

Burgum, 1 oktober 2020.

ons kenmerk: S2020-20677
dossier : Z2017-09643
behandeld door: Alex Jongedijk/ Jolanda Dekker
telefoonnummer: (0511) 460 942
uw brief van: 17 september 2020
uw kenmerk:
onderwerp: **Aanvullende vragen vanuit spoeddebat**

Bij deze brief zijn verschillende bijlagen gevoegd waarnaar verwezen wordt in de beantwoording. Een overzicht van deze bijlagen en de betreffende bijlagen vindt u achter deze brief.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van het spoeddebat op woensdag 16 september bent u in de gelegenheid gesteld aanvullende vragen aan het college te stellen. Met deze brief beantwoorden wij de vragen die tijdens het debat en na afloop schriftelijk zijn gesteld.

Uw vragen hebben voor het grootste deel betrekking op het project Nije Westermar. Voordat wij overgaan tot de beantwoording van de feitelijke vragen naar aanleiding van het spoeddebat benoemen wij onze uitgangspunten in de realisatie van de Nije Westermar.

Met het raadsbesluit in februari 2019 heeft de gemeenteraad besloten een integrale sportvoorziening op het Koningsland in Burgum te realiseren, waarbij de gemeente - vanuit de publieke taak zorg dragend voor sportvoorzieningen voor onderwijs en sportverenigingen - de realisatie van deze sporthal ter hand neemt.

Uitvoering binnen kaders raad

Bij het raadsbesluit voor de realisatie van het project Nije Westermar van februari 2019 heeft u de kaders voor de uitvoering door ons college vastgesteld. De kaders zijn de herbouw van de sporthal, realiseren van een integrale sportkantine, een bijdrage in de realisatie van voetbalvereniging FC Burgum ter hoogte van €800.000, het realiseren van een maatschappelijke plus en binnen een budget €9,9 mln. Aanvullend is de motie van de CU over de APV als kader toegevoegd. Verder heeft het college gehandeld in lijn met het raadsbesluit privatisering sportgebouwen van de jaren '90.

Vanuit deze kaders is het college binnen haar bevoegdheid met uitvoering van het project gestart. Een omvangrijk en complex project waarbij in nauwe samenwerking met besturen van de verschillende sportverenigingen een nieuwe, duurzame en moderne sportaccommodatie voor onze inwoners wordt gerealiseerd.

Als vertegenwoordigers van sporters en inwoners van Burgum is het burgerinitiatief een belangrijke gesprekspartner voor de gemeente in dit project. Het burgerinitiatief heeft in april 2018 plannen in de raad gepresenteerd, voor de herbouw van de sporthal. Deze plannen zijn toen enthousiast door de raad ontvangen.

Informeren raad

Tijdens dit complexe bouwproces hebben wij uw raad op de hoogte gehouden van de voortgang met raadsinformatie, via bestuursrapportages en in beantwoording van uw raadsvragen. Ook bent u uitgenodigd voor informatiebijeenkomsten georganiseerd door het burgerinitiatief.

Financiële bijdrage FC Burgum

In onderstaande overzicht maken wij inzichtelijk welke bedragen er gepresenteerd zijn in het raadsvoorstel van februari 2019 en in de realisatie.

Raadsbesluit 14 februari 2019	Bedragen besluit	Werkelijk besteed
Uitkering verzekering	€ 3.800.000,00	€ 3.800.000,00
Opgenomen in begroting	€ 4.325.000,00	€ 4.325.000,00
Bijdrage FC Burgum sporthal en velden	€ 800.000,00	€ 1.108.431,05
Bijdrage raad maatsch. Plus	€ 1.025.000,00	€ 1.025.000,00
	€ 9.950.000,00	€ 10.258.431,05
Budget Gemeente incl btw	€ 9.150.000,00	€ 9.150.000,00

In bovenstaande tabel is weergegeven dat de bijdrage van de gemeente gelijk is gebleven en dat de bijdrage van FC Burgum is verhoogd. De bijdrage van FC Burgum is vastgesteld in de ontwikkelovereenkomsten.

De financiële bijdrage van FC Burgum was vastgelegd in de intentieovereenkomst, zoals betrokken bij het raadsbesluit van februari 2019. Hierin is de beoogde bijdrage van FC Burgum in de realisatie van de Nije Westermar van €800.000,- opgenomen.

Echter, tijdens het proces hebben zich enkele wijzigingen voorgedaan, welke uiteindelijk in de ontwikkelovereenkomsten zijn opgenomen. T.a.v. het sportcafé en toebehoren betreffen de wijzigingen:

- Bedrijfskeuken tbv verenigingsruimte, ter grootte van €123.767,27;
- Vier extra kleedruimten ten behoeve van FC Burgum, ter grootte van €200.000,-;
- Het gezamenlijk plaatsen van een ondergrondse afvalcontainer, ter grootte van €5.000,-.
- Eerste elftalbox.

Daarnaast heeft FC Burgum besloten af te zien van een nieuw hoofdveld van gras, die investering is daarmee komen te vervallen voor de gemeente. Dit is toegelicht in de raadsinformatie van 10 juni jl. Het kunstgrasveld is het nieuwe hoofdveld geworden. Hierin heeft de vereniging ruim de helft aan bijgedragen. In onderstaande tabel ziet u de financiële vertaling van bovenstaande wijzigingen.

