gemeente | tytsjerksteradiel

Gemeenteraad Tytsjerksteradiel

Burgum, 15 september 2020

| | | |
|---|---|---|
| ons kenmerk | : | S2020-20124 |
| dossier | : | Z2020-08104 |
| behandeld door | : | Jolanda Dekker/ Alex Jongedijk/ Mient Verbeek |
| telefoonnummer | : | 14 0511 |
| uw brief van | : | |
| uw kenmerk | : | |
| onderwerp | : | **Informatie Nije Westermar** |

Geachte leden van de gemeenteraad,

Woensdag 16 september is er een spoeddebat uitgeschreven met als onderwerp de Nije Westermar.

Het college heeft van meerdere fracties vragen ontvangen. Met deze brief willen we de raad in de volle breedte informeren zodat eenieder over dezelfde informatie beschikt voor de start van het debat.

In februari 2019 is het raadsbesluit genomen tot nieuwbouw van de afgebrande Westermar. Hierbij is gekozen voor variant B, waar buiten- en binnensport samen hun plek konden vinden. Ten tijde van dit raadsbesluit was er een getekende intentieverklaring van, toen nog, BCV en Vv Burgum. Onder grote tijdsdruk hebben we vanaf dat moment met alle partijen de schouders eronder gezet om voor 4 oktober 2019 gestart te zijn met de bouw van de hal. Dit was een verplichting was vanuit de verzekering. Hadden we dit niet gehaald, dan was 3,8 miljoen aan verzekeringsgeld in gevaar gebracht.

Hierna schetst het college u een globale tijdlijn vanaf het moment van raadsbesluit tot heden. Hierin wordt vooral toegespitst op de zaken die direct betrekking hebben op de bouw van de hal en de overleggen met de participerende voetvalvereniging.

"Mei niget eagje ik it lânskip oer: dit is it gea fan fearten, puollen, reiden, fan bûnt strewelleguod en wâlske greiden; hjir is gjin nee te keap yn 'e natoer"

Postbus 3 | 9250 AA Burgum | Raadhuisweg 7 | tel 14 0511 | fax 0511 460 861 | gemeente@t-diel.nl | www.t-diel.nl

**Tijdlijn raadsbesluit – heden**

| Periode | Activiteit / besluit |
|---|---|
| Februari 2019 | Raadsbesluit en getekende intentieverklaring. |
| Februari - april 2019 | Uitwerken ontwerp, vereniging vraagt of er 4 kleedboxen toegevoegd kunnen worden op hun eigen kosten. |
| Juli 2019 | Contract met aannemers getekend. |
| September 2019 | Start bouw. |
| Oktober 2019 | Concept ontwikkelovereenkomst gereed. FC Burgum kon toen nog niet tekenen omdat voor hen nog niet duidelijk was wat de beste manier van lenen was.<br>Voor voetbalvereniging een ingewikkeld traject. Hoe wordt er onderpand verkregen voor een hypothecaire lening. FC Burgum kan niet een ontwikkelovereenkomst sluiten zonder een goede onderbouwing voor haar leden. Opstart splitsing van gebouw in appartementen. |
| November 2019 – februari 2020 | Onderzoektraject verdeling SPUK (subsidie voor gemeenten m.b.t. sport) en BOSA (subsidie voor verenigingen m.b.t. sport). Uitwerking splitsingsakte en koopakte. |
| Februari 2020 | Ontwikkelovereenkomst klaar voor behandeling in college voor besluit ledenvergadering FC Burgum. |
| Maart 2020 | Corona. Hierdoor geen ledenvergadering FC Burgum mogelijk. Veel extra werkzaamheden voor alle partijen door te nemen maatregelen. |
| 2 juni 2020 | Ontwikkelovereenkomst in college. Dit is niet openbaar gemaakt omdat de ledenvergadering van FC Burgum nog niet plaats kon vinden. |
| 2 juli 2020 | Ledenvergadering FC Burgum. Voorstel is door de leden unaniem aangenomen en daarna ondertekend. |
| 22 september 2020 | Concepten ontwikkelovereenkomst velden, koopakte en splitsingsakte gereed. Ter behandeling in college 22 september |
| 28 september 2020 | Oplevering Nije Westermar gepland. |
| 29 september 2020 | Passering akte en volledige betaling door FC Burgum. |

Al met al kunt u hierboven in een notendop lezen welk traject er gevolgd is. In september 2019 en juni 2020 zijn hierover ook informerende stukken met u als raad gedeeld. Daarnaast zijn ook diverse schriftelijke vragen beantwoord door het college.

Vanaf het beging van het traject is de samenwerking gericht geweest op transparantie en het op eenzelfde manier behandelen van alle sportverenigingen binnen de gemeente.

**Beantwoording gestelde vragen**

*Ontwikkelovereenkomst*
Het vaststellen van de ontwikkelovereenkomst is des colleges. Dit collegebesluit van 2 juni jongstleden is destijds niet gepubliceerd omdat de ledenvergadering van de

voetbalvereniging nog moest plaatsvinden. De publicatie van dit besluit zal via de reguliere procedures van het college plaatsvinden.
De betreffende ontwikkelovereenkomst met het bijbehorende betalingsschema is inmiddels met u gedeeld via de Griffie.

*Bestemmingsplan*
De aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van de sporthal is op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan gemeentelijke welstandsnota, de bouwverordening, het bouwbesluit en de geldende ruimtelijke regelgeving (o.a. bestemmingsplan). Op grond van artikel 2.12 lid 1 mag hiervan afgeweken worden. Bij de overweging om af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van het horecaoppervlak is er rekening mee gehouden dat de nieuwe sporthal ten dienste staat van meerdere verenigingen en activiteiten. De omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen of bezwaren ingediend.

*Fysiotherapie*
Een commerciële fysiotherapiepraktijk uit Burgum heeft aangegeven zich graag te willen vestigen in de Nije Westermar. Hiervoor is inmiddels een marktconforme huurovereenkomst gereed. Dit is getoetst bij lokale, commerciële partijen en juridisch gecheckt. Deze huurovereenkomst wordt binnenkort behandeld in het college en kan derhalve nog niet met u als raad gedeeld worden.

*Beheer- en gebruikersovereenkomst*
In de ontwikkelovereenkomst wordt gesproken over een beheer- en gebruikersovereenkomst. Bij passeren van de splitsingsakte en koopovereenkomst bij de notaris op 29 september wordt ook een Vereniging Van Eigenaren opgericht waar gemeente en vereniging zitting in hebben. Binnen deze VVE wordt een splitsingsreglement opgesteld. In dit reglement komen de bepalingen over kosten voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaren en ook bepalingen over het gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes.

*Sportcafé*
De horeca ruimte ten behoeve van de sportvereniging is casco opgeleverd aan de voetbalvereniging. Alleen de gebouw gebonden functies zoals water, elektra en data-aansluitingen zijn hierin meegenomen. De wens van alle partijen was om er een voor iedereen toegankelijke ruimte van te maken zonder de uitstraling van een voetbalkantine. De architect die ook de hal heeft ontworpen, heeft, in opdracht van de voetbalvereniging, ook een ontwerp gemaakt voor deze ruimte. Deze plannen zijn op meerdere momenten gedeeld met gebruikers en college tijdens informatieavonden en presentaties.
Alle verdere afwerking en inrichting is door de vereniging rechtstreeks in opdracht gegeven bij diverse partijen.

*Besluit tot verkoop van sportcafé*
Het beluit om het sportcafé te verkopen aan de voetbalvereniging is genomen begin jaren 90. Alle sportkantines zijn destijds geprivatiseerd en met alle lasten in eigendom gekomen van de desbetreffende verenigingen. De verkoop van deze verenigingsruimte is conform dit beleid.

*Notariële aktes van levering, splitsing en koop.*
De aktes van levering, splitsing en koop zijn in concept gereed en worden 22 september behandeld in het college. Deze kunnen dan ook nog niet gedeeld worden. Na besluitvorming door het college zijn deze voor u als raad inzichtelijk.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

| | |
|---|---|
| de secretaris/directeur, | de burgemeester, |
| H.M. van Gils | drs L.J. Gebben |

bijlagen : @
c.c. : @
@