

MEMO van college aan de raad

datum : 16 november
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Project De Blinkerd
Portefeuillehouder : Janina Luttk-Swart
Inlichtingen bij : Theo Valé

Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging aan de raad door portefeuillehouder Janina Luttk-Swart en de wens van ons college uw raad te informeren.
- Waar wil het college informatie over verschaffen?
Uw raad wil graag geïnformeerd worden over de stand van zaken van het project de Blinkerd. Daarnaast wil ons college uw raad informeren over de vergunningverlening voor de bouw van een nieuwe sporthal en onze beslissing op het verzoek van het stichtingsbestuur voor een financiële bijdrage van € 200.000 voor de herbouw van de sporthal.

Bouwvergunning

Het huidige bouwplan voorziet in een dakoverstek rondom de sporthal. De bezwaarcommissie is van mening dat het bouwvlak daarmee met 1,7 meter wordt overschreden.

Bestemmingsplannen maken doorgaans een uitzondering voor de overschrijding van bouwgrenzen, wanneer het gaat om ondergeschikte delen van een gebouw, zoals een balkon of overstek. In het vigerende bestemmingsplan is echter bepaald dat bouwgrenzen, die tevens bestemmingsgrenzen zijn zoals in onderhavig geval, niet mogen worden overschreden (art. 31 van de regels).

Zowel de vakafdeling als de architect hebben dit artikel niet toegepast bij de beoordeling en opstellen van de bouwaanvraag. Daardoor is onterecht de conclusie getrokken dat het bouwplan aan de regels van het bestemmingsplan voldoet.

Voor het oplossen van het probleem met de dakoverstek over de bestemmingsplangrens, die tevens de bouwplangrens is, wordt 1 december een publicatie gedaan over het voornemen van het college om op grond van artikel 3.23 Wro ontheffing van het bestemmingsplan "Schoorl, kernen en buurtschappen" te verlenen. Het ontwerpbesluit wordt na de bekendmaking gedurende zes weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Na deze zes weken wordt het college geadviseerd een besluit te nemen om van het voornoemde bestemmingsplan ontheffing te verlenen. In dit advies wordt ook geadviseerd gelijktijdig met het verlenen van de ontheffing een beslissing

op bezwaar te nemen. Al met al neemt deze procedure 8 tot 10 weken in beslag. Tegen beide besluiten kunnen belanghebbenden in beginsel in beroep.

Verder moet het stichtingsbestuur nog aan een aantal voorschriften, die bij fase 2 van de vergunning zijn genoemd en opgenomen, voldoen voordat gestart kan worden met de herbouw van de sporthal. Concreet gaat het om:

- een bodemonderzoek (vanwege de brand is de grond in en rond het bouwplan mogelijk ernstig vervuild met asbest. Het stichtingsbestuur is voor het oplossen daarvan aansprakelijk);
- het aanvragen van een sloopvergunning (een deel van de bestaande bebouwing wordt volgens het bouwplan gesloopt);
- berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal en betonconstructies;
- een rioleringstekening (gemengd/gescheiden stelsel);
- een berekening waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de ventilatie-eisen van het Bouwbesluit 2003.

In week 45 is het stichtingsbestuur, ondanks het feit dat nog niet of niet geheel aan de aanvullende voorschriften is voldaan, gestart met de voorbereidingen van de bouw (het 'afpellen' van de bestaande vloer). De afdeling handhaving heeft duidelijk gemaakt dat er een bouwstop wordt opgelegd wanneer niet aan de voorschriften is of wordt voldaan. Met name het bodemonderzoek, dat volgens de MRA moet worden uitgevoerd, is daarbij, vanuit de daarmee samenhangende risico's voor de volksgezondheid (asbest), een harde eis. Het stichtingsbestuur en de architect zijn opnieuw gevraagd zich aan de gestelde voorschriften te houden.

Verzoek financiële bijdrage

De beslissing van het stichtingsbestuur bij de herbouw van de sporthal (fase I) 450 m² toe te voegen doorkruist de eerder gekozen aanpak om fase I en fase II (het doen van een haalbaarheidsonderzoek: zie memo van 6 september) te ontkoppelen en apart te ontwikkelen. In feite wordt er door het stichtingsbestuur een voorschot genomen op het nog niet bekende resultaat van het haalbaarheidsonderzoek. Dit vinden wij niet wenselijk. Uitgaande van de eerder gekozen bestuurlijke lijn, maar ook vanwege de vele onduidelijkheden, onzekerheden en losse eindjes, wijzen wij het financieringsverzoek af. Dit ook uit het oogpunt van rechtmatigheid, doelmatigheid en risicobeheersing.

Verder vinden wij dat het voor de voortgang noodzakelijk is dat het stichtingsbestuur een modus bedenkt die zowel recht doet aan de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek als aan de mogelijkheid tot het verwerven van provinciale subsidie (maximaal € 300.000). Concreet betekent dit dat wij vinden dat het toevoegen van 450 m² niet vanzelfsprekend is en dat wij daarover pas een keuze kunnen maken wanneer de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek (januari 2011), zowel ruimtelijk als qua kosten, bekend zijn. Dus een pas op de plaats met het realiseren van deze 450 m². Dit is ook van toepassing op de aanvraag voor de provinciale subsidie, maar dan 'een pas op de plaats' totdat het stichtingsbestuur een meerjarenbedrijfsplan heeft opgesteld en de subsidieaanvraag door de gemeente bij de provincie is ingediend.

Op grond van het bovenstaande hebben wij het volgende besluit genomen:

- Het verzoek van het stichtingsbestuur voor een gemeentelijke financiering van de extra kosten voor de herbouw van de sporthal, vanwege een toevoeging van 450 m², bij De Blinkerd wijzen we af;
- Na de afronding van het haalbaarheidsonderzoek van het project De Blinkerd maken we een integrale afweging over de financiering van de ver- / aanbouwkosten;
- Het stichtingsbestuur wordt middels de bij dit memo gevoegde brief en de daarbij behorende planning geïnformeerd.

Planning

De planning van fase 2 ziet er vooralsnog als volgt uit:

- I Haalbaarheidsonderzoek (ruimtelijke) integratie:
September / januari 2011
 - a. Uitwerken van de ruimtelijke scenario's met belanghebbenden;
 - b. Overleg Werkgroep Accommodaties Schoorl;
 - c. Afstemming exploitatie en beheer MFA De Blinkerd met de SWB;
 - d. Opstellen meerjaren bedrijfsplan;
 - e. Afweging aanvraag provinciale subsidie;

- II Adviestraject raad
Januari 2011 / raad april 2011

Bijlage

- Memo aan Raad van 6 september 2010;
- Brief van het college aan het Stichtingsbestuur.

MEMO

datum : 6 september 2010
aan : de Raad
van : het college
kopie aan :
onderwerp : Voortgangsrapportage De Blinkerd

Fase I: Herbouw sporthal

- De vergunning voor de herbouw van de sporthal is afgegeven;
- Bij de herbouw van de sporthal wordt door het stichtingsbestuur Dorpshuis Schoorl 450 m² ruimte toegevoegd;
- Ons college heeft een financieringsverzoek van het stichtingsbestuur Dorpshuis Schoorl voor €200.000 ontvangen en in behandeling genomen. Ons college neemt naar verwachting daar eind september/begin oktober van dit jaar een beslissing over.

Fase II: Haalbaarheidsonderzoek integratie De Oorspong en De Boet in De Blinkerd

- Wij hebben aan het architectenbureau Leeuwenkamp opdracht gegeven een drietal varianten uit te werken waarmee bij/in de Blinkerd 600 m² extra ruimte (inclusief de extra 450 m² van Fase I) wordt gecreëerd voor het onderbrengen van de activiteiten van De Oorspong en De Boet;
- Het gaat om de uitwerking van de volgende varianten:
 - o aanpassing bestaande accommodatie door middel van verbouw;
 - o aanpassing en uitbreiding van de accommodatie door middel van verbouw en toevoegen van nieuwbouw binnen het plangebied;
 - o slopen van de bestaande accommodatie exclusief sporthal en realiseren van een nieuwe accommodatie.
- Voor dit integratietraject is een werkgroep ingesteld die samen met het architectenbureau de ruimtelijke integratiemogelijkheden gaat onderzoeken. In deze werkgroep zitten naast de architect en de gemeente: De Bibliotheek, De Boet, De Stichting Welzijn Bergen en De Blinkerd;
- Een tweetal tussentijdse participatiemomenten met de Werkgroep Accommodaties Schoorl maakt onderdeel uit van dit haalbaarheidsonderzoek;
- De planning is er op gericht dat begin december de resultaten van dit haalbaarheidsonderzoek beschikbaar komen.

Bestuur Stichting Dorpscentrum Schoorl
t.a.v. de heer J.J. Delis
Heereweg 150
1871 EM SCHOORL

Afdeling	: Ontwikkeling	Datum	: 18 november 2010
Onderdeel	: Vormgevers	Uw brief van	: 1 september 2010
Contactpersoon	: Theo Valé	Ons kenmerk	: 10ip.08774
Doorkiesnummer	: (072) 888 01 46	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	:	Verzenddatum	:

Onderwerp : Verzoek financiering extra kosten herbouw sporthal

Geachte heer Delis,

Wij hebben over uw financieringsverzoek van 1 september 2010 in onze vergadering van 16 november 2010 de volgende beslissing genomen. Wij wijzen uw verzoek voor een gemeentelijke financiering van de extra kosten, in relatie tot de toevoeging van 450 m², (€200.000) voor de herbouw van de sporthal af. Op het waarom gaan wij nu nader in.

Bestuurlijke lijn

In januari van dit jaar hebt u in ons bestuurlijk overleg van 29 januari 2010 aangegeven dat er met het oog op het toekomstig gebruik (resultaat Fase 2: integratie van De Oorsprong en De Boet in De Blinkerd) extra vierkante meters bij de herbouw van de sporthal worden gerealiseerd. U hebt daarbij tevens aangegeven dat u voor de financiering van deze vierkante meters afspraken met de gemeente wilt maken.

