



ALTERNATIEFVOORSTEL VOOR EEN NIEUWE SPORTHAL EN ANDERE KNELPUNTEN

Stichting Bewonersbelangen Oranjewijk



Geachte Dames en Heren Raadsleden,

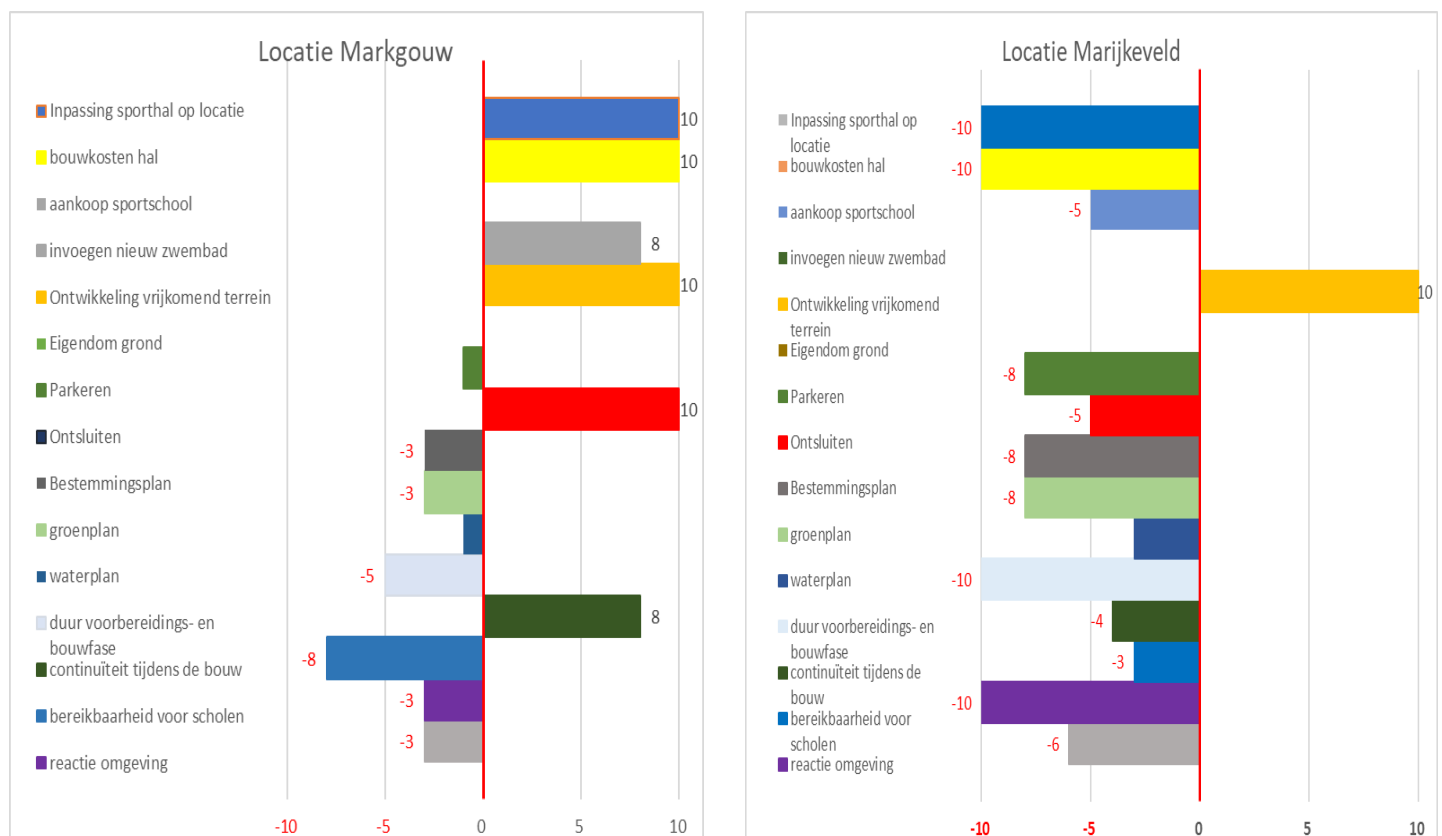
Monnickendam heeft behoefte aan een nieuwe sportaccommodatie. Na onderzoek is gekozen voor de locatie Marijkeveld. Zelfs de verdubbeling van de kosten op deze locatie ten opzichte het sportpark, heeft B&W niet weerhouden dit advies aan u voor te leggen. Men heeft niet naar andere knelpunten gekeken. Het onderzoek is puur gericht op vervanging van de bestaande accommodaties. Het wekt de indruk dat er krampachtig voorkomen moet worden dat er op het sportpark gebouwd wordt.

Samenvatting

Het zal u niet verrassen dat de bewoners van de Oranjewijk niet achter dit plan staan. Het is stuitend dat met zoveel gemak tegen heel hoge kosten (€ 16 miljoen) krampachtig voor een gemankeerde oplossing wordt gekozen, terwijl een veel beter geschikte locatie op het sportpark Markgouw als onoverkomelijk wordt gezien, terwijl daar zonder overlast en veel lagere kosten gebouwd kan worden. (€ 9,5 miljoen).

Wij presenteren u hierbij graag een alternatief plan, waarbij naast de bouw van een sportaccommodatie, meerdere knelpunten worden opgelost en dat tegen een lager budget als voor bouw op het Marijkeveld.

