

**Aan:** Gemeenteraad van de gemeente Noardeast-Fryslân

**Van:** Projectgroep Behoud Basisvoorzieningen Burdaard - Jislum e.o.

**Datum:** 15 september 2024

**Betreft:** Terugkoppeling 'It Petear' 11 September en aandragen motie

Geachte raadsleden,

Een paar dagen na 'It Petear' over MFC Burdaard willen wij graag met een terugkoppeling komen op deze avond. Allereerst zijn wij blij dat het een goede informerende avond was, waarbij tijdens de discussies bij het inspreken en vooral bij de gesprekken na afloop veel informatie is uitgewisseld maar ook inzichtelijk werd dat er over en weer nog steeds onduidelijkheden zijn. Goed om er in dit stadium achter te komen. Enig punt van kritiek op de avond was de zeer summiere introductie van het onderwerp en de geringe aandacht die hierbij werd besteed aan het advies van de projectgroep. Het enige dat werd verteld over het advies was een foutief bedrag, er was geen enkele aandacht voor belangrijke details zoals verschillende (en goedkopere) scenario's. Verderop in deze brief willen wij nog enkele van de zaken verduidelijken die ter sprake kwamen. Dit gaat met name over de rolverdeling gemeente/dorp bij deze burgerparticipatie en de hierbij gemaakte afspraken tijdens dit traject. Ook is er een nadere toelichting op het financieringsplan van de kleinschalige nieuwbouw.

Alvorens hieraan te beginnen willen wij nog benoemen dat wij u zeer erkentelijk zijn voor het delen van onze zorgen. Dit kwam duidelijk naar voren bij het indienen van het grote aantal inhoudelijke vragen aan de wethouder. Bovenal zijn wij blij dat er ook extra informatie is opgevraagd over de verschillende scenario's van ons ingediende advies voor kleinschalige nieuwbouw. Tijdens de gesprekken na afloop van 'it Petear' werden wij aangemoedigd om actief te blijven en dat de optie bestaat om moties aan te dragen. Dit goede advies willen wij uiteraard niet in de wind slaan en aan het einde van deze brief zullen wij hier in detail op ingaan.

### **Burgerparticipatie: Rolverdeling gemeente/dorp en gemaakte afspraken**

In de afgelopen 2 jaar heeft een niet alledaagse samenwerking plaatsgevonden tussen gemeente en dorp om tot een goede oplossing te komen voor de basisvoorzieningen van Burdaard. Belangrijk bij een dergelijke samenwerking zijn goede onderlinge afspraken. De volgende rolverdeling is opgenomen in de taakomschrijving van de projectgroep.

De projectgroep bestaat uit drie type leden: (a) vertegenwoordigers van de gemeente Noardeast-Fryslân; (b) vertegenwoordigers van de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. en (c) belanghebbenden met een commercieel belang.

1. De gemeente Noardeast-Fryslân neemt het initiatief en werkt de oplossing concreet uit. De gemeente is derhalve verantwoordelijk voor berekeningen, schetsen, tijds vergunningen e.d.
2. De overige leden van de projectgroep (zijnde niet de vertegenwoordiging van de gemeente Noardeast-Fryslân) denken proactief mee en geven gevraagd en ongevraagd advies.

Ook was de volgende praktische richtlijn van kracht:

De vertegenwoordiging van de gemeente Noardeast-Fryslân heeft het recht een veto uit te spreken. De vertegenwoordiging mag van dit recht gebruik maken als sprake is van een oplossing of advies dat niet strookt met de kaders van de gemeenteraad en/of de wensen van het college van Burgemeester en Wethouders.

Tijdens het gehele traject is er op geen enkel moment gebruik gemaakt van dit veto.

Zoals afgesproken in de taakomschrijving is er begonnen met het onderzoeken van gedeeltelijke sloop scenario's. Hieruit kwam duidelijk naar voren dat bij deze scenario's de financiële problemen flink worden gereduceerd, maar dat een gezonde financiële bedrijfsvoering nog steeds niet mogelijk lijkt.

Vervolgens is gekeken naar de radicalere optie van sloop en kleinschalige nieuwbouw. Hierbij werd duidelijk dat er bij deze optie veel mogelijkheden zijn. Vooral omdat het gebouw ook op de wensen van de gebruiker afgestemd kan worden, niet andersom. Belangrijkste variabele in deze scenario's is het formaat van de binnensportruimte, ook meteen de grootste kostenpost van de totale bouwkosten. De drie opties hierbij zijn een grote sport/evenementenhal (als regio functie), een sportzaal om binnensport te kunnen faciliteren (voor trainingsdoeleinden, geen wedstrijden i.v.m. significant kleiner formaat) of een kleine gymzaal om in (alleen) bewegingsonderwijs te voorzien. En om te benadrukken hoe groot het effect van deze faciliteit op het totaalplaatje is; in het geval van een grote sport/evenementenhal zou de helft van het totale oppervlak van de nieuwbouw uit deze hal bestaan.

