

Graft en De Rijp 30/10/2024

Betreft: Art. 42 vragen naar status herontwikkeling locatie De Baanbreker te Graft

Geacht college,

Met de ingebruikname van de brede school in De Rijp in het schooljaar 2015/2016, ontstonden er drie woningbouwlocaties op de plek van de voormalige scholen De Baanbreker (Graft), De Tweemaster en de Jozefschool (beide De Rijp)¹. Bij zowel Tweemaster als de Jozefschool is inmiddels een woonwijk verrezen. Het voormalige schoolgebouw van De Baanbreker staat echter, 10 jaar na dato, nog steeds leeg.

Uit eerdere correspondentie begrijpen wij dat de herontwikkeling van de voormalige basisschool in Graft vertraging heeft opgelopen². Initiële planning was om eind Q2 2025 op te gaan leveren, zo lazen wij in de brochure van Woonwaard.

Onderdeel van de ontwikkelingsvisie ‘Herontwikkelingslocaties Graft-De Rijp 2014’ over de bovengenoemde drie basisscholen, was een onderzoek waaruit bleek dat er tot 2045 behoefte was aan een woonvorm tot 125 ouderen waar zware zorg kon worden geboden³. Met verzorgingshuis De Mieuwijdt om de hoek, is toentertijd gekozen voor locatie van De Baanbreker.

Parkeren

Uit het dorp vernemen wij dat er inmiddels ruim 150 bezwaarschriften zijn ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen. Grond van deze vragen is dat het door Woonwaard ingediende bouwplan niet of niet voldoende overeenkomt met de uitgangspunten zoals vastgesteld door de toenmalige gemeente Graft-De Rijp. Deze vaststelling in december 2014 was met unanimititeit van stemmen. Het CDA heeft hier vorig jaar al vragen over gesteld waar wij graag aan refereren⁴.

Heikel punt blijft ondermeer parkeren. Verkeer en parkeren blijft een heet hangijzer in Graft en omliggende dorpen binnen de gemeente Alkmaar. In de beantwoording van de op 29 mei 2023 gestelde vragen, lezen wij dat het parkeervraagstuk wordt onderkend en dat deze zal worden meegenomen in de op te stellen dorpenvisie.

Vragen:

1. Wat is de status van het parkeervraagstuk (op te lossen op eigen terrein), anderhalf jaar na de beantwoording van de op 29 mei 2023 gestelde vragen?
2. Welk proces is er doorlopen met de ruim 150 bezwaarmakers die bezwaar hebben ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen? Wat is hiervan het resultaat?

Sociale huurwoningen

Binnen de dorpen is er een grote behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen. In dat licht zijn wij dan ook blij te lezen dat de voorgenomen bouwplannen op locatie van De Baanbreker voorzien in deze behoefte. De behoefte is mede geïdentificeerd op basis van een uitgebreide participatie die is meegenomen in het opstellen van de ontwikkelingsvisie uit 2014 zoals eerder beschreven.

¹ [Woningen op plek lege scholen Graft-De Rijp | Noordhollands Dagblad](#)

² [240719 Raadsinformatiebrief Baanbreker \(notubiz.nl\)](#)

³ [20201106 Memorandum Herontwikkeling Mieuwijdt en Baanbreker \(notubiz.nl\)](#)

⁴ [art 42 - CDA - Uitgangspunten herontwikkeling terrein De Baanbreker Graft- beantwoording \(notubiz.nl\)](#)

In het behoefte-onderzoek, inclusief participatietraject, door Zorgcirkel en de toenmalige gemeente Graft-De Rijk met het centrale thema 'Hoe oud worden in Graft-De Rijk' uit 2014, bleek dat er een grote groep senioren is die graag kleiner zou willen wonen op een locatie waar eveneens zorg kan worden afgenomen. De praktijk laat echter ook zien dat veel senioren in o.a. Graft en De Rijk momenteel veelal alleen of met 2 personen wonen in koopwoningen die voor 1 of 2 personen ruim of zelfs te ruim zijn, met soms ook een tuin die op oudere leeftijd lastiger is om te onderhouden.

Vragen:

1. In de wetenschap dat veel senioren in ondermeer Graft en De Rijk momenteel een koopwoning hebben en dat zij vermoedelijk niet staan ingeschreven voor sociale huur en/of niet voldoen aan de inkomens- en vermogenseisen zoals opgesteld voor een sociale huurwoning, hoe borgt de gemeente dat de woonbehoefte (kleinschalige woningen met zorgverlening) uit de dorpen aansluit op de te realiseren huurwoningen op het terrein van De Baanbreker?
2. In eerdere communicatie, begrijpen wij dat sinds de laatste inloopbijeenkomst op 20 februari 2023 georganiseerd door Woonwaard in De Baanbreker, zich potentieel 62 geïnteresseerden voor een appartement in de nieuwbouw gemeld hebben. Hoeveel van deze mensen komen daadwerkelijk in aanmerking voor een sociale huurwoning? En hoeveel van de 62, naar schatting, wonen momenteel al in de dorpen?

Alvast dank voor de beantwoording.

Met vriendelijk groet,

Mathijs de Boer (PvdA)
Frits Jonk (CDA)
Tineke Bouchier (GroenLinks)