Als we met een scorecard de twee locaties vergelijken, ziet u in een oogopslag dat alles pleit voor bouw op het sportpark.



Alle aspecten ter beoordeling van de locaties vallen voor de locatie sportpark Markgouw aanmerkelijk gunstiger uit.

De grootste knelpunten op het sportpark volgens het voorstel van B&W zijn:

- Ontsluiting naar de N518.
Hier is medewerking van de Provincie nodig. Trek de 50 km limiet door tot aan de Bereklaauw. Dan is het onwaarschijnlijk dat op stuk een weg waar reeds 5 ontsluitingen zijn geen 6^e mogelijk is.

- De bereikbaarheid voor de scholen.
Voor alle scholen neemt de afstand toe, maar valt binnen de normen en kan via een veilige route de nieuwe sporthal bereikt worden. Alternatief voor de scholen "De Gouwzee" en "De Binnendijk" is het benutten van de gymzaal van het Bernard Nieuwentijt College.

Er zijn vele knelpunten op het Marijkeveld:

- Ontnemen van schaars groen.
- Risicovol bouwen.
- Geen draagvlak bij de omwonenden en overige belanghebbenden.
- Dure bouw door 2 laags parkeerkelder.
- Dure bouw door extra laag voor sportschool.

Er zijn bij bouw op het sportpark grote voordelen te behalen, o.a.:

Ten eerste omgeving Marijkeveld:

- 20 Appartementen op de locatie van het oude zwembad.
- Ruimte voor fysio en apotheek onder deze appartementen.
- Ruimte voor uitbreiding van de HOED door de oude apotheek erbij te trekken.
- Minder verkeersdruk.

Ten tweede bij het sportpark

- Een nieuw zwembad
- Lagere bouwkosten
- Lagere exploitatiekosten
- Afname verkeersdruk op de Corn. Dirksznlaan.

Welke motieven bewegen het Gemeentebestuur om voor een gemankeerde oplossing op het Marijkeveld te kiezen die 7 miljoen duurder is dan het plaatsen van de sporthal op het sportpark Markgouw? Voor minder geld is een veel betere oplossing voorhanden. De extra miljoenen kunnen we beter besteden.

Uit alles blijkt dat, ook al kost het miljoenen extra, voorkomen moet worden dat op het sportpark Markgouw wordt gebouwd. Wat is de agenda hierachter?

De conclusie kan niet anders luiden dan dat het huidige raadsvoorstel door u afgewezen moet worden en op basis van ons alternatieve plan de bouw op het sportpark Markgouw uit te werken. Laat het Marijkeveld met rust!

Argumentatie.

Ik wil u graag adviseren eens op het Marijkeveld te gaan staan en “voor te stellen hoe het er uit zal zien met de als voorbeeld genoemde hal “de Seinpaal”, **maar dan twee keer zo hoog** (15/18 m) in gedachten. Doe dat ook op het sportpark, maar dan met de normale hoogte (7 m), dan is de keuze niet moeilijk meer.



Het project bestaat uit de nieuwbouw van het sportcomplex “De Seinpaal”. De Seinpaal bestaat uit een sporthal met drie sportzalen, tribune, kleedruimten, centrale entreehal, horeca/kantine en diversen nevenruimten en is 7 meter hoog. Het nieuwe sportcomplex wordt tegen het bestaande zwembadcomplex “De Waterdam” aangebouwd. Het complex krijgt een gezamenlijke verhoogde entreehal.



We zullen het maar niet hebben over het andere voorbeeld dat genoemd wordt: “De Beuk” aan de Van IJssendijkstraat, Purmerend. (13 m hoog)

Uit het advies, om voor het Marijkeveld te kiezen, spreekt een ontstellend gebrek aan inlevingsvermogen en fantasie. Er wordt uitsluitend gefocust op één plek voor de nieuwe sporthal.

Het is frustrerend dat er in het voortraject geen gelegenheid is geweest om mee te denken. Wij verbazen ons over de luchthartigheid waarmee in het voorgelegde advies gesproken wordt over de impact voor de inwoners en de hogere kosten.

De enige optie op het Marijkeveld is de dure oplossing, waarbij de sportschool ingevoegd moet worden. De andere twee opties zijn onaanvaardbaar voor de bewoners. Een 15 meter hoge muur aan de overkant van de straat geeft enorme planschade en een onaanvaardbaar verlies van lichtinval en woongenot.

Een bekende uitdrukking is: je kiest geen huis maar een plek om aangenaam te wonen. Die plek kan je niet veranderen, de woning die er staat wel.

Situering sporthal op het Marijkeveld.



Door wat breder te kijken en een aantal andere knelpunten mee te nemen, is voor nagenoeg gelijke kosten, het sportpark een veel betere oplossing.

Graag willen wij u dan ook een alternatief plan voorleggen, dat verder gaat dan een onaanvaardbaar kolossale sporthal op het Marijkeveld te plaatsen.

In het “locatieonderzoek” zijn een aantal mogelijkheden geschetst, maar het idee om met een ondergrondse garage, een extra verdieping voor Fysio en de sportschool en toevoeging van een kantine is een dure oplossing en neemt bijna het gehele Marijkeveld in beslag.

