovereenkomst.

In verband met het Didam arrest en de gelijke behandeling van alle gegadigden, is de geplande grondverkoop aan het PFC in de periode van 5 juli tot 26 juli 2022 gepubliceerd. Er zijn geen reacties ontvangen. Hierbij is voldaan aan het Didam arrest. In het geval van de verhuur van gronden aan 't Zaans Stationnetje en Freekids moet dit nog gebeuren.

Ten behoeve van de dekking van de kosten ten behoeve van de planontwikkeling is een intentieovereenkomst gesloten met het Personal Fitness Center en deze worden nog gesloten met Freekids en 't Zaans Stationnetje.

Voor de vergunningen worden de bijhorende procedures vanuit de omgevingsvergunning doorlopen.

---

### **Geheimhouding op grond van de Gemeentewet**

*N.v.t.*

---

### **Aanpak/uitvoering**

De afzonderlijke vergunningen volgen de bijhorende wettelijke procedure met bezwaar en beroepsmogelijkheden. De sportschool heeft een tweetal bewonersbijeenkomsten gehouden en er zal nog een informatiebrief vanuit de gemeente over de drie vestigingen en de stand van zaken verstuurd worden aan de buurt.

---

### **Betreft**

*Actieve informatievoorziening van de wethouder aan de raad.*

---

### **Bijgaande stukken**

Bijlage 1 Bewonersbrief Stand van zaken verplaatsing kinderdagverblijven en sportschool naar de locatie Weiteveen 7724007

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

H. van der Laan, locoburgemeester

drs. G. Blom, gemeentesecretaris