

BOUWPLAN Amsterdamse ontwikkelaar was enige inschrijver op project

BPD gaat aan de slag met sportpark

Wormerland opende een selectieprocedure voor wie het sportpark op het ijsbaanterrein en bijbehorende woningbouw gaat realiseren. Slechts één bedrijf schreef zich in: het Amsterdamse BPD gaat het project van zestig tot zeventig miljoen euro uitvoeren.

Daan Keijzer

Wormer ■ Het renoveren en het verhuizen van de tennisclubs uit Wormer is een veelbesproken project in het dorp. De verenigingen verkassen gezamenlijk naar het ijsbaanterrein van Nova Zembla waar een compleet nieuw sportcomplex uit de grond wordt gestampt.

Op de locaties die vrijkomen komen maximaal tweehonderd nieuwbouwwoningen. Tot slot wordt de verouderde sporthal aan de Spatterstraat gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe sporthal met woningen eraan.

Uitgangspunt van Wormerland is dat de klus 'budgetneutraal' moet zijn. Ofwel, het mag de gemeente geen geld kosten. Dat hoopt het te bereiken door de grond van de tennisverenigingen te verkopen en de



De besluitvorming over het sportcomplex was beladen: voorstanders van woningbouw namen het op tegen voorvechters van de natuur.

opbrengst daarvan te investeren in de bouw en ontwikkeling van de sportaccommodaties en woningen. Het precieze aantal woningen staat mede daarom nog niet vast. De besluitvorming rond dit grootschalige plan was beladen.

Voorstanders van woningbouw aan de ene kant en voorvechters van de natuur aan de andere kant vochten een duivels dilemma uit dat gepaard ging met lange debatten, protestacties en zelfs een ingelaste pauze omdat ambtenaren persoonlijke

verwijten naar hun hoofd kregen geslingerd.

Weinig gegadigden

In juli vorig jaar opende Wormerland al een selectieprocedure voor geïnteresseerde bedrijven om het

project uit te laten voeren. De gemeente formuleerde een aantal criteria waaraan bouwbedrijven moesten voldoen om zich te kwalificeren. Onder meer financieel vermogen teld zwaar mee, geteld op de kosten van de herontwikkeling van het ijsbaanterrein die de bouwer volledig vooruit moet kunnen betalen. De geschatte kosten van het project bedragen zestig tot zeventig miljoen euro.

Woningbouw moet sportvoorzieningen financieren

Slechts één partij schreef zich in op de monterklus, blijkt nu. Dat was BPD, daarom logischerwijs ook de automatische 'winnaar' van de selectieprocedure. Er waren wel andere geïnteresseerden maar die hielden het alleen bij verkennende vragen en schreven zich niet in.

Dat wil niet zeggen dat BPD ook meteen aan de slag kan. Er liggen nog meerdere prangende opgaven voordat de eerste heipaal de grond in gaat. Zo moet de provincie Noord-Holland nog instemmen met het overschrijden van de grenzen van licht- en geluidsoverlast van het sportcomplex in het weideveld en moet de gemeente de financiële eindjes nog aan elkaar zien te knopen om alles 'budgetneutraal' uit te voeren.

Met bovenstaand artikel opende het Noord-Hollands Dagblad op donderdag 18 april 2024.

Een volkomen verrassing (of eigenlijk niet) omdat immers al jarenlang bekend was dat BPD, hetzelfde bedrijf dat ook in opdracht van de gemeente Wormerland de nieuwe sportaccommodatie in Neck had gebouwd, in 2021 werd gevraagd om te bekijken of er van het project 'Ijsbaanterrein' een haalbare casus gemaakt zou kunnen worden.

Dit hebben zij voor hun eigen risico en rekening dan ook gedaan en daar een vluchtige studie voor gemaakt die ook aan de raad was gepresenteerd. Op basis daarvan kon de conclusie getrokken worden om de volgende stappen te kunnen gaan zetten. "Niks meer en niks minder" volgens de uitspraak van de wethouder Schalkwijk tijdens een bijeenkomst van de Klankbordgroep op 10 mei 2023.

Daaraan toevoegende dat "er dus geen verdere relaties of afspraken met hen zijn en dat er in een volgende fase een Europese Partnerselectie gedaan zou worden die de drie tennislocaties gaat ontwikkelen en mogelijk het Ijsbaanterrein gaat bouwen. Zij hebben een relatie met elkaar; het een gaat niet zonder het ander. Daarvoor worden randvoorwaarden gesteld voor een ontwikkelaar die dan ook een of meerdere aannemers gaat kiezen. Die exercitie, voor eigen risico en rekening is al vanaf 2021".

Ook heeft de wethouder op de vraag vanuit de Klankbordgroep "dat er geruchten zijn in het dorp dat er al een bouwer bekend is" dit ontkend en gezegd dat BPD niet de 'bouwer' is en het Europees aanbesteed dient te worden. Dat gaat pas aan het einde van het proces geschieden; we hebben nog niemand. Nogmaals werd een vraag gesteld of BPD de bouwer/ontwikkelaar zou zijn; deze werd beantwoord door de wethouder dat het een goede vraag was die gelijk uit de wereld zou worden geholpen door te stellen dat dit niet aan de hand zou zijn en ook niet kan. Ook tijdens een Voorronde vergadering binnen het gemeentehuis had hij ook al gezegd om 'niet buiten de lijntjes te gaan kleuren' en dat ook zo transparant mogelijk te doen.

Tijdens diezelfde Klankbordgroep vergadering, die overigens in tegenstelling tot de planning na die 10 mei 2023 nooit meer bij elkaar is geroepen om wat voor redenen dan ook, werd de vraag gesteld 'hoe hard de toezegging van de Wethouder zou zijn dat het allemaal 'kostenneutraal' zou gaan, welke door hem werd bevestigd dat: "Wij zeggen tegen een partij, dit hebben wij te ontwikkelen en als jij

dat gaat doen dan kost het de Gemeente geen cent, ook alle kosten die we nu al gemaakt hebben zitten daar in. En dan kan hij ja of nee zeggen en zijn wij van het risico af. Dan hebben we het gehad met elkaar”.

Doch, verrassenderwijs, vulde de eveneens aanwezige projectleider (ZZP’er met opdracht voor dit project) de uitspraak van ‘zijn’ wethouder aan met de onderbreking dat: “het is sowieso geen toezegging, want we zijn ‘binnen ambtelijk’, we hebben met de Raad afgesproken ‘kostenneutraal’, maar stel nou dat het **5 miljoen** kost, ik noem maar even een dwarsstraat, dan moeten we terug naar de Raad als budgethouder, we hadden gezegd “het is budgetneutraal, maar het blijkt 5 miljoen te kosten, gaan we er dan nog voor met elkaar” en dan is het aan de Raad

Ja, ja

Op onze website www.ijsbaanterrein.nl kunt u verder uitgebreide informatie vinden omtrent de selectieprocedure waarbij slechts één partij (BPD) zich hiervoor schijnbaar had ingeschreven. Via TenderNed kunt ook vaststellen dat de procedure heel snel is afgesloten.

Overdreven is eveneens de weergave rond de vermelding in het NHD dat er een duivels dilemma werd uitgevochten tussen voorstanders van de woningbouw aan de ene kant en voorvechters van de natuur aan de andere kant welke gepaard zouden gegaan zijn met lange debatavonden, protestacties en zelfs een ingelaste pauze omdat **“ambtenaren persoonlijke verwijten naar hun hoofd kregen geslingerd”**.

Waarom de journalist een verschil maakt tussen voorstanders en voorvechters is onduidelijk en lijkt sterk op een soort van onnodige stemmingmakerij.

De eerste paal is in elk geval nog niet geslagen op het Ijsbaanterrein !