Op basis van een scorecard willen wij gaarne de keuzecriteria, aspect voor aspect toelichten. Waarbij wij de twee locaties “Sportpark” en “Marijkeveld” naast elkaar zetten.

De overige locaties komen ook volgens ons niet in aanmerking, tenzij het schapenlandje aan de Bernhardlaan in de overweging wordt genomen als beide voorkeurlocaties afvallen.

Toelichting op de aspecten:

1. Inpassing van de sporthal op de locatie.

De eerste reactie die wij van de oudere bewoners van de Marijkestraat kregen was ***“Maar als onderdeel van de afspraken bij de bouw van het gemeentehuis is ons toch toegezegd dat de resterende ruimte niet meer bebouwd zou worden”***. Het is dus erg misplaats die toezegging niet na te komen en ook het laatste stukje groen op te eisen.

Er wordt gesproken van een oppervlak van 45 x 55 meter dat is **2475 m²**, daarmee wordt in bijlage 5 gerekend voor 3 zaaldelen en een kantine. Terloops wordt in de argumenten genoemd, dat voor de kantine nog een oplossing moet worden gevonden. Voor een opgang naar de tweede etage is ook extra ruimte nodig. Dat betekent dus meer m². De Seinpaal heeft een oppervlak van **2600 m²**.

Het huidige zwembad is net als de gymzaal aan de Marijkestraat en de sporthal 't Spil over de economische levensduur. (zie de Quick Scan uit 2015) en door een nieuw zwembad te integreren in de sportaccommodatie op het sportpark (zie voor verdere toelichting punt 4.), ontstaat een unieke samenvoeging van de binnen- en buitensport. De totale kosten (€ 13,2 miljoen.) blijven ruim onder de kosten die gemaakt moeten worden op het Marijkeveld (€ 17,2 miljoen). Op het sportpark is ruimte voldoende om de sporthal en een geïntegreerd zwembad te plaatsen. (Dat is ook bij de Seinpaal het geval). Het aantal m² extra voor het zwembad is ongeveer 800 m²/BvO.

Bij de keuze voor het sportpark kan de sportschool buiten beschouwing blijven. Het is in de praktijk gebleken dat samenvoegen van commerciële activiteiten zoals een sportschool en fysio met verenigingsactiviteiten door tegenstelde belangen en gebruik van gezamenlijke ruimtes vaak tot spanningen leidt. Daarnaast eist de integratie van de sportschool én extra kosten voor uitkoop, én extra bouwkosten, én een veel hoger gebouw (ten minste 15 meter).

Ook voor het scheppen van voldoende parkeerruimte moeten op het Marijkeveld door de bouw van een parkeergarage hoge kosten worden gemaakt. Op het sportpark is ruim voldoende parkeerruimte aanwezig.

Op de locatie van het oude zwembad kan woningbouw ontwikkeld worden, bijv. door het appartementengebouw uit te breiden. Op de begane grond van de nieuwbouw kan voor de fysiopraktijk, die op 't Spil moet verdwijnen, voor het verplaatsen van de apotheek en wellicht ook voor de bibliotheek ruimte gecreëerd worden.

De huidige apotheekruimte kan bij de huisartsenpraktijk gevoegd worden, die dankbaar zal zijn meer ruimte te krijgen.

Na de sloop van de Marijkehal is ook ruimte beschikbaar voor beperkte uitbreiding van de sportschool.

Bij al deze aanpassingen zijn er nauwelijks kosten voor de Gemeente.

Kiezen voor de locatie sportpark kent weinig belemmeringen en vele voordelen.

De locatie Marijkestraat kent zeer veel zwaarwegende nadelen, maar in combinatie met het verplaatsen van het zwembad grote voordelen, nl. extra woningbouw en oplossing van een aantal knelpunten.

2. De Bouwkosten.

In onderstaand overzicht zijn zowel door de projectgroep als door ons de kosten deels op schattingen gebaseerd. De uiteindelijke kosten kunnen dus afwijken.

De Seinpaal exclusief het zwembad had een budget van 4,5 miljoen. Dat komt overeen met de begrote kosten voor de sporthal in bijlage 5. Dat betekent dat er geen rekening is gehouden met een tweede bouwlaag voor Fysio en de sportschool. De bouwkosten op het Marijkeveld zullen dus aanmerkelijk hoger uitvallen als dit wel gaat gebeuren. De meerkosten bedragen geschat 2,5 miljoen.

Het zal u duidelijk zijn dat de bouwkosten op het sportpark veel lager zijn.

***Gymzalen of sporthal:**

In het locatieonderzoek wordt gesproken van 3 gymzalen, in bijlage 5 wordt gesproken over een sporthal. De eisen aan een gymzaal zijn anders dan aan een sporthal. (Zie KVLO.nl).

****** bij alle bedragen zijn de bijkomende kosten en onvoorzien op resp. 22,4% en 10% gehouden

*****Integratie sportschool**

Het bestaande sportschoolgebouw zal moeten worden opgekocht en op de 1^e verdieping van de hal moet worden geïntegreerd. Tijdens de bouw moet voor vervangende ruimte worden gezorgd.

******Parkeren**

Er is geen ruimte voor meer parkeerplaatsen rond het Marijkeveld en een groot deel van de bestaande 65 plaatsen moet worden opgeofferd voor de plaatsing van de hal. De huidige parkeercapaciteit is al onvoldoende, 60 nieuwe plaatsen is niet genoeg. In een parkeergarage is per plek 5m x 2.5m is 12.5m² nodig en een straat van 6 meter breed. Er is behoefte aan 120 plaatsen dat wil zeggen, 2000m².

In het locatieonderzoek wordt aangegeven dat op het sportpark voldoende parkeerruimte is. Er is dan geen dure parkeergarage nodig.

*******Zwembad**

De bouw van een nieuw zwembad (4 banen) met bijbehorende voorzieningen is geschat € 2.000.000 en de benodigde m²/BVO 800 m². Bij integratie in de sporthal zullen de kosten en benodigde m² minder zijn.

*******Buitenruimte**

Het inrichten van de buitenruimte op het sportpark zal goedkoper zijn, want is minder ingrijpend. Het kan dan ook gebruikt worden voor gedeeltelijk herindeling van het sportpark.

*******Ontsluiting**

Om de verkeersdruk op de toegangswegen te verminderen is het noodzaak om een ontsluiting naar de N 518 te realiseren. In het locatieonderzoek wordt dit idee onterecht afgeschoten. (Zie punt 8 hieronder voor meer informatie).

Een wijkbrug 7 m breed en 15 m lang kost per m² € 990 (kengetallenkompas GWW) totaal € 111.375, dat mag geen bezwaar zijn ten opzichte van de besparing op kosten t.o.v. de locatie Marijkeveld.

*******Planschade**

Bouwschade ligt voor de hand. We hebben bij de bouw van de Metro genoeg voorbeelden gezien. Daarnaast wordt het woongenot en dus de waarde van de woningen sterk beïnvloed door de locatie van de hal. Je koopt geen huis, maar je koopt een aangename plek om te wonen. Een sporthal van 10 tot 16 meter hoog voor je neus hoort daar niet bij.

Om een vergelijking tussen de kosten voor bouw op het sportpark en het Marijkeveld te vereenvoudigen, treft u onderstaan een overzicht aan. De opties voor een nieuw zwembad en een parkeergarage op het sportpark zijn als aparte kostenraming genoemd.

Vergelijking bouwkosten locatie sportpark en Marijkeveld

	Locatie Sportpark			Marijkeveld
	Alleen sporthal	Sporthal met zwembad	Sporthal, zwembad en parkeergarage	
sporthal 3 zalen en kantine*	€ 4.524.300	€ 4.524.300	€ 4.524.301	€ 4.524.300
meer benodigde m2 BvO, 125	€ 228.500	€ 228.500	€ 228.500	€ 228.500
bijkomende kosten**	€ 1.064.627	€ 1.064.627	€ 1.064.627	€ 1.064.627
onvoorzien**	€ 581.743	€ 581.743	€ 581.743	€ 581.743
sportschool uitkoop+slopen+ vervanging ruimte tijdens de bouw ***	€ -	€ -	€ -	€ 500.000
uitbreiding sporthal met sportschool ***	€ -	€ -	€ -	€ 2.105.856
bijkomende kosten**	€ -	€ -	€ -	€ 471.712
onvoorzien**	€ -	€ -	€ -	€ 25.775
bovengronds parkeergarage 1000m/BVO			€ 550.000	
parkeergarage 1500 m/BvO****	€ -			€ 1.730.400
meer benodigde m/ BvO 500				€ 412.000
bijkomende kosten**	€ -		€ 123.200	€ 479.898
onvoorzien**	€ -		€ 67.320	€ 262.230
zwembad*****		€ 2.000.000	€ 2.000.000	
bijkomende kosten**		€ 448.000	€ 448.000	
onvoorzien**		€ 244.800	€ 244.800	
inrichten buitenruimte*****	€ 736.617	€ 736.617	€ 736.617	€ 736.617
bijkomende kosten**	€ 165.002	€ 165.002	€ 165.002	€ 165.002
onvoorzien**	€ 90.162	€ 90.162	€ 90.162	€ 90.162
voorbereiding	€ 619.835	€ 619.835	€ 619.835	€ 619.835
ontsluiting wijkbrug 10 mtr*****		€ 200.000	€ 200.000	€ -
bijkomende kosten**		€ 44.800	€ 44.800	€ -
onvoorzien**		€ 24.480	€ 24.480	€ -
planschade*****	€ -	€ -	€ -	€ 250.000
	€ 8.010.786	€ 10.972.866	€ 11.713.387	€ 14.248.656
BTW 21%	€ 1.682.265	€ 2.304.302	€ 2.459.811	€ 2.992.218
	€ 9.693.051	€ 13.277.168	€ 14.173.199	€ 17.240.874

In de in bijlage 5: Globale raming, ontbreken essentiële bedragen.

Er wordt gerekend:

- Zonder de extra verdieping en zonder de kosten voor overname en sloop van de sportschool.
- De bouw van “de Seinpaal” had een gelijk budget, als het hier berekende bedrag voor 3 zalen en een kantine, maar is 125m² groter en volgens onze informatie 1 miljoen duurder uitgevallen.
- Er is meer parkeerruimte nodig.

Het gevraagde budget is dus veel te laag. Extra benodigd budget ten minste € 6 miljoen.

3. Aankoop sportschool.

Het bestaande pand van de sportschool moet bij de bouw op het Marijkeveld, worden aangekocht en tijdens de bouw dient voor vervangende ruimte te worden gezorgd.

Door de sportaccommodatie op het sportpark te bouwen worden al deze kosten vermeden.

4. Bouw nieuw zwembad.

In 2015 is een onderzoek gedaan o.a. over de toekomst van het huidige zwembad met een Quick Scan, (ICS Adviseurs). Ik citeer;

Omdat het Sportfondsenbad Monnickendam en de Marijkehal ook accommodaties zijn die aan het einde van hun economische levensduur zijn en technisch aangepakt dienen te worden, maken deze accommodaties ook onderdeel uit van het onderzoek. Voor het zwembad wordt bekeken of deze toegevoegd kan worden aan het nieuwbouwprogramma.

De toevoeging van een nieuw zwembad aan de op het sportpark te bouwen sporthal lost veel ruimteproblemen op.

5. Ontwikkelen vrijkomend terrein.

Het is de moeite waard, de bouw van een nieuw modern zwembad mee te nemen in dit project. Het grote voordeel is dat op de plaats van het oude zwembad een **twintigtal appartementen** gebouwd kunnen worden. Op de begane grond kan prima ruimte worden gemaakt voor de apotheek en Fysio en Bibliotheek. Zo worden in een slag 5 problemen opgelost.

- Een modern up to date zwembad.
- De huisartsenpraktijk kan de apotheekruimte bij de HOED trekken.
- De apotheek heeft vervangende ruimte.
- De fysiopraktijk in 't Spil is onderdak;
- Nagegaan moet worden of er wellicht ook ruimte is voor de bibliotheek.
- Een extra aantal appartementen voor de woningmarkt.

Er zijn nauwelijks bezwaren te verwachten tegen de bouw van appartementen naast het bestaande gebouw "De Gouwzee" en de bouwkosten zijn niet voor rekening van de gemeente.

Iedereen blij!

6. Eigendom grond.

Alle grond op het sportpark is reeds eigendom van de gemeente. De oude zwembadlocatie kan verkocht worden.

7. Parkeren.

Bij keuze voor bouw op het Marijkeveld is het duidelijk dat ruimte gemaakt moet worden voor 2 x 60 auto's. Van de huidige 65 parkeerplaatsen word ruim de helft immers opgeëist voor de bouw en er komt nog meer verkeersdruk. Een parkeergarage voor 60 auto's is volstrekt onvoldoende. Dit kan alleen opgelost worden door 2 lagen onderkeldering met hoge kosten en risico's. De verkeersdruk is al toegenomen door de bouw van de appartementen en de school.

Voor haaksparkeren zijn parkeervakken van 2,4 à 2,5 m breed nodig. Ruimte voor de auto zelf en voor het in- en uitstappen. De lengte van de **parkeerplaats** is 5 m. Voor het inrijden en het maken van de bocht moet de straatbreedte 6m breed zijn. Dan passen op 1000 m/BVO 60 auto's.

Op het sportpark Markgouw speelt dit probleem niet.

8. Ontsluiten.

De verkeersdruk rond de locatie Marijkeveld is door de school, de sportschool en het gemeentehuis hoog. De hele dag en avond door is er verkeer. Een piek is er bij begin en eind van de schooldag en bij begin en einde van de werkdag van de ambtenaren.

Het komt geregeld voor dat er in de Marijkestraat tegen het eenrichtingsverkeer wordt gereden om de auto te parkeren, terwijl op hetzelfde moment daar kinderen lopen of fietsen.

De parkeerruimte bij het gemeentehuis en op het terrein aan de Pierebaan worden overdag 100% gebruikt. Men zoekt om te parkeren voor de school en de sportschool ook nu al zijn heil in de Marijkestraat. Door van een deel van de parkeerplaatsen aan de Pierebaan een blauwe zone te maken, worden deze gereserveerd voor kort parkeren bij bezoek aan de Hoed, de sportschool enz.



Voor het sportpark is de huidige ingang aan het einde van de Corn. Dirksznlaan. Ook hier is verkeersdruk, maar dat is voornamelijk piekbelasting op tijden dat er verenigingssport is. De toename van de verkeersdruk is zelfs om te buigen in verkeersluwte, door als ideale oplossing een ontsluiting te maken naar de N518.

In het locatieonderzoek wordt dit op voorhand al uitgesloten, te duur en Provinciale Staten staat het niet toe.

Wij zijn ervan overtuigd dat gezien de situatie ter plekke er wel overeenstemming met de Provincie

is te bereiken.

Op het traject Pierebaan-Bereklaauw is het nu een rommeltje wat de snelheidslimiet betreft. Stel de maximum snelheid tot en met de Bereklaauw op 50km. Er zijn reeds 5 ontsluitingen op dit traject, een 6e ontsluiting kan dan toch geen probleem zijn.

De projectgroep beweert dat een brug duur is. De kosten staan niet in verhouding met de kosten van het totale plan. (Volgens GWW.nl kost een wijkbrug van 15 meter en 7 meter breed €150.000)

Het woongenot van de bewoners aan de Corn. Dirksznlaan kan nog verder toenemen door de huidige ingang voor autoverkeer af te sluiten en net als bij de ingang naar het tennisveld, parkeren alleen toestaan voor vergunninghouders.

Een win-win situatie.

9. Bestemmingsplannen.

Voor het bestemmingsplan zijn de wijzigingen voor de locatie sportpark met betrekking tot de invloed op de omgeving beperkt.

- De bouwhoogte is beperkt tot 7 meter.
- De hal staat ver van de woongebieden en is omgeven door groen.
- Bij ontsluiting naar de N518 neemt de verkeersdruk sterk af.
- Samenvoegen van binnen- en buitensport is een wens van de verenigingen.

Voor de locatie Marijkeveld is alles veel ingrijpender.

- De bestemming is maar voor een gedeelte sport.
- De bouwhoogte varieert van 11 tot 18 meter.
- Er wordt fors ingegrepen in het woongenot, er zal veel weerstand zijn van de omwonenden.
- Het kenmerk van wonen buiten de vesting “er is altijd groen en water vlak bij de woning” wordt geweld aangedaan.
- De basiskwaliteit ruimtelijke ontwikkeling wordt geweld aan gedaan.
- Het appartementengebouw op de locatie van het oude zwembad.
- Er wordt niet uitgegaan van bescherming van het groen in het plangebied.
- Een sporthal valt in een hogere milieucategorie, d.w.z. dat ten opzichte van gevoelige functies (woongenot) een richtafstand van 50 meter geldt.

De aanpassing van het bestemmingsplan kan positief aangewend worden door het Marijkeveld in te voegen in het Groene Hart en de groenstroken aan de Nieuwpoortslaan ook een groenbestemming te geven.

10. Het Groenplan.

Door de gemeente Waterland is een groenvisie opgesteld. De daarin benoemde visie is: **Focus op groen:**

Gemeente Waterland gelooft dat een groene openbare ruimte noodzakelijk is om prettig te leven. Wij willen daarom de kwaliteit van de groene buitenruimte verder versterken voor de bewoners en de natuur.

Dat moet dan toch ook voor de Oranjewijk in Monnickendam gelden!

11. Het Waterplan.

Er is ook een waterplan opgesteld door Het Hoogheemraadschap en de gemeente Waterland. O.a. wordt aandacht besteed aan de bodemopbouw. Een citaat:

Tegenwoordig daalt de bodem in het gehele gebied gemiddeld 3 á 4 mm per jaar. Deze daling wordt in peilbesluiten meegenomen als zakkingsclausule. De maaiveld daling in de bebouwde omgeving kan echter oplopen tot 10 mm per jaar. De gemeente verhoogt daarom periodiek de grond in de bebouwde omgeving.

Uit eigen ervaring kan ik u vertellen dat de daling van 1 cm per jaar klopt. Dat dit effect heeft op het grondwaterpeil zal duidelijk zijn. Een schatting door deskundigen zegt dat het risico van paalrot aanwezig is, de speling is nog zo'n 5 cm.

Het bouwen op het Marijkeveld brengt risico's mee. Voor, tijdens en na de onverhoopte bouw op het Marijkeveld zullen kosten gemaakt moeten worden voor bodem- en funderingsonderzoek.

12. Duur en voorbereiding.

Bij bouw op het Marijkeveld is er veel weerstand van de bewoners te verwachten en dus vertraging en stijging van de bouwkosten.

Het wordt lastig en gevaarlijk om de Gouwzeeschool te bereiken tijdens de bouw,

Op het sportpark staat het pand dusdanig ver van de woningen dat er nauwelijks gegronde redenen zijn om bezwaar te maken. Zeker als de verkeersdruk afneemt. Het bouwverkeer kan via de N518 geleid worden.

13. Continuïteit tijdens de bouw.

Door te kiezen voor de locatie op het sportpark kunnen alle andere activiteiten op de bestaande plaats doorgaan. Er zijn geen extra kosten.

14. Bereikbaarheid voor de scholen.

Voor de locatie op het sportpark geldt voor alle scholen een langere loopafstand, maar die vallen binnen de normen. Van alle scholen is de sporthal via een veilige en autovrije route te bereiken. Via het tunneltje onder de Bernhardlaan door, via het voet-, fietspad langs de Pierebaan en via het Markgouwpad.

Buiten de schooltijd is er geen probleem om kinderen naar het sportpark te laten gaan. Waarom dan wel tijdens schooltijd? Door lesroosters slim in te delen kunnen gymlessen aan het begin of einde van de schooldag gepland worden of rond de middagpauze. Dan nemen de (groot)ouders een deel van het reistrajec over.

Voor de Binnendijkschool en De Gouwzeeschool is er eventueel ook nog een alternatief door de gymzaal van het Bernard Nieuwentijt College in te zetten.

15. Reactie van omwonenden en belanghebbenden.

Naast het bezwaar tegen het kolossale gebouw zijn er bij de bouw op het Marijkeveld de reeds eerder opgemerkte bezwaren:

- De door het toenmalige stadsbestuur gedane toezegging “niet verder te bouwen op het Marijkeveld” genegeerd.
- De onacceptabele ingreep in de groenvoorziening
- Het onttrekken van een intensief gebruikt speelveld aan een sterk verjongende wijk.
- Het woongenot van de direct-omwonenden wordt verkwanseld.
- De verkeersdruk wordt onaanvaardbaar groot.