Technisch gezien had de projectgroep hiermee het advies kunnen beëindigen, waarbij als financiële onderbouwing een ruwe schatting van de verschillende scenario's op basis van het aantal vierkante meters en verwachte inkomsten opgesteld had kunnen worden. Precies zoals nu het geval is bij het scenario herinrichting in het raadsvoorstel. Wij hebben er echter voor gekozen om een ontwerp te laten maken over hoe een nieuwe accommodatie eruit zou kunnen zien. Dit ontwerp is een eigen leven gaan leiden, daarom komen we er zo in iets meer detail op terug. Om het stuk over de burgerparticipatie goed af te ronden willen we eerst de gemaakte afspraken behandelen.

In de afrondende fase van het advies is er met de gemeente Noardeast-Fryslân afgesproken om het volgende tijdpad te doorlopen:

1. Indienen advies projectgroep aan college. Dit advies wordt verwerkt tot een collegevoorstel;
2. Collegevoorstel wordt voorgelegd aan de raad. Raad reserveert x bedrag en kiest nader uit te werken scenario(s);
3. Gekozen scenario wordt in detail verder uitgewerkt. Subsidie mogelijkheden worden onderzocht om de optie betaalbaar te maken;
4. Haalbaarheidscheck, eventuele inventarisatie over zaken zoals kostenbesparing (bijv. zelfwerkzaamheid, aanpassingen ontwerp);
5. Go/no-go beslissing met gedeeltelijke sloop huidige MFC als plan B.

Zoals u maar al te goed weet, is dit tijdpad bij het einde van stap 1 losgelaten omdat er abrupt gekozen is voor een nieuwe oplossingsrichting. Misschien niet bekend, er was zelfs al een vergoederd concept collegevoorstel opgesteld, waarbij de gemeenteraad gevraagd zou worden op €4.000.000 te reserveren voor de oplossingsoptie kleinschalige nieuwbouw. In de week waarin het collegevoorstel ingediend zou worden, werd dit echter op "pauze" gezet.

Een paar weken later was de belangrijkste vertegenwoordiger van de gemeente vervangen, werd de informatievoorziening tot een minimum beperkt en lag er opeens een totaal ander voorstel op tafel. Wat zich hier precies achter de schermen heeft afgespeeld blijft een raadsel. Gevolg van dit alles was uitstel van de behandeling in de gemeenteraad van mei 2024 naar oktober 2024. Wrang hierbij is dat de projectgroep begin 2024 onder grote tijdsdruk stond om uiterlijk begin maart haar advies in te dienen. Hierdoor kon zij niet alles in haar advies tot in het door onszelf gewenste detail uitwerken.

Wat wij als projectgroep ook zeer vervelend vinden is het feit dat het college in haar voorstel misbruik maakt van de door ons geleverde getallen, maar op de belangrijkste plaatsen geen essentiële toelichting plaatst. Zo wordt er in het voorstel niet aangegeven dat er meerdere (en goedkopere) scenario's aangeleverd zijn voor kleinschalige nieuwbouw. Er wordt gedaan alsof het nieuwbouwplan volledig door de gemeente betaald moet worden, terwijl het college wist dat er een maximum bedrag van €4 miljoen gevraagd zou worden en als aanvullende financiering subsidie mogelijkheden onderzocht zouden worden. En om de lijst af te ronden, het college had moeten weten dat de scenario's (dus ook het ontwerp) nog veel verder uitgewerkt moest worden. Punt 1 uit de taakomschrijving onderschrijft dit: *De gemeente Noardeast-Fryslân neemt het initiatief en werkt de oplossing concreet uit. De gemeente is derhalve verantwoordelijk voor berekeningen, schetsen, tijdige vergunningen e.d.*

### **Ontwerp nieuwbouw gaat een eigen leven leiden**

Zoals al eerder aangegeven, hebben wij als projectgroep de keuze gemaakt om één van de scenario's uit te laten werken. Hiervoor is gekozen om duidelijk inzichtelijk te krijgen of ons advies realiseerbaar is en ook aan ieders achterban iets tastbaars te kunnen tonen, zodat de betrokkenheid in het dorp ook hoog bleef. Vanwege tijd en budget was er de optie om slechts één optie volledig uit te werken. Hierbij is op voordracht van de gemeente gekozen voor de optie met grote sport/evenementenhal. Doarpsbelang Burdaard Jislum e.o. stelde DOM-gelden beschikbaar voor het inhuren van een architect en deze is bezig gegaan aan de hand van ons opgestelde programma van eisen. Twee weken later werd het ontwerp gepresenteerd en iedereen was unaniem, het zag er heel goed uit. Mogelijk zelfs te goed...

Als projectgroep hebben wij duidelijk onderschat wat het presenteren van een dergelijk ontwerp teweeg brengt. Waar het bedoeld was om te laten zien hoe een nieuwe accommodatie eruit zou kunnen zien, daar werd het in de media al gepresenteerd als het definitieve ontwerp. Iets wat tot op de dag van vandaag de consensus is.

Dit terwijl het voor ons strikt als beeldvorming moest dienen. Want ook wij zagen meteen enkele punten van verbetering. Zo moet er in het gemaakte ontwerp geschoven worden met sportvelden (wat bij een kleinere variant niet het geval zou zijn). Het "terp-ontwerp" ziet er heel mooi uit, maar brengt ook onnodige kosten met zich mee. Alles is gelijkvloers, een accommodatie met verdiepingen is waarschijnlijk voordeliger. En als belangrijke kanttekening in de berekening: ook voor de berging sport (266 m<sup>2</sup> in totaal) werd € 2.200 per m<sup>2</sup> stichtingskosten gerekend. Dit zou betekenen dat de opslag van o.a. voetballen flink duurder zou zijn dan een gemiddeld huis in Burdaard. Dit is allemaal behandeld tijdens de afrondende fase van ons advies. Het laten aanpassen van het ontwerp was op dat moment geen optie i.v.m. budget en tijd. Afgesproken werd dat dit als duidelijke kanttekening geplaatst zou worden, het was immers "work-in-progress".

Maar helaas, deze kanttekening is er nooit gekomen. Het plan is opzij geschoven en er kwam een nieuw voorstel. Het meest wrange is dat wij nu, uitgerekend op de punten die toegelicht zouden worden, keihard aangevallen worden als de grote tekortkomingen. Dit is uiteraard heel slecht gevallen bij de projectgroep.

## Hoe verder?

Een half jaar geleden hebben wij ons advies voor kleinschalige nieuwbouw met volle overtuiging ingediend en wij zien dit nog steeds als de oplossing voor het behoud van onze basisvoorzieningen. Bij de oplossingsrichting herstructurering zijn zeer positieve aannames gemaakt bij de financiële berekening, waardoor wij grote twijfel hebben of dit een realistische oplossing is. Wij willen dan ook graag dat de oplossingsrichting kleinschalige nieuwbouw óók verder wordt onderzocht.

Door onderzoek naar twee oplossingsrichtingen uit te laten voeren verhoogt u de kans significant om een oplossing te vinden voor dit langsturende probleem. Daarbij is al veel voorwerk verricht door de projectgroep die meteen beschikbaar is om deze oplossingsrichting verder uit te zoeken. U zou hiermee ook iets bereiken dat het college nalaat, het nakomen van de afspraak gemaakt aan het dorp Burdaard. Dit alles zorgt ervoor dat u begin 2025 een goedgeïnformeerde beslissing kunt maken, iets wat nu allerminst het geval is.

Daarom verzoeken wij u met klem om de volgende motie in te dienen:

**Motie:** Óók verder onderzoek te verrichten naar de oplossingsrichting kleinschalige nieuwbouw.

## Afrondend

Wij willen ook kort terugkomen op de uitspraak van wethouder Jouta. Zij gaf aan dat de taken van de projectgroep afgerond waren op het moment dat ons advies ingediend was. Dat dit niet het geval is, blijkt overduidelijk uit de al eerder aangehaalde taakomschrijving van de projectgroep.

De projectgroep blijft in functie tot het moment dat de gemeenteraad van Noardeast-Fryslân een oplossing heeft vastgesteld. Daarna houdt de projectgroep op te bestaan.

Dit betekent dat de projectgroep nog minstens enkele maanden blijft bestaan. Tot die tijd blijven wij ook proactief meedenken aan een goede oplossing en zijn wij tot die tijd beschikbaar om samen met de gemeente naar realistische opties te kijken en deze gevraagd, maar ook ongevraagd van advies te voorzien.

Mocht u ter voorbereiding van 'It Debat' nog aanvullende informatie willen of vragen hebben, dan kunt u ons deze vanzelfsprekend vragen.

Met vriendelijke groet,

Danny Adema (Oranjecommissie Burdaard); Gaatse van der Bij (Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard); Chantal Boering (3K/BSO); Sjoerd Bosgra (namens de horeca in Burdaard); Jaap Hiemstra (Dorpsbelang Burdaard - Jislum e.o.); Pier Meindertsma (Dorpsbelang Burdaard - Jislum e.o.); Howard Steenbeeke (TV Burdaard); Eddy Terpstra (namens de ondernemers in Burdaard - Jislum e.o.); Sijbren van der Velde (PKN Burdaard-Wanswerd-Jislum e.o.); Eric Wagemakers (namens de sport); Douwe Sjirk Zijlstra (Stichting Sportkantine)