Sporthal (Ontwikkelovereenkomst 1) DEFINITIEF				
sportcafé, bestuurskamer	€ 240.000,00	€ 240.000,00	€ 240.000,00	gerealiseerd
2 kleedboxen	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	gerealiseerd
4 extra kleedboxen			€ 200.000,00	gerealiseerd
bedrijfskeuken			€ 123.767,27	gerealiseerd
afkoop energie à € 5000 / jaar / 10 jaar			€ 50.000,00	gerealiseerd
bijdrage ondergrondse container			€ -5.000,00	gerealiseerd
meerwerk 1e elftalbox		€ 6.476,00	€ 6.476,00	gerealiseerd
	€ 340.000,00	€ 346.476,00	€ 715.243,27	
Totale investering sporthal:			€ 715.243,27	
Velden (Ontwikkelovereenkomst 2) DEFINITIEF				
Voetbal hoofdveld natuurgras	€ 100.000,00	€ -	€ -	vervallen
Voetbal bijveld verleggen	€ 50.000,00	€ -	€ -	vervallen
Voetbal hoofdveld kunstgras (helft) exclusief EPDM (Perceel 1)	€ 225.000,00	€ 281.930,00	€ 281.930,00	gerealiseerd
Hekwerken, paden, verlichting, dug-outs etc.	€ 85.000,00	€ 111.257,78	€ 111.257,78	gerealiseerd
	€ 460.000,00	€ 393.187,78	€ 393.187,78	
Totale investering velden:			€ 393.187,78	
Rechtstreeks tussen FC Burgum / Haafkes / Pranger Rosier)				
afbouw sportcafé, bar	€ -		€ -	Keuze FC Burgum
			€ -	
Totale investering FC Burgum (Raadsvoorstel vs Werkelijk) incl btw	€ 800.000,00	€ 739.663,78	€ 1.108.431,05	Totale investering FC Burgum

Daar bovenop investeert FC Burgum nog voor eigen rekening in de afbouw en inrichting van het sportcafé.

Sportcafé en toebehoren

Het college heeft geconstateerd dat er veel vragen leven over de verkoop van het sportcafé en toebehoren aan de voetbalvereniging. Het college handelt in de consistente lijn dat de gemeente geen accommodaties voor de buitensport in eigendom heeft. Dit is een beleidslijn die voortvloeit uit eerdere raadsbesluiten in de jaren '90 rondom de privatisering van sportkantines en kleedaccommodaties van de buitensportverenigingen in onze gemeente. Het college ziet bij de Nije Westermar geen reden om van dit besluit/deze beleidslijn af te wijken.

De gemeente blijft voor het grootste deel eigenaar van de accommodatie. FC Burgum wordt eigenaar van het sportcafé en toebehoren. Het gebouw wordt gesplitst in appartementen. Logisch gevolg is dat er daarom een Vereniging van Eigenaren (VVE) opgericht dient te worden.

Bij de laatste juridische controle voor de besluitvorming door het college van het advies inclusief de documenten van de notaris, werd geconstateerd dat bij de splitsing direct een Vereniging van Eigenaren (VVE) wordt opgericht. Conform artikel 160 lid 2 Gemeentewet kan het college pas besluiten tot oprichting van en deelnemen in verenigingen nadat de raad een ontwerpbesluit heeft ontvangen en in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen in te dienen. Dat formele moment ligt voor ons en is de reden waarom de aktes nog niet zijn gepasseerd c.q. dit is opgeschort. Het college verwacht het ontwerpbesluit tot oprichting en deelname van de VVE op 13 oktober te nemen, waarna het aangeboden zal worden voor wensen en bedenkingen aan de raad.

Na uw raadsbesluit, waarin u wensen en bedenkingen ter kennis van het college kunt brengen, nemen wij een definitief besluit. Dit betekent dat er hangende de voorbereiding van deze juridische overeenkomsten de kleedruimten in bruikleen beschikbaar worden gesteld en de vereniging nog niet kan starten met de exploitatie van het sportcafé.

Beantwoording vragen

Hieronder volgt de beantwoording van schriftelijk gestelde of uit het debat gefilterde vragen.

Schriftelijke aanvullende vragen gesteld door de PVDA fractie:

Vraag:

1. In de periode februari-april 2019 is er door de Voetbalvereniging al aangegeven dat er vier kleedboxen op eigen kosten meegenomen worden in de bouw vergadering sporthal. Waarom stond dit niet in het raadsvoorstel van februari 2019?

Antwoord:

De realisatie van de vier extra kleedboxen is aan de orde gekomen nadat de raad had besloten om te kiezen voor variant B. Variant B was de integrale variant met de maatschappelijke plus. Doordat hiervoor was gekozen konden de verenigingen inzetten op verkoop van hun kantine met kleedboxen in plaats van uitbreiden van het aantal kleedboxen bij de voormalige BCV kantine. In de ontwikkelovereenkomst sporthal Nije Westermar is geborgd dat de daadwerkelijke bouwkosten van deze vier kleedboxen worden doorberekend aan de voetbalvereniging.