Bij monde van de wethouders Trap en Plomp hebben wij aangegeven daar wel afspraken over te willen maken, maar alleen in relatie tot de ontwikkeling van het geheel (lees Fase 1: Herbouw sporthal + Fase II: Integratietraject De Oorsprong en De Boet). Maar ook dat u, in het geval het integratieproject niet haalbaar is, alsnog kunt besluiten deze extra vierkante meters niet te realiseren.

Bij de behandeling van het nu voorliggende verzoek hebben wij onze bestuurlijke lijn van januari van dit jaar getoetst aan de huidige stand van zaken. Wij hebben daarbij geen aanleiding gevonden om van deze lijn af te wijken.

Effecten

Dit betekent concreet dat wij pas op het moment dat wij in het bezit zijn van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en na duidelijkheid over de uitkomst van de besluitvorming daarover in de positie zijn een beslissing te nemen over de financiering van de kosten die met een mogelijke integratie van De Oorsprong en De Boet in De Blinkerd gepaard kunnen gaan. Ook kunnen wij pas dan een aanvraag voor provinciale subsidie indienen.

Voortgang

Wij zijn, zoals u weet, in het kader van het haalbaarheidsonderzoek op dit moment bezig met het uitwerken van een aantal integratiescenario's. Daar gaan we mee door. In januari 2011 wordt duidelijk of de ruimtelijke integratie van De Oorspong en De Boet in de Blinkerd kan, wat daar voor nodig is of niet en wat daar de kosten van zijn (er bestaat nog steeds een kans dat dit niet lukt). Op dat moment wordt het voor ons pas duidelijk of de extra vierkante meters bij de sporthal nodig zijn of niet. Het zal u duidelijk zijn dat wij, ook in dit licht, nu geen beslissing kunnen nemen over de financiering van deze extra vierkante meters, zonder dat duidelijk is dat we deze meters ook echt nodig hebben en gaan gebruiken.

Aanvraag provinciale subsidie

Vervolgens willen wij de mogelijkheden van een financiële bijdrage van de provincie onderzoeken. Belangrijk daarbij is de volgende weigeringsgrond: een subsidieaanvraag wordt geweigerd wanneer met de activiteit (lees het bouwen) is begonnen voordat de aanvraag is ingediend. Dit betekent dat, wanneer gestart wordt met het realiseren van de extra vierkante meters voordat de subsidieaanvraag is ingediend, deze weigeringsgrond van toepassing zal zijn.

Planning

De planning van fase 2 ziet er vooralsnog als volgt uit:

- I Haalbaarheidsonderzoek (ruimtelijke) integratie:
September / januari 2011
 - a. Uitwerken van de ruimtelijke scenario's met belanghebbenden;
 - b. Overleg Werkgroep Accommodaties Schoorl;
 - c. Afstemming exploitatie en beheer MFA De Blinkerd met de SWB;
 - d. Opstellen meerjaren bedrijfsplan;
 - e. Afweging aanvraag provinciale subsidie;

- II Adviestraject raad
Januari 2011 / raad april 2011

Verzoek tot medewerking

Vanwege het voorgaande verzoeken wij, u in het belang van de verdere ontwikkeling van De Blinkerd, als volgt uw medewerking te verlenen.

Volledige informatie over de financiële situatie en een meerjaren bedrijfsplan

Uw huidige financieringsverzoek voldoet niet of niet voldoende aan de eisen die wij aan u kenbaar hebben gemaakt. Er zijn nog te veel losse eindjes, de actuele financiële positie van uw organisatie is niet duidelijk, een meerjarenbedrijfsplan en een onafhankelijk haalbaarheidsonderzoek ontbreken. Uit het oogpunt van rechtmatigheid, zorgvuldigheid en risicobeheersing, is deze ontbrekende informatie voor ons noodzakelijk. Daarbij hebben wij deze informatie voor de afronding van het haalbaarheidsonderzoek en voor het aanvragen van de provinciale subsidie zo spoedig mogelijk nodig. Wij verzoeken u uiterlijk december 2010 deze informatie aan ons te verstrekken. Dit omdat de provincie deze subsidieverzoeken in volgorde van binnenkomst in behandeling neemt (wie het eerst komt, die het eerst maalt).

Uit- / afstel bouw extra vierkante meters

Wij verwachten dat u er voor zorg draagt dat de genoemde weigeringsgrond voor het verwerven van de provinciale subsidie niet aan de orde komt. Dit betekent in ieder geval dat met de bouw van de extra vierkante meters niet begonnen wordt, voordat de aanvraag tot subsidie bij de provincie is ontvangen.

Tot slot

Wij verwachten dat u vanuit een gezamenlijk belang, het streven naar het verhogen van de financiële haalbaarheid en het streven naar de realisatie van een toekomstbestendige MultiFunctioneleAccommodatie De Blinkerd, uw medewerking wilt geven aan de door ons in deze brief aangegeven aanpak en planning.

Hoogachtend,
college van Bergen,

R. Groninger,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester