

Raadsinformatiebrief¹

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

Drie bedrijven, sportschool Personal Fitness Center (PFC), kinderdagverblijf 't Zaaans Stationnetje en kinderdagverblijf Freekids zijn tijdelijk gevestigd aan de Houtveldweg. Deze bedrijven zaten in Zaaans Hout op de locatie Zaanse Helden en Tijdgeest. Het terrein aan de Houtveldweg is het toekomstige terrein van het Integraal Kind Centrum (IKC) Rietvink.

De bouw van het IKC start volgens de huidige planning in april 2025. Tussen de gemeente en het schoolbestuur is de afspraak gemaakt dat de tijdelijke vestigingen uiterlijk 1 maart 2025 verplaatst moeten worden.

Het behoud van de voorzieningen in Westerwatering is, gezien de beperkte aanwezigheid van voorzieningen in relatie tot het aantal woningbouwprojecten, van belang. Permanent vestigen van deze bedrijven op onder andere Weiteveen komt de buurt ten goede.

De beoogde locatie voor permanente vestiging van de sportschool en 't Zaaans Stationnetje is op de Weiteveen. Op de Weiteveen, gelegen in het noordwestelijke deel van de wijk Westerwatering, zijn momenteel een skatepark, een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) en een pannakooi aanwezig, het grootste deel van het terrein ligt braak met groen zonder onderhoudsregiem. De grond is in eigendom van gemeente Zaanstad. Het PFC zal zich permanent vestigen aan de Weiteveen en 't Zaaans Stationnetje zal zich eerst tijdelijk en later permanent vestigen aan de Weiteveen. Kinderdagverblijf Freekids keert permanent terug naar de locatie aan de Zaanse Helden.

Omdat er de afgelopen periode veel gesprekken zijn geweest en ontwikkelingen rondom deze bedrijfsverplaatsingen, volgt in deze raadsinformatiebrief een update van de stand van zaken.

Toelichting

Met het schoolbestuur van IKC De Rietvink is afgesproken dat de huidige, tijdelijke locaties voor de drie bedrijven de nieuwbouw van het IKC niet in de weg mogen zitten. Volgens de planning van het IKC dient de locatie per 1 maart 2025 vrij te zijn van activiteiten. De bouw van het IKC aan de Houtveldweg is van invloed op de planning van een aantal onderwijshuisvestingsprojecten.

De Rietvink zit nu aan de P.A. van Meverstraat. De gebouwen moeten hoognodig gerenoveerd en gemoderniseerd worden. Dit kan pas starten als De Rietvink is verhuisd naar de Houtveldweg (ontstaat er schuifruimte). Basisschool De Dijk West krijgt vervangende nieuwbouw en zal tijdelijk ongebracht worden in de nieuwbouw van IKC De Rietvink. Bij vertraging van de Rietvink, vertraagt ook de nieuwbouw van De Dijk West. Vertraging van IKC De Rietvink zorgt voor hogere kosten voor de gemeente (indexering, marktontwikkelingen, aanschaffen en plaatsen extra noodlokalen), er zal aanvullend budget beschikbaar moeten worden gesteld aan het schoolbestuur.

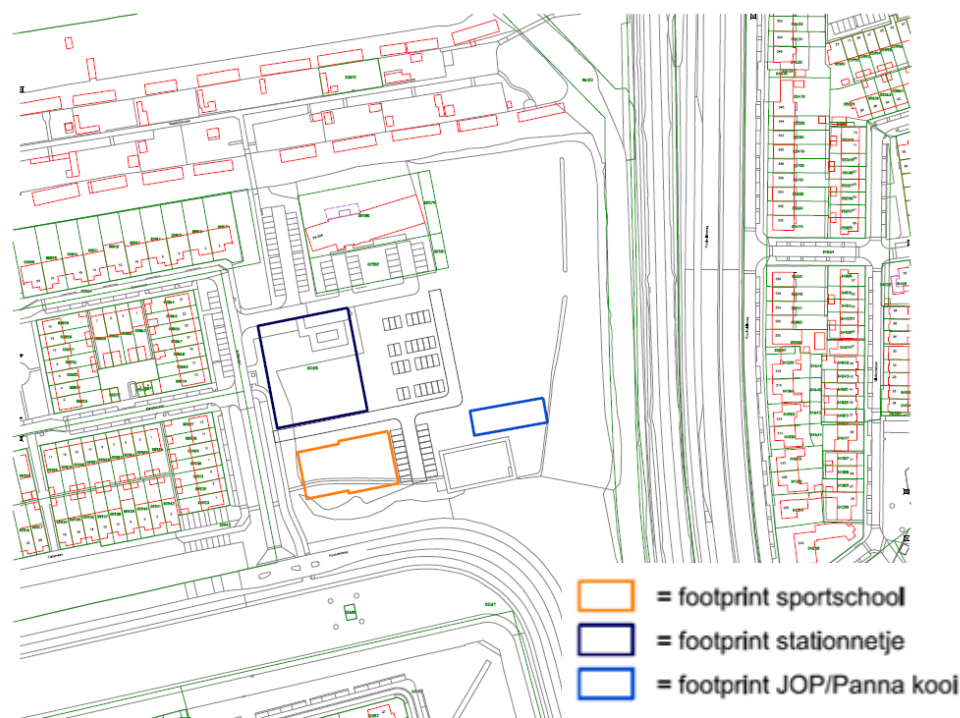
¹Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Wanneer u een onderwerp hieruit wilt bespreken dan kunt u dit doen door een raadsinstrument in te zetten. Bijvoorbeeld een rondvraag (primair gericht aan het college van B&W of een agenda-initiatief (primair gericht aan de collega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

Alle huurovereenkomsten aan de Houtveldweg eindigen daarom op 1 maart 2025. Concreet betekent dit dat de drie bedrijven die momenteel op deze locatie gevestigd zijn, hun activiteiten op 1 februari 2025 dienen te beëindigen en te beginnen met het ontruimen van het terrein.

De volgende procedures lopen op dit moment voor de verplaatsing:

1. Het Personal Fitness Center (PFC) heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor permanente huisvesting aan de Weiteveen. Voor de bomen op het terrein en herplant is een kapvergunning verleend aan de gemeente.
2. 't Zaan Stationnetje heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor tijdelijke huisvesting aan de Weiteveen;
3. Freekids kan per februari 2025 verhuizen naar hun permanente locatie in het nieuwbouwproject de Zaanse Helden en hoeft daardoor niet meer tijdelijk gevestigd worden aan de Weiteveen.

Hieronder een schetsmatige afbeelding van hoe de nieuwe situatie er op de Weiteveen uit komt te zien:



Ad 1. 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 de verdere haalbaarheid te onderzoeken. Na dit onderzoek en gebleken haalbaarheid, is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De ontwerp omgevingsvergunning wordt binnenkort verleend.

Voor de bouw van de sportschool zullen in totaal 35 bomen worden gekapt, waarvoor een kapvergunning is verleend inclusief een herplantplicht. Voor de bomen is een voorlopig herplantplan gemaakt om ze terug te plaatsen op het terrein. De pannakooi en JOP worden ook op een andere plek op de Weiteveen geplaatst. Er is bezwaar ingediend tegen de kapvergunning. Daarom is de uitvoering van de kap gekoppeld aan de afgifte van de omgevingsvergunning voor de bouw van de sportschool.

Onderdeel van het bouwrijp maken van de grond is het ophogen. Dit neemt enkele maanden in beslag inclusief het inklinken. Het bouwrijp maken is pas mogelijk na kap van de bomen.

Omdat de omgevingsvergunning nog niet verleend is en er risico is op bezwaar tegen de vergunning vanuit de omgeving, is er een aanzienlijke kans dat PFC niet op tijd kan verplaatsen. De sportschool is daarom op zoek - parallel aan de nieuwbouw - naar een nieuwe, tijdelijke locatie om sluiting te voorkomen. Deze locatie is nog niet gevonden.

Ad 2. 't Zaaans Stationnetje

Het kinderdagverblijf (KDV) 't Zaaans Stationnetje was oorspronkelijk gevestigd aan wat nu de nieuwbouwlocatie van de Tijdgeest aan de Ebbehout 1 is.