Vraag:

2. Oktober 2019, concept ontwikkelovereenkomst tussen gemeente en FC Burgum, opstart splitsing gebouw in appartementen om financiering door de voetbalvereniging rond te krijgen. Februari 2020 is deze ontwikkelovereenkomst klaar voor een collegebesluit. Waarom is dit in oktober 2019 en februari 2020 niet gedeeld met de raad?

Antwoord:

De ontwikkelovereenkomsten maken deel uit van de uitvoering van het project en passen binnen de kaders van het raadsbesluit. Daarmee beschouwt het college dit als een collegebevoegdheid. Na goedkeuring in het college op 2 juni 2020 is dit besluit niet direct gepubliceerd, maar bent u wel op 10 juni geïnformeerd middels een informerend raadsvoorstel. Het collegebesluit is als 'uitgesteld openbaar besluit' geregistreerd. Reden hiervoor was, dat de algemene ledenvergadering van de voetbalvereniging zich hier nog over moest uitspreken. Deze ledenvergadering moest worden uitgesteld door de maatregelen rondom Covid-19 en vond uiteindelijk plaats op 2 juli 2020. Via de reguliere procedures wordt dit uitgesteld openbaar besluit van het college, conform de nieuwe regeling Kennisgeven van besluiten door college B&W in oktober alsnog gepubliceerd. De ontwikkelovereenkomst is aan u verstuurd nadat u deze heeft opgevraagd.

Vraag:

3. Wanneer zijn de coalitie raadsleden geïnformeerd door het college over de inhoud van de ontwikkelovereenkomst, dus de verkoop van de kantine met toebehoren, zoals nu voorligt?

Antwoord:

Op 10 juni 2020 heeft het college informatie over de voortgang van het project met de gemeenteraad gedeeld via een informerend raadsvoorstel. Hiermee is de gehele raad gelijktijdig geïnformeerd over het voornemen tot verkoop van het sportcafé met kleedruimten aan FC Burgum. Op 9 september 2020 is de gehele raad geïnformeerd over de inhoud van de ontwikkelovereenkomst sporthal Nije Westermar.

Vraag:

4. Kan de wethouder Sport uitleggen waarom er willekeur is ontstaan in het financieel ondersteunen van verenigingen? Waarom de korfbal en voetbal wel financieel ondersteunen en waarom bijvoorbeeld de tennisvereniging niet?

Antwoord:

Er is geen sprake van willekeur in het financieel ondersteunen van sportverenigingen. Het college heeft verschillende mogelijkheden waarmee een vereniging ondersteund kan worden:

- *Financiële ondersteuning in de vorm van subsidie.*
 - *Deze financiële ondersteuning loopt volgens de geldende subsidieverordening vastgesteld op 21 november 2019 in de raad*
- *Accommodaties met niet kostendekkende huur.*
 - *Alle verenigingen die sporten op of in de gemeentelijke accommodaties betalen een niet kostendekkende huur.*
- *Sportverenigingen met grond in zeer geringe erfpacht.*
 - *Dit betreft veelal de tennisverenigingen. De grond is in eigendom van gemeente en in erfpacht uitgegeven tegen een zeer geringe erfpacht.*
- *Stichting Waarborgfonds sport*
 - *De accommodaties voor buitensport zijn ongeveer 30 jaar geleden na een raadsbesluit d.d. 7 december 1992 overgedragen in eigendom. Hierin wordt geen nadere financiële ondersteuning gegeven door de gemeente noch onderscheid gemaakt. In sommige gevallen zullen hier vervangingsinvesteringen moeten worden gedaan. Om verenigingen daarin te ondersteunen heeft de gemeenteraad op 26 maart 2020 deze garantstelling m.b.v. Stichting Waarborgfonds Sport in het Treasurystatuut opgenomen.*
- *Kunstgrasveld Oentsjerk.*
 - *Er van uitgaande dat met de ondersteuning van de korfbal hier bedoeld wordt op het kunstgras korfbalveld in Oentsjerk kan gesteld worden dat dit uitvoering betreft van een beslissing van de gemeenteraad op 28 mei 2020, waarbij er een voorziening is gerealiseerd t.b.v. de korfbalsport. Dit veld is gedurende vijf jaar in eigendom bij de desbetreffende vereniging en wordt daarna in eigendom overgedragen aan de gemeente, waarna de vereniging weer de reguliere huur in rekening gebracht krijgt.*

Vraag:

5. Wordt dit niet getoetst aan het geldende Sportbeleid?

Antwoord:

Ondersteuning van verenigingen vindt altijd plaats binnen de geldende kaders. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 4.

Vraag:

6. Waarom bij de ene sporthal een kantine met toebehoren verkopen aan de sportvereniging zoals in Burgum gebeurt terwijl er in Oentsjerk een Stichting is opgericht om de exploitatie te bewerkstelligen. Waarom verschillend beleid?

Antwoord:

Er is geen sprake van verschillend beleid. Ook in Oentsjerk is, tijdens de privatisering begin jaren '90, de desbetreffende kantine inclusief ondergrond in eigendom overgedragen van de gemeente naar een stichting die nu de exploitatie uitvoert.

Vraag:

7. Besluit om het sportcafé (de kantine met toebehoren) aan de vereniging te verkopen is genomen begin jaren '90 zo lezen we in de brief van het college half september 2020. Waarom is de ontwikkelovereenkomst **niet** opgenomen in het raadsvoorstel van februari 2019 toen destijds een besluit genomen moest worden over de nieuw/verbouw van de Nije Westermar?

Antwoord:

De raad heeft in februari 2019 het besluit genomen om te kiezen voor variant B, de integrale variant met maatschappelijke plus. Na dit raadsbesluit heeft het college de uitvoering hiervan ter hand genomen en volgde de verdere uitwerking van deze keuze. In het raadsbesluit is benoemd dat de intentieovereenkomst met de verenigingen nader uitgewerkt zou worden tot een ontwikkelovereenkomst. De exacte bedragen waren op dat moment ook nog niet bekend in verband met de nog te voeren aanbestedingsprocedure.

Vraag:

8. Wanneer is er besloten tot een ontwikkelovereenkomst?

Antwoord:

Het uitwerken van de intentieovereenkomst tot een ontwikkelovereenkomst is benoemd in het raadsbesluit van februari 2019. Een dergelijke overeenkomst is een nadere uitwerking van een intentieovereenkomst en is in grotere projecten een vanzelfsprekende stap.

Vraag:

9. Er is een koopovereenkomst voor de sportkantine en toebehoren geraamd op €715.000. Wie heeft deze taxatie gedaan? Is dit binnen het geheel (bijna €10 miljoen) een correcte waarde? Wie staat er garant voor de koopovereenkomst? Is dit de gemeente?

Antwoord:

Het bedrag in deze overeenkomst is tot stand gekomen uit de m² prijs van de aanneemsommen van de aannemers. Dit is de kostprijs van de gerealiseerde voorziening voor de vereniging. Dit betreft de werkelijke bouwkosten en geen taxatiewaarde. Het betreft hier een casco opgeleverd sportcafé exclusief afbouw en inrichting. De overige ruimtes voor de vereniging worden afgebouwd opgeleverd. Er is geen sprake van een garantstelling door de gemeente voor de koopovereenkomst. Met het splitsen van het gebouw wordt er een appartementsrecht gevestigd. Hieraan is in navolging van 5:112 lid 1^e van het Burgerlijk Wetboek automatisch de oprichting van een vereniging van eigenaren (VVE) gekoppeld. Voor deelname van de gemeente in een VVE wordt u als raad op grond van artikel 160 lid 2 Gemeentewet in de gelegenheid gesteld om eventuele wensen en bedenkingen te uiten. U ontvangt hiervoor binnenkort een raadsvoorstel zoals benoemd in de inleiding.

Vraag:

10. Is het de bedoeling dat de gemeente na een bepaalde tijd (20 jaar/ later) deze kantine en toebehoren terug gaat kopen? En voor hoeveel?

Antwoord:

Het is niet de bedoeling dat de gemeente deze kantine en toebehoren terug gaat kopen. Dit conform het privatiseringsbesluit 7 december 1992. Echter, er zijn twee omstandigheden waarbij het belang van de gemeente in het geding kan komen. De sporthal is een publieke voorziening, waarbij het sportcafé een functie heeft voor zowel de binnen- als buitensporters. De gemeente heeft in de verkoopovereenkomst bedingen opgenomen met de intentie regie te houden ten aanzien van het eigenaarschap van het verkochte deel van de sporthal.

1. *De eerste omstandigheid is dat FC Burgum het sportcafé wil verkopen. Mocht zich dit voordoen, dan is er een recht van eerste koop opgenomen tegen taxatiewaarde met een maximale koopsom van de nu door de club betaalde koopsom.*

2. Voor het geval de club op houdt te bestaan dan wel failliet gaat, geldt er een terugkoopverplichting voor de gemeente. Dit in verband met het innemen van een stevige positie met het oog op het publieke belang, namelijk het behoud van deze voorziening. De hoogte van het te betalen bedrag door de gemeente hangt af van het momentum, met een maximum van €715.000,- Dit bedrag loopt jaarlijks terug tot over 30 jaar de kantine en toebehoren teruggekocht kunnen worden voor een symbolisch bedrag van 1 euro. Dit maximale verkoopbedrag van €715.000,- is gebaseerd op een casco kantine, bij een eventuele terugkoop is dit afgebouwd en ingericht. De gemeente wordt dan eigenaar van een volledig ingericht sportcafé en de kleedboxen.

Vraag:

11. Tijdens de lockdown als gevolg van COVID 19 zijn er gesprekken gevoerd tussen de burgemeester en de lokale horeca ondernemingen. Er is in deze gesprekken toegezegd dat er zoveel mogelijk ondersteuning vanuit de gemeente zou plaatsvinden. Waarom hebt U als burgemeester toen niet met de horeca ondernemers gesproken over de aanpassing van de APV en Horeca-en drankverordening terwijl die al in de maak was?

Antwoord:

Die toezegging is nagekomen. De benodigde aanpassing van de Drank- en Horeca-verordening en APV vloeit voort uit de keuze voor variant B; dit staat geheel los van COVID-19. Wij konden bovendien pas eind mei 2020 starten met het uitwerken van beide verordeningen, nadat de condities waaronder de exploitatie van het sportcafé duidelijk waren.

KHN en horecaondernemers zijn niet bewust niet of laat geïnformeerd over de aanpassing. De bedoeling was (en is) om op basis van het raadsbesluit van februari 2019 en de wijze waarop er over het betrekken van de gedachten van het burgerinitiatief is besloten, om tot een zo gering mogelijke aanpassing te komen. KHN en horecaondernemers hebben een ander gevoel bij de reikwijdte van het voorstel dan is beoogd. Dit hebben wij onvoldoende onderkend.

Het tijdspad m.b.t. het voorstel van de APV en Drank- en Horecaverordening is als volgt geweest:

Eind mei 2020 is definitief duidelijk geworden onder welke condities het sportcafé geëxploiteerd gaat worden door FC Burgum en is een start gemaakt met het uitwerken van een wijzigingsvoorstel. Ambtelijk is er meermalen contact geweest met KHN. Bovendien is KHN medio juni 2020 expliciet over de voortgang van de verordening en APV geïnformeerd. Medio juli 2020 hebben de horecaondernemers een brief ontvangen. Het raadsvoorstel is medio augustus 2020 aangeleverd voor behandeling door de raad op 17 september 2020. In de tussenliggende periode heeft een gezamenlijk overleg met KHN, lokale horecaondernemers en FC Burgum en burgerinitiatief plaatsgevonden over hoe er tot afspraken d.m.v. een convenant gekomen kan worden, waar alle partijen zich in kunnen vinden. Dit waren constructieve gesprekken. Begin september is er in het gemeentehuis een avond tussen horeca, sport en gemeente belegd om over het concept voorstellen te spreken. Dit overleg stond een aantal weken eerder gepland, maar kon vanwege vakantie van een aantal deelnemers niet eerder plaatsvinden.

Vraag:

12. Waarom is er geen contact met KHN opgenomen voordat het raadsvoorstel met de aanpassingen in de APV en Horeca- en drankverordening naar de raad ging? Waarom wordt pas na 19 maanden na het besluit over de Nije Westermar en het aannemen van

de motie van de Christen Unie, 2 weken voor de ingebruikname van de Nije Westermar de Raad verzocht een besluit te nemen? Waarom die druk?

Antwoord:

Zie vraag 11.

Vraag:

13. Waarom heeft er de afgelopen jaren geen handhaving plaatsgevonden volgens de geldende APV en Horeca-en drankverordening in Oentsjerk? Dit had oneerlijke concurrentie tot gevolg. Is meerdere keren aangegeven door de lokale horeca aldaar. Dit heeft de indruk gewekt bij de sportverenigingen, horeca en inwoners dat het niet uitmaakt welke regelgeving er is.

Antwoord:

Zie de brief het college aan de raad van 16 september 2020. De horecavergunning en exploitatievergunning van SBSO dateren van eind 2018. Vergund is om de sportkantine op de zaterdagavonden, waarop er in de sporthal wordt gekorfbald, tot 24.00 uur geopend te hebben en dan ook alcohol te schenken. Hiermee is de op dat moment al bestaande praktijk vergund.

De burgemeester handhaaft op basis van het door het college vastgestelde handhavingsprogramma. Dit houdt in dat er steekproefsgewijs en daar waar klachten of bijzonderheden zijn, aandacht besteed wordt. Met de meeste horecabedrijven en paracommerciële horeca-inrichtingen (sportkantines, dorpshuizen e.d.) is een convenant afgesloten. In het convenant staat dat er bij deelnemers aan het convenant, minder vaak toezicht zal plaats zal vinden (10 %) als er geen sprake is van overtredingen. Bij niet-convenant deelnemers wordt op basis van de uitgangspunten van het handhavingsprogramma minimaal éénmaal per jaar gecontroleerd.

Vanuit Oentsjerk zijn er geen signalen bekend binnen de gemeente alsook de SBSO.

Vraag:

14. De voetbalvereniging en de Horeca ondernemers hebben meerdere keren aangegeven dat ze er samen met een convenant uitkomen. Nog expliciet uitgesproken door de voorzitter van de voetbalvereniging in het Iepen Podium van 10 sept 2020. Waarom houden het college en burgemeester vast aan de aanpassing van de APV en de Drank- en horecaverordening in 2020 zoals beschreven in het raadsvoorstel van 17 sept 2020?

Antwoord:

Allereerst is het goed om vast te stellen dat er een prima contact is tussen de sport en de horeca. De bereidheid om te komen tot een convenant, waarin onder meer aandacht is voor de punten uit de CU-motie, ondersteunen wij van harte. Wat daarbij goed is om ons te realiseren is dat een convenant tussen lokale horeca en FC Burgum, ten behoeve van de binnensport voorziet in afspraken over openstelling van het sportcafé op zaterdag- en zondagavonden, pas waarde heeft als de schenk- en sluitingstijden worden aangepast. Zonder aanpassing van de schenktijden (D&H-verordening) en de sluitingstijden (APV) door de gemeenteraad mag het sportcafé op zaterdag- en zondagavond gewoon weg niet geopend zijn. Hetgeen ongewenst wordt gevonden door binnensporters die ook graag na hun activiteiten wat willen kunnen drinken in de sportkantine.

Het college heeft besloten om naar aanleiding van het u bekende gesprek op 7 september, maar ook constructieve vervolggesprekken met Koninklijke Horeca, de

horeca ondernemers, de sport en signalen vanuit uw raad met een aangepast opinierend raadsvoorstel voor de D&H-verordening te komen. Tevens wordt voorgesteld om de APV op het artikel betrekking hebbende op drank en horeca nog niet aan te passen, zodat andere noodzakelijke APV-wijzigingen wel ter besluitvorming aan u voorgelegd kunnen worden. De agendacommissie van uw raad ontvangt op korte termijn een notitie met een toelichting op dit gewijzigde agenderingsverzoek.

Vraag:

15. Bent u zich als college van B&W bewust van het feit dat uw geloofwaardigheid op het spel staat als u zich niet aan de geldende APV en Drank- en horecaverordening houdt en niet handhaaft?

Antwoord:

Wij verwijzen u naar antwoord 13.

Vraag:

16. Waarom heeft de burgemeester ervoor gekozen het woord te voeren tijdens het eerste Iepen Podium om zijn ongenoegen kenbaar te maken over een opiniestuk terwijl dit juist een bijeenkomst is voor burgers en informatie ontvangst? Als raad is ons op het hart gedrukt geen politiek te bedrijven tijdens het Iepen Podium, dat doet U als burgemeester wel.

Antwoord:

Het Iepen Podium is een nieuw instrument, ook voor onze ambtenaren. Vanwege het opiniestuk en de aard van sommige vooraf ingediende (technische) vragen, is ervoor gekozen om de portefeuillehouder de aftrap te laten nemen met als doel de scheiding tussen politiek en technische vragen/informatieverstrekking voor dit specifieke onderwerp te verhelderen.

Vragen gesteld tijdens het spoeddebat

GroenLinks

Vraag:

17. Hoe kan het zo zijn dat een clubgebouw wordt aangekocht voor vestigen van de AZC school, terwijl al duidelijk was dat deze niet geschikt was?

Antwoord:

Voor een uitgebreid antwoord verwijzen wij u naar de bijgevoegde beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld in februari en juni 2020. Hierin wordt ook nog weer verwezen naar een aantal bijlages ter verdieping.

Vanaf het begin wisten wij dat het clubgebouw moest worden aangepast om deze geschikt te maken als onderwijsgebouw. Het gebouw is aangekocht op basis van een uitgebreid onderzoek naar een nieuwe locatie voor de AZC school omdat deze geen plek meer kon krijgen op het huidige COA terrein in verband met uitbreiding wooneenheden.

Bij de uitwerking van de plannen is duidelijk geworden dat aanpassing en uitbreiding duurder zou uitvallen dan nieuwbouw.

Vraag:

18. Hoe kan het anders zo zijn dat er zo'n fikse prijs betaald is voor een gebouw dat nu gesloopt gaat worden?

Antwoord:

De kantine van vv Bergum is aangekocht op basis van taxatiewaarde. Voor een verdere verdieping van dit antwoord verwijst het college u naar de beantwoording van de schriftelijke vragen die hierboven zijn benoemd.

Vraag:

19. Hoe kan het anders zo zijn dat het recht van eerste koop voor 1 euro, zoals afgesproken bij de privatisering, niet geëffectueerd is?

Antwoord:

Het recht van eerste koop waar u over spreekt heeft alleen betrekking op de ondergrond. Het gebouw was in bezit van de voetbalvereniging en is aangekocht op basis van taxatiewaarde. Bij de taxatie is rekening gehouden met het terugkoopbeding en is de ondergrond meegenomen voor 1 Euro (in 1989 nog een gulden).

Met andere woorden: het recht van eerste koop met betrekking tot de ondergrond is bij de aankoop van het clubgebouw van VV Burgum geëffectueerd.

Vraag:

20. Hoe kan het anders zo zijn dat het bij het college niet bekend is of de velden ook over zijn gedragen en men niet weet of deze ook voor 1 euro als eerste koop terug te kopen zijn?

Antwoord:

De achterste velden van vv Bergum zijn niet overgedragen door de gemeente aan de voetbalvereniging. Deze zijn sinds 1942 al in eigendom bij hen. Eerst bij Stichting Sportterrein Bergum en sinds 1977 bij, toen nog, Voetbalvereniging Rheem-Bergum. Er is dan ook geen sprake van een recht van eerste koop.

VVD

Vraag:

21. Hoe verklaart het college dat de eenmalige inkomsten van €800.000 over 20 jaar worden uitgesmeerd als bijdrage voetbal in de exploitatie?

Antwoord:

De eenmalige inkomsten vanuit de voetbalvereniging worden gebruikt om de boekwaarde van de investering in de Nije Westermar te verlagen en daarmee de uiteindelijke lasten voor de exploitatie voor de gemeente (kapitaallasten) structureel te verlagen.

De kapitaallasten zijn berekend op basis van een gemiddelde afschrijving 30 jaar (40 jaar bouwkundig en 20 jaar installatietechnisch: conform afschrijvingsbeleid). Samen met een rekenrente van 1,75% leidt dit tot een kapitaallast van € 40.000 last per jaar. Dit geldt voor de gehele afschrijvingsperiode van 40 jaar en niet voor 20 jaar zoals de vraag suggereert.

Vraag:

22. Wat is de status van een húskeamer? Is dit een openbare ruimte omdat het met openbaar geld wordt gefinancierd?

Antwoord:

De naam 'húskeamer' is geen officiële benaming met een status. De benaming is destijds door de vereniging bedacht om het gevoel uit te stralen wat de verschillende

partijen met het sportcafé beogen. FC Burgum koopt het sportcafé en gaat over het gebruik. In het raadbesluit is vastgelegd dat deze voorziening integraal beschikbaar moet zijn voor alle gebruikers.

PvdA

Vraag:

23. De Pleats heeft een tegemoetkoming in de huurkosten gekregen vanuit de gemeente. Tgv de coronacrisis. Kunt u de raad een overzicht sturen als college van de horecaondernemers welke wel en niet een huurkorting hebben ontvangen tgv coronacrisis het afgelopen jaar?

Antwoord;

Fergees B.V. (De Pleats) heeft een tegemoetkoming in de huur van de gemeente Tytsjerksteradiel gekregen als enige huurder van een horecapand van de gemeente. Voor de toelichting op hoe het college tot dit besluit is gekomen, verwijzen wij u graag naar de reeds verstrekte geheime stukken. Wij verhuren als gemeente geen panden aan andere horeca ondernemers en hebben er ook geen zicht op of zij bij hun verhuurder aangeklopt hebben voor een tegemoetkoming in de huurprijs vanwege de corona crisis. Wij zijn daarin geen partij. Het gevraagde overzicht kunnen wij daarom niet leveren.

Vraag gesteld voorafgaand aan het spoeddebat vanuit fractie GroenLinks:

24. Zijn de twee achterste voetbalvelden van VV Bergum in de jaren '90 ook verkocht aan vv Bergum, tegelijk met de symbolische verkoop van het clubgebouw? Zo ja, voor welk bedrag zijn de voetbalvelden verkocht? Zo niet, wanneer zijn deze velden dan in bezit gekomen van vv Bergum? En voor welk bedrag?

Voor beide gevallen willen wij bovendien weten of de afspraak gemaakt is dat de gemeente recht van eerste koop zou krijgen bij eventuele verkoop van de grond in de toekomst?

Antwoord:

De beide achterste voetbalvelden van VV Bergum waar hier op bedoeld wordt, zijn in de jaren '90 niet verkocht aan vv Bergum tegelijk met de verkoop van het clubgebouw. Sinds 1942 zijn deze velden in bezit van Stichting Sportterrein Bergum. In 1977 zijn deze velden overgedragen aan, toen nog, Voetbalvereniging Rheem-Bergum. Er is dan ook geen sprake van een recht van eerste koop omdat de velden niet in het bezit zijn geweest van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Aanvullende vragen Fracties VVD en GroenLinks ontvangen 27 september 2020.

Vraag:

1. Heeft het college op 2 juni 2020 onder voorbehoud van de ledenvergadering van FC Burgum nu wel of niet besloten om de ontwikkelovereenkomst te ondertekenen?

Antwoord:

Het college heeft op 2 juni 2020 besloten de ontwikkelovereenkomst met FC Burgum aan te gaan. De daadwerkelijke ondertekening door de gemeente heeft op 17 jun 2020 plaatsgevonden.

Vraag:

2. Als er nu nog over akten besloten moet worden, hoe verhoudt zich dat tot het besluit van 2 juni?

Antwoord:

Met het besluit van 2 juni 2020 tot het ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst zijn de financiële bijdrages vanuit de vereniging richting gemeente geborgd. De inhoud van de aktes m.b.t. de verkoop van het sportcafé is een verdere uitwerking hiervan.

Vraag:

3. De ontwikkelovereenkomst prevaleert boven het betalingsschema en de notariële akte van levering, splitsing en koop. Deze ontwikkelovereenkomst is ondertekend door zowel de gemeente als FC Burgum. Welke status heeft deze overeenkomst?

Antwoord:

*De ontwikkelovereenkomst prevaleert slechts in het geval er sprake is van tegenstrijdigheden in de ontwikkelovereenkomst genoemde documenten (art. 2 lid d, rangordebepaling).
De overeenkomst is door beide partijen ondertekend en heeft rechtskracht.*

Vraag:

4. Begrijpen wij het goed dat de verkoop – het passeren van de akte bij de notaris van het sportcafé aan FC Burgum is opgeschort? En zo ja tot wanneer?

Antwoord:

Bij de nadere uitwerking van de gemaakte afspraken in de ontwikkelovereenkomst werd de concept akte voor levering inclusief splitsing in appartementsrechten aan het college voorgelegd. Bij een juridische controle van het advies inclusief de documenten van de notaris werd geconstateerd dat bij de splitsing direct een Vereniging van Eigenaren (VVE) wordt opgericht. Conform artikel 160 lid 2 Gemeentewet kan het college pas besluiten tot oprichting van en deelnemen in verenigingen nadat de raad een ontwerpbesluit heeft ontvangen en in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen in te dienen. Dat formele moment ligt voor ons en is de reden waarom de aktes nog niet zijn gepasseerd c.q. dit is opgeschort. Het college verwacht het ontwerpbesluit tot oprichting en deelname van de VVE op 13 oktober te nemen, waarna het aangeboden zal worden voor wensen en bedenkingen aan de raad.

Vraag:

5. Waarom is er uitstel om de documenten te laten passeren? Wat heeft gezorgd voor de plotselinge vertraging? Waar heeft het uitstel betrekking op? Ook op de ontwikkelovereenkomst?

Antwoord:

De reden voor het uitstel is in de beantwoording van vraag 4 benoemd. Dit heeft geen betrekking op de ontwikkelovereenkomst. Deze is ondertekend en heeft rechtskracht zoals in het antwoord op vraag 3 is aangegeven

Vraag:

6. Hoe verhoudt deze vertraging zich met de reeds gemaakte afspraken met FC Burgum (zie de eerder ontvangen ontwikkelovereenkomst)?

Antwoord:

Het later laten passeren van de aktes bij de notaris heeft invloed op de gemaakte afspraken met FC Burgum. Zoals aangegeven in de inleiding onder het kopje 'Aanvulling m.b.t. verkoop sportcafé' betekent dit dat er hangende de voorbereiding

van de juridische overeenkomsten de kleedruimten in bruikleen beschikbaar worden gesteld en de vereniging nog niet kan starten met de exploitatie van het sportcafé.

Vraag:

7. Graag ontvangen wij de concept ontwikkelovereenkomst velden, koopakte en splitsingsakte, zoals deze op 22 september 2020 in het College van B&W is behandeld.

Antwoord:

U heeft op woensdag 30 september de gevraagde stukken ontvangen, waarbij wij nadrukkelijk willen opmerken dat deze nog niet definitief door het college zijn vastgesteld. Het betreft dus concept stukken.

Zoals eerder benoemd heeft het college uitvoering gegeven aan kaderstellende raadsbesluiten. Het is daarom begrijpelijk dat voor u als raadsleden niet alle handelingen in de uitvoering, zoals deze door het college gedaan zijn, inzichtelijk zijn. Hierdoor is er kennelijk onduidelijkheid ontstaan. Wij betreuren dit. Met deze beantwoording hopen wij u hiermee inzicht te hebben gegeven in onze keuzes en afwegingen in de uitvoering van dit complexe project.

Binnenkort leveren we een accommodatie voor de mienskip op waar verschillende sportverenigingen en scholen en hun leden de komende jaren veel sportieve activiteiten en ontmoetingen kunnen organiseren. Door de aanleg van een veiligere ontsluiting en aanzienlijk meer parkeergelegenheid is er een maatschappelijke plus toegevoegd aan deze sportvoorziening. Onder grote tijdsdruk en in samenwerking met veel partijen met verschillende belangen zijn wij 'grutsk' op waar we nu met elkaar staan.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel

secretaris

burgemeester

mw. H.M. van Gils

dhr. drs. L.J. Gebben

Overzicht bijlagen

- Bijlage 1 Riedsynformaasje Voortgang Nije Westermar juni 2020
- Bijlage 2 Memo raad Stand van zaken realisatie Westermar september 2019
- Bijlage 3 Beantwoording vragen GroenLinks en VVD Westermar en AZC School juni 2020
- Bijlage 4 Beantwoording schriftelijke vragen AZC School en Westermar GroenLinks, PvdA, VVD en D66 maart 2020
- Bijlage 5 Memo aan college B&W AZC School april 2018
- Bijlage 6 Memo aan college B&W AZC School april 2018
- Bijlage 7 Collegebesluit aankoop clubgebouw mei 2019
- Bijlage 8 Collegebesluit locatie AZC school juni 2018
- Bijlage 9 Collegebesluit verkopen grond locatie schoolgebouw AZC juni 2016
- Bijlage 10 Collegebesluit locatiekeuze AZC school januari 2020
- Bijlage 11 Concept Akte van hoofdsplitsing september 2020
- Bijlage 12 Concept Splitsingstekening september 2020
- Bijlage 13 Concept Overzicht aandelen (splitsing appartementen sporthal, kantine, kleedruimtes)
- Bijlage 14 Concept Ontwikkelovereenkomst Velden
- Bijlage 15 Concept Koopovereenkomst
- Bijlage 16 Concept Akte van Levering
- Bijlage 17 Afschrift openbaar register opstallen kantine VV Bergum (terugkoop perceel, geen opstallen)
- Bijlage 18 Informatiebrief omwonenden AZC School maart 2020
- Bijlage 19 Taxatierapport aankoop kantine VV Bergum
- Bijlage 20 Getekende ontwikkelovereenkomst sporthal
- Bijlage 21 Besluitvormend raadsvoorstel herbouw sporthal Westermar februari 2019
- Bijlage 22 Intentieverklaring ontwikkeling gebied Koningsland