

Aan de fractie van SP
t.a.v. de heer Y. Wieken en mevrouw M. Feddema

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Linda Schravendeel
l.schravendeel@nijmegen.nl
T 024 – 329

Ons kenmerk
D210957144

Datum 22 juni 2021
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen
conform art. 39 RvO
Voormalig schoolgebouw Het Octaaf

Geachte heer Wieken en mevrouw Feddema,

Op 31 mei heeft u schriftelijke vragen gesteld inzake de sloop en nieuwbouw op het terrein van de voormalige basisschool het Octaaf aan de Fanfarestraat 51-53. De sloop van het voormalig schoolgebouw aan de Fanfarestraat is helaas vertraagd. Dit komt doordat de behandeling van de ontheffingsaanvraag langer duurde dan waarop wij gerekend hadden. Het bouwterrein is daarom afgesloten met hekken. Borden op de hekken geven duidelijk aan dat het bouwterrein verboden gebied is. Omwonenden ervaren desondanks overlast. Middels deze brief beantwoorden wij uw vragen daarover.

1. Hoeveel overlastmeldingen zijn er bij gemeente en politie bekend over het Octaafgebouw?

Bij Meld & Herstel is er in de periode februari tot en met mei 2021 1 melding van geluidsoverlast binnengekomen die betrekking had op voormalig schoolgebouw Het Octaaf.

Bij politie zijn er in de periode februari tot en met mei 2021 7 meldingen met de aanduiding jeugdoverlast binnengekomen die betrekking hadden op voormalig schoolgebouw Het Octaaf en 1 melding met de aanduiding vernieling. Daarnaast zijn er in deze periode bij de politie meldingen binnengekomen met de aanduiding “vernielen van ramen” en 1 melding met de aanduiding “aanwezigheid van jongeren in het gebouw”. In 2019 en 2020 zijn er geen meldingen bekend over deze locatie.

2. Wat is de reden dat de sloop van het gebouw is vertraagd?

De asbestsanering van het gebouw is eerder dit jaar gestart, evenals het ontmantelen van de nutsvoorzieningen. Voor totaalsloop was een ontheffing wet natuurbescherming (wnb) nodig. Deze ontheffing is in december 2020 aangevraagd. Op 7 juni 2021 is het conceptbesluit tot het verlenen van de ontheffing genomen. Omdat er bij de sloopplanning geen rekening is gehouden met een behandeltermijn van een half jaar voor de ontheffingsaanvraag, is de sloop vertraagd.

3. *Antwoord op technische vragen wijst uit dat momenteel op een provinciale ontheffing wordt gewacht. Wat is de reden dat deze zo lang op zich laat wachten?*

De reden is onderbezetting bij de provincie.

Eerder was al bij de provincie aangegeven dat deze ontheffing de hoogste prioriteit moet hebben. Ondanks dat was de behandeltermijn uiteindelijk een half jaar. De provincie had de zaak half mei opgepakt en vragen gesteld over de ontheffingsaanvraag. Het conceptbesluit is binnengekomen op 7 juni 2021. Na het conceptbesluit volgt een zienswijzentermijn van 6 weken waarna een definitief besluit volgt.

Vooruitlopend op de ontheffing, zijn reeds in april 2020 tijdelijke compenserende vleermuiskasten geplaatst, die in de ontheffing worden voorgeschreven. Dit is gedaan om zo snel na verkrijgen van een definitief besluit over de ontheffing te kunnen starten met de volledige sloop.

4. *Deelt het college het standpunt van SP en omwonenden dat er sprake is van een (brand)gevaarlijke situatie?*

Een gevaarlijke situatie kan alleen ontstaan als het terrein onrechtmatig betreden wordt. Er staan bouwhekken om het terrein en borden met “verboden toegang” erop. Betreden is dus niet de bedoeling. Toezicht en politie hebben afgesproken om jeugd die het gebouw betreedt niet op te jagen, maar rustig uit het gebouw te roepen. Op deze manier wordt letsel of valgevaar verminderd. Meldingen geven geen aanwijzingen voor brandgevaar.

Het college erkent dat het gebouw in deze situatie een aantrekkingskracht heeft op jongeren, die het gebouw als hangplek willen gebruiken. Om onrechtmatige betreding tegen te gaan is BouWatch geïnstalleerd. Deze camera's worden gemonitord en Bouwatch kan direct politie oproepen, mocht dit nodig zijn.

5. *Waarom wordt het terrein niet bewaakt? Is het college bereid alsnog voor bewaking te zorgen zolang het gebouw niet is gesloopt?*

Op korte termijn wordt er gestart met aanvullende asbestsanering. Dit zorgt voor meer beweging en leven op de bouwplaats (er staan dan busjes, materialen, overdag ook mensen), waardoor de aantrekkingskracht als hangplek wordt verminderd. In de tweede week van juni is ook een BouWatch geïnstalleerd. Dit zijn beveiligingscamera's voor bouwplaatsen die direct in contact met de politie staan.

Na deze werkzaamheden en in afwachting van het conceptbesluit en de bezwaartermijn zal het pand bewaakt blijven tot de sloop in een verder gevorderd stadium is.

6. *Is het college bereid er zorg voor te dragen dat de sloop van het Octaafgebouw zo snel mogelijk gerealiseerd wordt?*

Het college doet er alles aan om binnen de gestelde voorwaarden van de wet natuurbescherming de sloop van de Fanfarestraat zo snel mogelijk te laten plaatsvinden. Omdat het besluit wat nu genomen is nog een conceptbesluit is, dienen wij eerst de zienswijzentermijn af te wachten voor de werkzaamheden gestart mogen worden. Dit duurt 6 weken. Daarna mag de sloop worden gestart. Omdat de aannemer tijdens de vertraging van de sloop ook andere projecten heeft opgepakt, is het op dit moment onduidelijk of de sloop direct na deze 6 weken opgepakt kan worden. Deze vraag staat nog uit bij de sloopaannemer.

7. *Op welke termijn verwacht het college dat de op het Octaafterrein geplande woningen gerealiseerd zijn?*

De planning is als volgt:

Wat	wanneer
Informatieavond omgeving	14 Juni 2021
Kavelpaspoort en verkoopdocument in college	zomer 2021
Start verkoop	20 September 2021
Selectie en beoordeling plannen	t/m mei 2022
Definitieve gunning	2 juni 2022
Bouwplan	2022
Bestemmingsplan wijzigen	2022/2023
Levering	Augustus 2023
Start bouw t/m realisatie	2023/2024

8. *Is er al meer bekend over het type woningen (doelgroep, prijsklasse) dat op het Octaafterrein gebouwd zal worden?*

Het kavelpaspoort en verkoopdocument zijn in concept afgerond. De uitgangspunten hieruit bespreken wij op 14 juni met omwonenden.

Bij de verkoop gaan wij uit van grondgebonden woningen, appartementen of een combinatie hiervan. Voor de verkoop komen zowel ontwikkelaars als CPO in aanmerking. Voor de selectie van deze partij, wordt een buurtbeoordelingscommissie opgericht. Zij beoordelen ook de plannen en kennen zelf punten toe die meetellen in de uiteindelijke beoordeling.

De planexploitatie onderwijshuisvesting, door uw raad vastgesteld op 19 december 2007, waarin schoollocaties worden aangekocht en herontwikkeld, biedt geen ruimte voor wonen voor doelgroepen of sturing op verkoopprijs, omdat dit drukt op de mogelijke opbrengt van de verkoop en daarmee op de mogelijkheden voor doordecentralisatie. In dit project wordt hierop dan ook niet gestuurd.

Naast de beantwoording van bovenstaande vragen willen wij mededelen dat op 31 mei een brief is bezorgd bij de omwonenden van de Fanfarestraat, waarin zij werden geïnformeerd over de sloop en uitgenodigd voor een informatieavond die 14 juni jl. heeft plaatsgevonden.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester