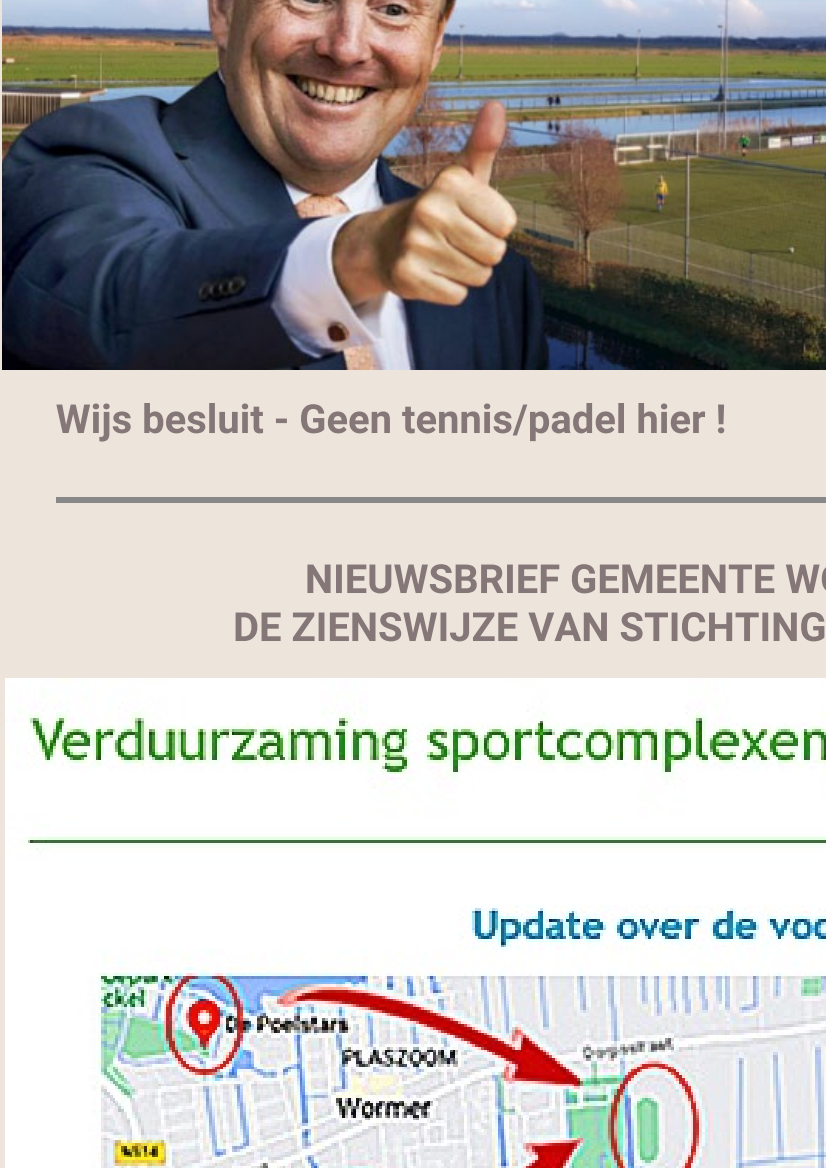


Ijsbaanterrein moet natuur blijven



Wijs besluit - Geen tennis/padel hier !

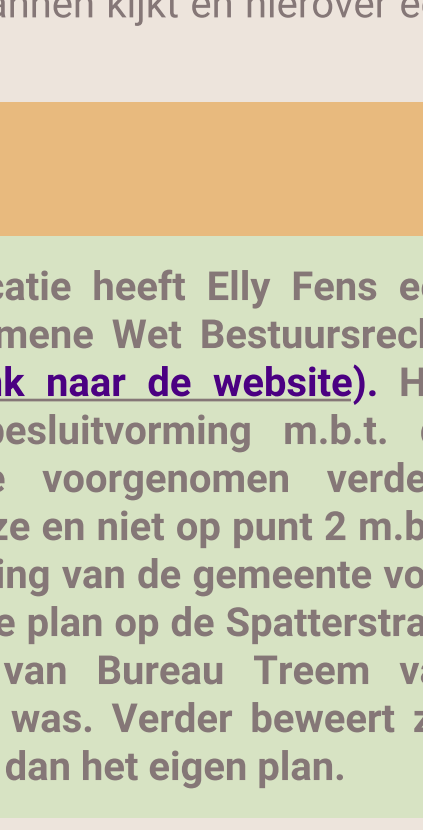
Wees zuinig op de natuur

De gemeenteraad van Wormerland heeft op 5 maart jl. een beslissing genomen over een locatiekeuze van de vestiging van de sportaccommodaties in Wormerland. We zetten hieronder graag nog even een aantal feiten op een rijtje. De vragen zijn van de Gemeente Wormerland en gesteld en vermeld op hun nieuwsbrief. De werkelijkheid vermeldt niet als beheerder van de Stichting Spijt daaronder.

NIJWSBRIEF GEMEENTE WORMERLAND MET DAARONDER DE ZIENSWIJZE VAN STICHTING SPIJT i.o. (bewoners protestgroep)

Verduurzaming sportcomplexen Wormerland april 2024

Update over de voortgang * april 2024



Lees online

In deze nieuwsbrief: Waar zijn we | Wat betekent dit besluit | Wat komt eraan | Planning | Proces | Bezwaar | Blijf op de hoogte | Wat doen we | Meer informatie

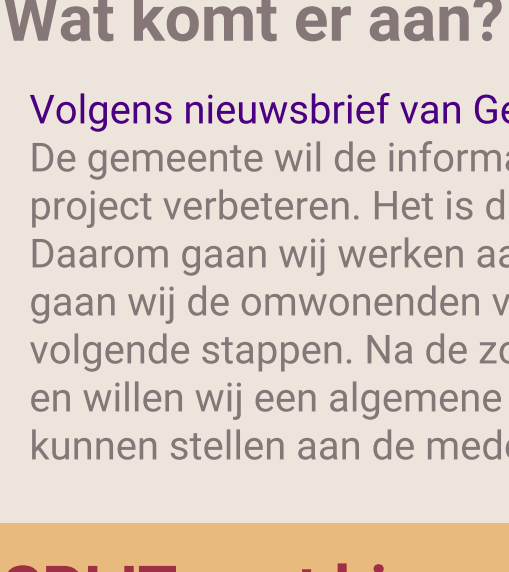
Waar zijn we nu?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

Tijdens de vergadering van 5 maart 2024 heeft de gemeenteraad het ijsbaanterrein aan de Dorpsstraat in Wormer gekozen als locatie voor de verduurzaming van de sportaccommodaties. Dit betekent nog niet dat er op deze locatie ook al gebouwd gaat worden.

De volgende stap is dat er afstemming wordt gezocht met de Provincie Noord-Holland, en dat er verder wordt uitgewerkt hoe het project gerealiseerd kan worden. Er zijn nog twee volgende beslismomenten waarin de gemeenteraad naar de plannen kijkt en hierover een besluit neemt. Er is dus nog niets definitief.

SPIJT zegt hierover



baseert zij voornamelijk op het haalbaarheidsonderzoek van Bureau Treem van november 2020, toen het alternatieve plan nog niet bekend was. Verder beweert zij, zonder onderbouwing, dat het alternatieve plan veel duurder is dan het eigen plan.

Tegen haar besluit voor de locatie heeft Elly Fens een bezwaarschrift ex art.6.4 Algemene Wet Bestuursrecht ingediend bij de Provincie ([link naar de website](#)). Het bezwaar richt zich op de besluitvorming m.b.t. de locatiekeuze en niet op de voorgenomen verdere uitwerking van deze locatiekeuze en niet op punt 2 m.b.t. de geheimhouding. De motivering van de gemeente voor het afwijzen van het alternatieve plan op de Spatterstraat van november 2020, toen het alternatieve plan nog niet bekend was. Verder beweert zij, zonder onderbouwing, dat het alternatieve plan veel duurder is dan het eigen plan.

Wat betekent dit besluit van de raad voor het project?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

Dit betekent dat de gemeente verder gaat met de uitwerking en voorbereiding van het project ijsbaanterrein en de drie deelprojecten aan de Spatterstraat, De Caascooper en de Drie Morgen. In de komende periode zal er meer duidelijk worden over hoe het sportcomplex op het Ijsbaanterrein en de drie woningbouwprojecten ingevuld kunnen worden. De belangrijkste voorwaarden zijn dat het project budgetneutraal wordt gerealiseerd, dus dat het de gemeente geen geld kost (het project wordt betaald uit de opbrengst van de woningverkoop). Ook moet daarbij minimaal 30% sociale woningen worden gebouwd. Deze voorwaarden wegen zwaar mee bij de uitwerking van de projecten. De gemeente gaat hierover in gesprek met de verschillende omwonenden en met de omwonenden van het sportcomplex en de woningbouwlocaties. De verschillende doelgroepen worden hierover apart benaderd.

SPIJT zegt hierover



beoordelen. Bij de raadsvergaderingen op 4 en 5 maart is hier met geen woord over geropt. Het is een feit dat de gemeente warme banden heeft met gebiedsontwikkelaar BPD, die in december 2022 reeds geheel vrijblijvend een investeringsbegroting en in februari 2024 een totaalpresentatie van de plannen heeft gemaakt alsmede een studie woningbouw en sporthal op tennislocaties Wormer ([link naar de website](#)). Wij zijn van mening dat de selectie van BPD niet voldoet aan het criterium van vrije mededinging (Didam Arrest) en het inkoopbeleid van Wormerland 2023. Een verzoek tot een second opinion werd resoluut door betreffende wethouder afgewezen.

Het is onduidelijk wat de gemeente precies doet. Vorig jaar juni heeft zij een openbare aanbesteding gedaan voor een ontwikkelpartner. Dat is een marktpartij die bereid is alle financiële risico's over te nemen en samen met de gemeente het plan zal uitvoeren. Die procedure is in oktober 2023 afgerond met het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst. Die ontwikkelpartner moest ook de haalbaarheid van het alternatieve plan bepalen. Het is onduidelijk wat de gemeente nu doet. Vorig jaar juni heeft zij een openbare aanbesteding gedaan voor een ontwikkelpartner. Dat is een marktpartij die bereid is alle financiële risico's over te nemen en samen met de gemeente het plan zal uitvoeren. Die procedure is in oktober 2023 afgerond met het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst. Die ontwikkelpartner moest ook de haalbaarheid van het alternatieve plan bepalen. Het is onduidelijk wat de gemeente nu doet.

Wat komt er aan?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

De gemeente wil de informatievoorziening aan alle inwoners van Wormerland over dit project verbeteren. Het is duidelijk dat dit in het verleden niet goed genoeg is gegaan. Daarom gaan wij werken aan een maandelijks nieuwsbrief, een actuele website en gaan wij de omwonenden van de verschillende locaties actief betrekken bij de volgende stappen. Na de zomervakantie willen wij van start gaan met de participatie en willen wij een algemene informatieavond organiseren waar aanwezigen vragen kunnen stellen aan de medewerkers van het project.

SPIJT zegt hierover



bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen) in een vroeg stadium bij de besluitvorming van het project te betrekken. Blijkbaar ziet zij dit nu zelf ook in en wil ze haar leven beteren. Het is zaak om de vinger aan de pols te houden en ons duidelijk te manifesteren bij dit participatietraject.