U kunt begrijpen dat dit alles enorm veel weerstand oproept. Zeker omdat men weet dat er een goed alternatief is, dat nog goedkoper is ook. Het doet het vertrouwen in het gemeentebestuur geen goed

Op het sportpark ligt de sportaccommodatie op grote afstand van de woongebieden, het gebouw is lager en aan de toename van de verkeersdruk kan wat gedaan worden.

Er zijn weinig gronden om weerstand te verwachten.

16. Onderzoekskosten.

Bij bouw op het Marijkeveld zijn er door een bouwput van 8 meter grote risico's voor de omgeving.

- Voor, tijdens en na de bouw dient fundering- en bodemonderzoek plaats te vinden.
- Ook dient vanwege de diepte van de bouwput een uitgebreid archeologisch onderzoek plaats te vinden.

- Bouwinspectie van de omliggende panden voor en na de bouw dient ter vaststelling van eventuele bouwschade.
- Taxatie van de omliggende woningen ter vaststelling van waardevermindering door planschade is nodig en brengt de nodige kosten mee. Dat er van planschade sprake is, is zeker niet denkbeeldig.

Planschade wordt als volgt gedefinieerd.

Er is sprake van planschade als uw woning in waarde daalt of als uw woongenot vermindert door planologische maatregelen.

Om in aanmerking te komen voor schadevergoeding (recht op planschade) zijn 2 zaken van belang:

1. U kon de schade niet voorzien toen u de woning kocht.
2. De schade is niet al op andere wijze vergoed (bijvoorbeeld door onteigening).

Als particuliere woningeigenaar heeft u recht op een vergoeding van planschade. Het recht op planschadevergoeding bestaat al ruim 30 jaar en is vastgelegd in [artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening](#).

Conclusie

Alle aspecten tegen elkaar afwegende kan er maar een locatie de juiste zijn en dat is op het sportpark Markgouw.

- Het samenvoegen van de sportzaal met een nieuw zwembad zorgt voor de oplossing van een 6-tal andere knelpunten.
- De risico's op schade tijdens de bouw is nihil.
- Wijziging van het bestemmingsplan geeft weinig weerstand.
- De kosten van de bouw en de exploitatie zijn door de combinatie van sporthal en zwembad lager.
- Er kunnen een aantal extra appartementen worden gebouwd op de locatie van het oude zwembad.

In het door B&W voorgestelde plan is het geen bezwaar dat de sporthal ver staat van de sportvelden. Door de sportaccommodatie, inclusief zwembad, op het sportpark Markgouw te realiseren komen binnen- en buitensport bij elkaar. Mocht het in de toekomst, vanwege de woningschaarste, te realiseren zijn om op de sportvelden woningen te bouwen, dan kan het geen probleem zijn de sportaccommodatie in de nieuwe woonwijk te integreren.

Wij verzoeken dan ook indringend het onderzoek en de inventarisering voor de vestiging Marijkeveld te stoppen en u te richten op de locatie op het sportpark Markgouw.

In onze visie vallen alle aspecten voor de locatie Marijkeveld (meer) negatief uit in vergelijking met de locatie op het sportpark Markgouw. Zeker als we de in dit voorstel aangedragen oplossingen van andere knelpunten meenemen. (Zie onderstaande scorecards)

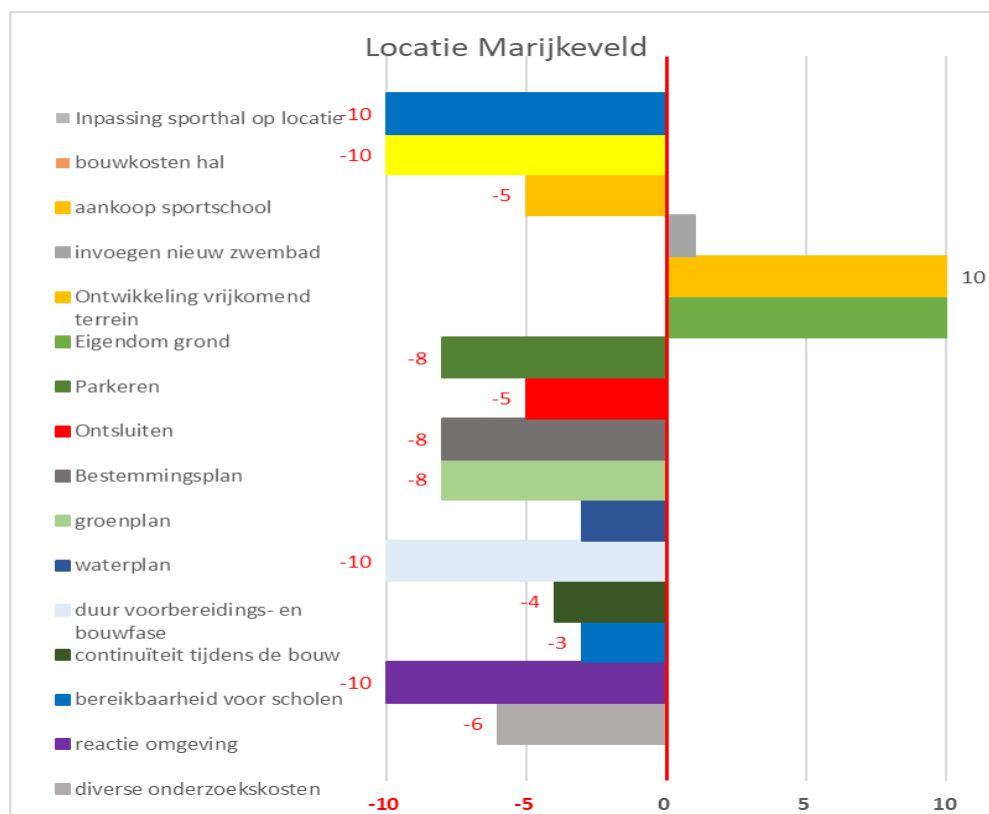
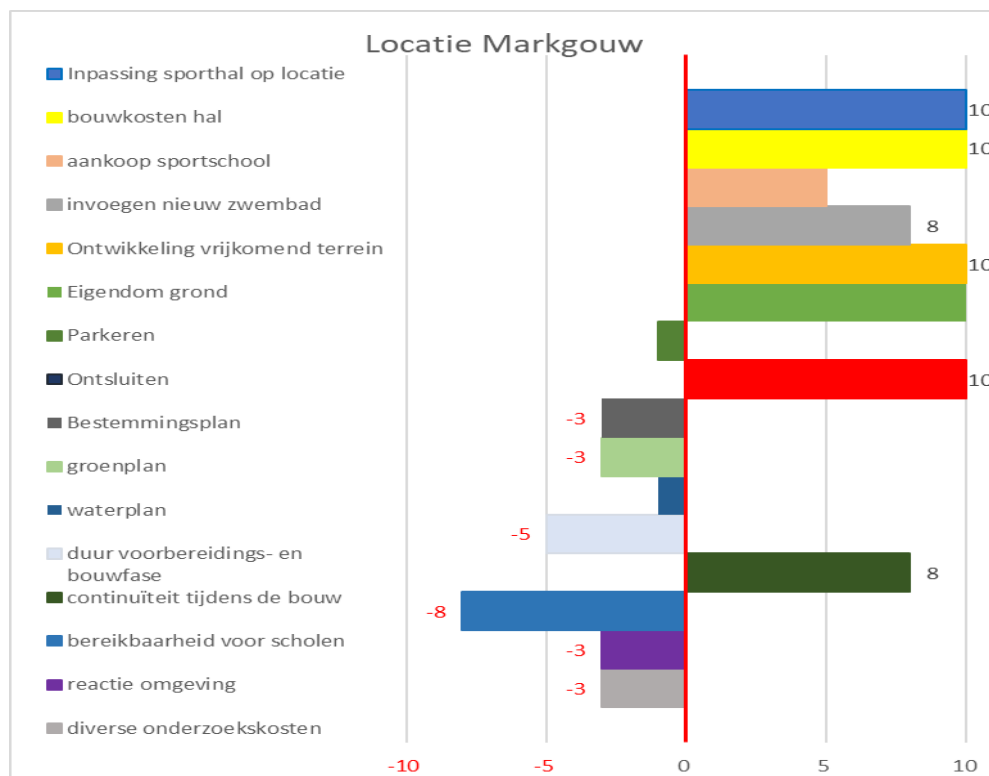
Het toewijzen van een score aan een aspect, ook door de projectgroep, is subjectief en een inschatting. Nadat u van bovenstaande toelichting kennis heeft genomen heeft u zich zeker een eigen mening gevormd.

De via onderstaande link, te bereiken Scorecard is interactief.

<https://1drv.ms/x/s!AutmSgKto1XjulB29t-Jwdbm49Uh?e=6bvHI6>

U kunt uw eigen mening vorm geven door zelf ieder selectiecriterium een score toekennen van -10 tot +10. Onderaan de tabel en in de grafische weergave ziet u wat het effect is op de totaalscore. Wellicht vereenvoudigt dit uw keuze.

17. Locatiecriteria volgens de bewoners van de Oranjewijk



Noot:

Gebruikte documentatie

- Het raadsvoorstel nieuwbouw sporthal locatie Marijkestraat met bijlagen
- Het bestemmingsplan Monnickendam buiten de vesting, kaarten en toelichting.
- Het Waterplan Waterland
- Groenvisie gemeente Waterland
- Oranjewijk Studie OBS De Gouwzee en appartementen.
- <https://www.agsarchitects.net/portfolio-item/topsport-accommodatie-de-seinpaal/>
- Studie Bijzonder provinciaal landschap van de Provincie Noord-Holland
- Bouwkosten richtlijn van de Rijksoverheid
- Streekplanuitwerking Waterlands wonen, Provincie Noord-Holland
- Kengetallenkompas GWW
- Vormfactoren en Kostenkengetallen Arcadis
- De interactieve bodemdalingskaart:
<https://bodemdalingskaart.portal.skygeo.com/portal/bodemdalingskaart/u1/viewers/basic/>
- TU delft inzake benodigde ruimte voor een parkeergarage
- Quick scan nieuwbouw sporthal 't Spil, zwembad, Marijkehal, ANZDOC
- Omgevingsverordening NH 2020 Provincie Noord-Holland
- Overheid.nl inzake Planschade
- Gemeente Edam-Volendam

Monnickendam, 2 januari 2020

St. Bewonersbelangen Oranjewijk i.o.

p.a. Marijkestraat 27

1141 EZ Monnickendam

Th.M. Hoogland

GSM: 06 83552728

Mail: <mailto:bewonersbelangen@ziggo.nl>