In de afgelopen jaren zijn er diverse vergunningsaanvragen geweest voor zowel tijdelijke als permanente huisvesting op het terrein van de Weiteveen. Deze hebben echter niet geleid tot een onherroepelijke vergunning en start bouw.

- De vergunning voor permanente huisvesting is door het KDV 't Zaaans Stationnetje zelf ingetrokken, omdat zij in 2022 aangegeven hebben de huidige plannen niet meer te kunnen bekostigen vanwege de gestegen bouwkosten.
- De daarna ingediende vergunningaanvraag voor tijdelijke huisvesting ten oosten van hun permanente kavel is vervangen door een recent ingediende derde vergunningaanvraag in verband met verschuiving van de locatie naar hun permanente kavel.

Het KDV huurt op dit moment de containers die zij gebruiken aan de Houtveldweg van SVE (voormalig ontwikkelaar Tijdgeest). Dit huurcontract is al een aantal keren verlengd, maar loopt nu definitief per 28 februari 2025 af in verband met de bouw van de school. SVE heeft aangegeven dat zij willen stoppen met deze verhuur en dat het KDV zelf een andere oplossing moet zoeken.

Risico's

Ook bij het KDV bestaat het risico dat zij vanwege een eventueel bezwaar op de omgevingsvergunning niet op tijd kunnen verplaatsen. Een bijeenkomst voor de buurt op 21 maart 2024 lijkt het eerste risico verkleind te hebben. Een ander risico is dat bij niet tijdig aanleveren van de aanvullende gegevens voor toetsing de omgevingsvergunning pas later dan nodig afgegeven kan worden. Bovendien ligt er geen alternatief plan. Hierdoor bestaat het risico op tijdelijke sluiting van het KDV. Als dit gebeurt dan is er voor een deel van de kinderen in de Westervatering tijdelijk geen opvang mogelijk.

De gemeente heeft erop aangedrongen bij 't Zaaans Stationnetje om de ouders tijdig mee te nemen en te informeren over een mogelijke tijdelijke of definitieve sluiting van 't Zaaans Stationnetje. Door de ouders nu al te informeren, hebben zij de tijd om naar alternatieve mogelijkheden te zoeken. De ouders hebben inmiddels vanuit 't Stationnetje een brief ontvangen.

Ad 3. Freekids

Freekids is een kinderdagverblijf dat oorspronkelijk gevestigd was op wat nu de nieuwbouwlocatie van de Zaanse Helden is. Freekids keert permanent terug naar de locatie van de Zaanse Helden. Eerder was het plan om het Freekids ook tijdelijk aan de Weiteveen te vestigen.

Maar dit lijkt echter niet meer nodig aangezien Zaanse Helden per Januari 2025 de locatie ten behoeve van de KDV oplevert. Freekids zal daarom vanuit hun huidige locatie aan de Houtveldweg verhuizen naar hun permanente locatie in de Zaanse Helden.

Financiële en Juridische consequenties

Het versturen van deze raadsinformatiebrief heeft geen financiële en/of juridische consequenties.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

De afzonderlijke omgevingsvergunningen volgen de bijhorende wettelijke procedure met bezwaar en beroepsmogelijkheden. De aanvragers hebben op eigen initiatief en onder eigen verantwoordelijkheid een aantal bewonersbijeenkomsten georganiseerd door de aanvragers. Om (tijdelijke) sluiting van de sportschool en kinderdagverblijf 't Zaans Stationnetje te voorkomen, zijn zij zelf verantwoordelijk voor het maken van een alternatief plan voor een mogelijke oplossing voor huisvesting tussen maart 2025 en gereed zijn van de nieuwbouw.

Voor het gebruik van de grond op de Weiteveen zal met 't Stationnetje een huurovereenkomst voor gebruik van de grond en met PFC een koopovereenkomst voor de grond gesloten worden.

Betreft

Actieve informatievoorziening van het college aan de raad.

Bijgaande stukken

Geen

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

J. Hamming, burgemeester

drs. G. Blom, gemeentesecretaris