Dat de informatievoorziening niet goed genoeg is gegaan is nogal een understatement. Het is wel duidelijk dat de gemeente er geen enkele behoefte aan had dat de omwonenden op de hoogte kwamen van de voornemens. Alleen een aantal marktpartijen en de tennisvereniging werden geïnformeerd. De burger werd genegeerd. De gemeente is schromelijk tekortgeschoten in haar participatieverplichting om belanghebbenden (inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen) in een vroeg stadium bij de besluitvorming van het project te betrekken. Blijkbaar ziet zij dit nu zelf ook in en wil ze haar leven beteren. Het is zaak om de vinger aan de pols te houden en ons duidelijk te manifesteren bij dit participatietraject.

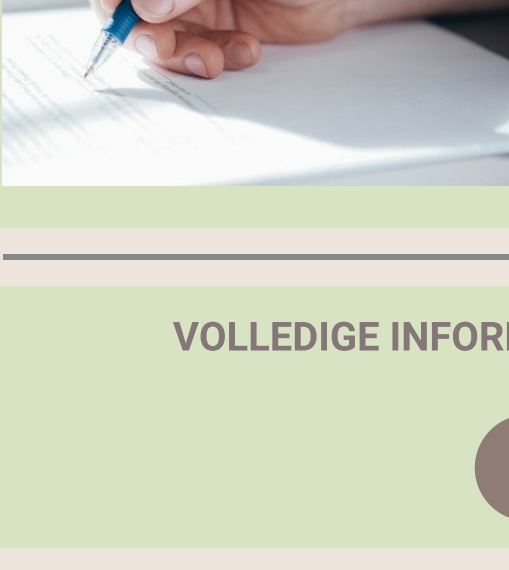
Wat is de planning?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

Wij gaan een contract sluiten met de beoogde projectontwikkelaar, die dan aan de slag kan met het starten van de verschillende projecten. Hiervoor wordt een programma van eisen opgesteld, dat wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Verwachte doelstelling 9 juli 2024. Wij willen ook de intentieovereenkomst met de tennisverenigingen en de ijsclub verlengen. Verwachte doelstelling 14 mei 2024.

Verder zal er een begin gemaakt worden met het participatietraject om de verschillende groepen rond de terreinen beter te betrekken. Hoe dat er precies uit komt te zien laten wij u in een volgende nieuwsbrief weten.

SPIJT zegt hierover



maar verzeenlijkt worden door een partner die al langer op de hoogte moet zijn van de hoed en de rand en dat is op BPD (ervaring met Neck) van toepassing. Immers, in februari 2022 is door BPD al een soort begroting overlegd aan de Raad over de budgetneutrale realisatie van het project Sportaccommodaties Wormer. Wordt de burger hier opnieuw buiten spel gezet?

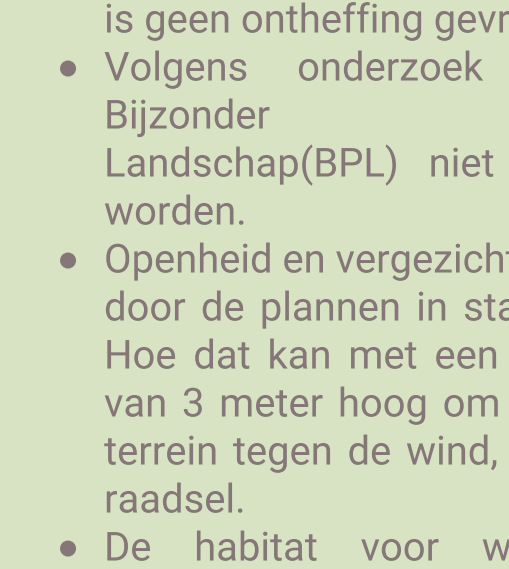
Het is inmiddels duidelijk dat er al een partner is vastgesteld t.w. BPD. Duidelijk is de gehele selectieprocedure toegeschreven naar BPD en gebaseerd op de realisatie door hen van het sportcomplex inclusief woningen in Neck. Onduidelijk wat dit voor contract is. Ook wordt van de gegadigde (die ene dust) geacht een Visie op Hoofdpijnen te schrijven binnen een tijdsbestek van 8 weken tijdens de zomervakantie (23 juli - 18 september 2023) voor het gehele traject. Dit kan alleen maar verzeenlijkt worden door een partner die al langer op de hoogte moet zijn van de hoed en de rand en dat is op BPD (ervaring met Neck) van toepassing. Immers, in februari 2022 is door BPD al een soort begroting overlegd aan de Raad over de budgetneutrale realisatie van het project Sportaccommodaties Wormer. Wordt de burger hier opnieuw buiten spel gezet?

Hoe ziet het proces er uit?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

Het project bevindt zich nog steeds in de haalbaarheidsfase. De Provincie Noord-Holland is nu aan zet om de plannen verder te beoordelen. Tot het moment dat de gemeente en de beoogde ontwikkelaar de zogenaamde anterieure overeenkomst tekenen, waarbij de gronden worden verkocht, blijft het project in de haalbaarheidsfase. Na ondertekening neemt de ontwikkelaar het risico over van de gemeente en is er meer zicht op de nieuwbouw op de verschillende locaties.

SPIJT zegt hierover



plannen niet realiseren binnen de gestelde kaders. Er is geen mogelijkheid voor tennis op het ijsbaanterrein vanwege de wind en de aanwezigheid als stiltegebied. Bovendien is het niet budgetneutraal mogelijk. Ook is het een uitermate vreemde formulering dat het project in de haalbaarheidsfase blijft tot de anterieure overeenkomst getekend is. Er kan pas een anterieure overeenkomst getekend worden als de haalbaarheidsfase afgerond is.

Ook hier weer grote onduidelijkheid. Wat voor contract gaat de projectontwikkelaar in juli 2024 tekenen. Wat moet de provincie nu beoordelen. De provincie heeft reeds een ontheffing met voorwaarden verleend. Blijkbaar is dat niet voldoende voor de plannen van de gemeente en moet er opnieuw gelobbyd worden bij de provincie. Wat betekent het dat 'de provincie aan zet is'. Volgens ons is alleen de gemeente aan zet en kan zij de beslissing nemen. Het is onduidelijk wat de gemeente nu doet. Vorig jaar juni heeft zij een openbare aanbesteding gedaan voor een ontwikkelpartner. Dat is een marktpartij die bereid is alle financiële risico's over te nemen en samen met de gemeente het plan zal uitvoeren. Die procedure is in oktober 2023 afgerond met het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst. Die ontwikkelpartner moest ook de haalbaarheid van het alternatieve plan bepalen. Het is onduidelijk wat de gemeente nu doet.

Kan ik een zienswijze indienen?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

U kunt een zienswijze indienen bij de ter inzagelegging van het ruimtelijk kader en bij de vaststelling van het Omgevingsplan. Verder kunt u op verschillende momenten inspreken.

SPIJT zegt hierover



2023 nog steeds te wachten op de toegezegde volgende bijeenkomst.

Onduidelijkheid is er ook over een voorbereiding van een participatieplan. Er bestaat al vanaf februari 2023 een participatieplan met een klankbordgroep die actief betrokken zou worden bij het proces en een direct belang zou hebben bij deze ontwikkeling. Bij het opstellen van het plan zou deze doelgroep een raadgevende en een adviserende rol hebben. Helaas is het na een eerste bijeenkomst op 10 mei 2023 nooit meer tot een 2e bijeenkomst gekomen ondanks de toezegging dat er voor de zomer 2023 de volgende bijeenkomst gepland zou worden. Waren de deelnemers misschien te lastig ????? De deelnemers aan de Klankbordgroep zitten vanaf mei 2023 nog steeds te wachten op de toegezegde volgende bijeenkomst.

Note: De gemeente is een participatieplan aan de voorbereiden slaan met een informatieve bijeenkomst op de bewoners goed te informeren over de voortgang van de verschillende projecten. (Dit was toch al in mei 2023 van start gegaan?)

Hoe blijf ik op de hoogte?

Volgens nieuwsbrief van Gemeente Wormerland:

Dit kan door u aan te melden voor de nieuwsbrief, door het bezoeken van de verschillende informatiebijeenkomsten en door de website en Facebookpagina van de gemeente in de gaten te houden.

SPIJT zegt hierover



worden geeft toch een bepaald onderbuikgevoel.

We zijn benieuwd en houden de vinger aan de pols. Op onze eigen website [www.ijsbaanterrein.nl](#) publiceren wij zoveel als mogelijk de documenten die beschikbaar kunnen. Helaas worden er door de gemeente diverse stukken nog steeds GEHEIM gehouden hetgeen wij uiterst 'raadselachtig' vinden. Het 'in zee gaan' met de enige kandidaat die al jaren bekend was en volgens ons ook al vaststond dat het project aan hen 'ge Gund' zou worden.

VOLLEDIGE INFORMATIE VINDT U OP ONZE WEBSITE - klik hieronder

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

NOG WAT LOSSE VRAGEN



de realisatie van een sportpark inclusief nieuwe woningen en sporthal (moet zijn voor voorbereidingskosten); anders stoppen we.

Waaruit blijkt dat de plannen van de gemeente budgetneutraal zijn? Er zijn nog nooit berekeningen overgelegd. Alle financiële informatie is nog steeds geheim. Op de Voorronde vergadering van 23 april jl. spreekt wethouder Schalkwijk over de "WENS" tot budgetneutraaliteit en weigert dit te wijzigen in de eerdere uitspraken dat 'de opbrengst van de verkoop van de tennislocaties voor woningbouw voldoende moet zijn voor de voorbereidingskosten'. Anders stoppen we.

DEZE VRAGEN DIENEN NOG BEANTWOORD TE WORDEN

Waar heeft de gemeente de berekening op gebaseerd dat de sportaccommodaties in het plan van GroenLinks € 13.700.000 moeten kosten, terwijl die in de GroenLinks berekening, op basis van offertes, uitkomt op een bedrag van rond de € 6.500.000.

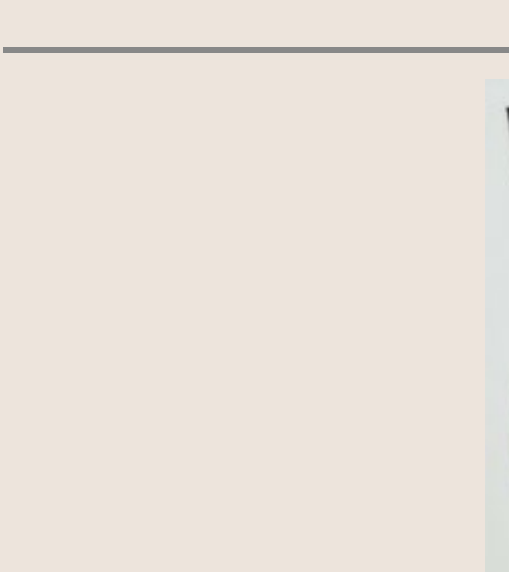
- Waarom is er door een extern bureau een stedenbouwkundige beoordeling van het alternatieve plan gemaakt, terwijl dat niet gebeurd is voor het plan projectontwikkelaar BPD, waar de gemeente mee samenwerkt.
- Hoe denkt de gemeente in het Provinciale Stillegebied te kunnen tennissen en padellen. De normen worden ruim overschreden en er is geen ontheffing gevraagd.
- Volgens onderzoek zou het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) niet aangetast worden.
- Openheid en vergezichten zouden door de plannen in stand blijven. Hoe dat kan met een omheining van 3 meter hoog om het gehele terrein tegen de wind, is ons een raadsel.
- De habitat voor weidevogels wordt significant aangetast. Als dat goedgekeurd wordt dient er compensatie plaats te vinden in de vorm van nieuwe natuur of financieel. Er is in het geheel geen plan voor compensatie. Bovendien heeft de Provincie geen ontheffing van de BPL verleend voor de aantasting van de habitat voor weidevogels.
- Een ontheffing BPL kan alleen verleend worden als er geen alternatieven zijn. Die zijn er wel degelijk. Dat zijn echter, volgens de gemeente, niet de meest bevredigende oplossingen. Dat kan de gemeente niet zelf bepalen, maar dient getoetst te worden door een onafhankelijke partij.

- Hoe denkt de gemeente de problemen met de overlast van de wind te gaan oplossen. In het ingestelde windonderzoek staat de conclusie dat de locatie zeer slecht is, tenzij er rigoureuze maatregelen genomen worden. Die kunnen echter niet genomen worden omdat die is strijd zijn met de voorwaarden van het BPL.
- Wat is er gebeurd met de 1.300 petities die aan het college zijn aangeboden, en die inmiddels gegroeid zijn naar meer dan 1.700.
- Wat is het maatschappelijk voordeel voor Wormer van een padelcomplex waar mensen uit de omliggende gemeenten komen spelen.
- Wat is eigenlijk de concrete rol en functie van de geselecteerde marktpartij uit de 'partnersselectieprocedure', die geacht wordt alle financiële risico's van de gemeente over te nemen.
- Hoe hoog zijn de kosten van het project inmiddels al opgelopen. Vanaf de start is architecten en ingenieursbureau Sweco bij het project betrokken.
- Via haar zijn alle betrokken onderzoeksbureaus ingeschakeld. Tevens wordt er al zo'n 3 jaar een projectleider ingehuurd. Hoe garandeert het college dat die kosten straks niet op de gemeenschap afgewenteld worden. Dat zou namelijk nooit gebeuren, heeft wethouder Schalkwijk meerdere malen bevestigd.
- Er wordt heel mysterieus gedaan over de mogelijke opleverdatum waardoor de verenigingen in het ongewisse blijven waar ze op kunnen rekenen. Immers tot voor kort hield de gemeente de verenigingen voor dat 1 januari 2026 nog steeds de opleverdatum was.

VOLLEDIGE INFORMATIE VINDT U OP ONZE WEBSITE - klik hieronder

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

FINANCIËEL



zelf wordt begroot op een tekort van € 7.900.000. Deze cijfers komen voort uit de koker van de Gemeente Wormerland en zijn vanwege geheimhouding niet gespecificeerd. Er zijn nu zoveel financiële overzichten gemaakt waardoor wij hier even niet op in gaan.

Het is volkomen onduidelijk hoe het financiële plan van een nieuwe accommodatie eruit ziet. In de, door de gemeente opgestelde overzichten brengt het nieuwe complex op het Ijsbaanterrein (Variant A), zoals geprojecteerd door de gemeente Wormerland een voordelig saldo op van maar liefst € 4.790.000 terwijl het alternatieve plan, zoals gepresenteerd door de fractie van GroenLinks-Wormerland (Variant B), door de gemeente zelf wordt begroot op een tekort van € 7.900.000. Deze cijfers komen voort uit de koker van de Gemeente Wormerland en zijn vanwege geheimhouding niet gespecificeerd. Er zijn nu zoveel financiële overzichten gemaakt waardoor wij hier even niet op in gaan.

VOLLEDIGE INFORMATIE VINDT U OP ONZE WEBSITE - klik hieronder

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

PLANNING



De selectie van marktpartijen; sportcomplex, woningbouw en sporthal stond gepland voor januari 2022, terwijl het gereedkomen van het tenniscomplex in 2026 gepland was.

Daarbij was nauwelijks rekening gehouden met bezwaren van bewoners en milieclubs etc. en een mogelijk lang durende bezwaarprocedure bij de Raad van State.

VOLLEDIGE INFORMATIE VINDT U OP ONZE WEBSITE - klik hieronder

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

GEHEIMHOUDING

opheffing geheimhouding is afgewezen. Daartegen is wederom bezwaar gemaakt.

Vanaf het begin van de plannen rond de verduurzaming van de sportaccommodaties in Wormer zijn vele stukken en haalbaarheidsstudies 'geheim' verklaard. Zo kan de Raad een informatieachterstand oplopen doordat er tijd verstrijkt tussen het geheim verklaren van stukken en het delen van stukken met de raad. Stichting SPIJT wil graag weten waarom deze stellingname is ingenomen. Een onlangs door ons ingediend WOO-verzoek inzake opheffing geheimhouding is afgewezen. Daartegen is wederom bezwaar gemaakt.

VOLLEDIGE INFORMATIE VINDT U OP ONZE WEBSITE - klik hieronder

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

PARTNERSELECTIE PROCEDURE

onroerende zaak aan potentiële gegadigden mededingingsruimte te bieden.

In bedoeld document staat o.a. dat er een alternatief plan is op de locatie Spatterstraat. Onderdeel van de opgave is om deze door te rekenen en als alternatief voor te stellen aan de gemeenteraad.

Op 24 juli 2023 is een eindversie onder nummer 897782 opgesteld als selectiedocument met als doel het beschrijven van de procedure en de voorwaarden om te komen tot de selectie door de Uitvoerder van een Partner voor de Opgave op de Locatie De Gemeente Wormerland is bij deze partnersselectieprocedure gehouden aan de algemene beginselen van de behoorlijke bestuur, waaronder het beginsel om bij de voorgenomen uitgifte van een ambtelijke ingehuurd ondersteuning. Over dit onderwerp moeten nog vele vragen beantwoord worden. Een Ontwikkelpartner is in oktober 2023 geselecteerd, maar het contract is nog niet getekend. Daarna zal (opnieuw) een haalbaarheidsstudie van 9 maanden uitgevoerd. Als dit negatief uitvalt volgt een bezinningsperiode van 2 maanden.

VOLLEDIGE INFORMATIE VINDT U OP ONZE WEBSITE - klik hieronder

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

SAMENVATTING

Spatterstraat. Inmiddels is TC De Eendragt onlangs opgeheven en gaat de fusie nog slechts over 2 verenigingen met een nog groter ledenverlies.

Hopelijk zal de Gemeenteraad van Wormerland een verstandige beslissing gaan nemen en het natuurgebied zoals genoemde 'Het Ijsbaanterrein' ongemoeid laten. Gezien het geringe aantal tennissleden volgens de opgave van de KNLTB zijn op basis van dat aantal een totaal van slechts 6 of 7 banen voldoende zodat bij samenvoeging van de drie verenigingen er maar 1 baan extra aangelegd zou dienen te worden op de huidige locatie aan de Spatterstraat. Inmiddels is TC De Eendragt onlangs opgeheven en gaat de fusie nog slechts over 2 verenigingen met een nog groter ledenverlies.

WEES WIJS MET

[WWW.IJSBAANTERREIN.NL](#)

Nog verdere vragen????

Natuurlijk kunnen wij niet alles via een nieuwsbrief vermelden, doch voor meer uitgebreide informatie kunt u onze website [www.ijsbaanterrein.nl](#) raadplegen.

U kunt ons bereiken voor verdere informatie via ons email-adres [info@ijsbaanterrein.nl](#) of via het info-formulier op onze website.

Deze e-mail is verzonden aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier](#) afmelden. • U kunt ook uw gegevens inzien en wijzigen. • Voor een goede ontvangst voegt u [info@ijsbaanterrein.nl](#) toe aan uw adresboek.

