



**Aan College Burgemeester en Wethouders
en leden van de Gemeenteraad**

van de gemeente Westervoort

Westervoort, 30 april 2025

Geacht College en leden van de Gemeenteraad

Tijdens het overleg op 1 april 2025 is afgesproken dat wij, bestuur van Sportclub Westervoort, onze aanbevelingen en vragen zullen doorgeven m.b.t. het Programma van Eisen. De duiding 80 of 90% versie van dit PvE delen wij op geen enkele wijze. Tenzij de overeenkomst waarin het percentage van deze versie is bekrachtigd aan ons voorbij is gegaan, lijkt het aanbevelenswaardig geen percentage te noemen.

Een verkorte versie hebben wij inmiddels naar de projectgroep van de nieuwe locatie verstuurd.

Als eerste moeten wij vaststellen, dat wij nog geen inhoudelijke reactie hebben ontvangen op onze brief d.d. 28 februari 2024 van de vier sportverenigingen aan het College van Burgemeester en Wethouders en de leden van de Gemeenteraad. Zoals wij in deze brief hebben aangegeven, maken wij vanaf februari 2024 een pas op de plaats en ligt het gehele project binnen de vereniging stil, met dien verstande dat we wel met betrokken partijen in overleg blijven.

Het verhuizen van vier sportverenigingen naar een nieuwe locatie is een omvangrijk proces waarbij vele partijen betrokken zijn. Binnen onze vereniging hebben wij ook met diverse geledingen te maken, met name te noemen: BASN, SESN en Stichting vrienden van SCW. Zij willen op basis van expertise dan wel beslissingsbevoegdheid meedenken. Met andere woorden: het is voor ons noodzakelijk voldoende tijd te hebben/krijgen om met deze partijen te overleggen of te consulteren. Het adagium is in dit geval dan ook: 'Zorgvuldigheid gaat voor tijd'.

Het bestuur en de commissie nieuwe locatie zullen zich inzetten om de leden en de andere bij de vereniging betrokken rechtspersonen op een gepaste wijze te informeren, zodat zij voldoende op de hoogte zijn van wat er speelt. Hierbij streven wij er uiteraard naar om samen met Gemeente Westervoort te komen tot een voor ieder acceptabele situatie.

AANBEVELINGEN en VRAGEN t.a.v. het proces

1. Graag vernemen wij de stand van zaken rond, het
 - Landschapsplan,
 - Stedebouwkundigplan,
 - Mobiliteitsplan en de
 - Haalbaarheidsanalyse.

Nadat deze in concept zijn opgesteld, willen wij graag hierop reageren.

2. Financiële haalbaarheid

A. De realisatie van een nieuw sportcomplex

Vervolgens ontvangen wij graag informatie over de financiële haalbaarheid en de financiële garanties die Gemeente Westervoort aan Sportclub Westervoort daarbij geeft. Daarbij denken wij zelf aan een financiële garantie, gedekt door het recht van hypotheek. Dat wil zeggen dat Gemeente Westervoort erkent schuldig te zijn aan de vereniging Sportclub Westervoort een bedrag waarvoor het nieuwe complex geheel kan worden ingericht. Daarnaast wordt door Gemeente Westervoort het recht van hypothecaire zekerheid gegeven voor dit bedrag met als zekerheidsstelling de grond waarop het huidige sportcomplex, Naederhuyse, is gevestigd. De gemeente kan de schuld inlossen door oplevering van een compleet sportcomplex door overmaking van het geld. Daarmee zal de hypothecaire zekerheid komen te vervallen en is de grond van het oude complex vrij voor Gemeente Westervoort, ter realisering van Westervoort-Noord.

In de brief van 28 februari 2024 hebben wij al aangegeven dat het gehele project plaatsvindt met voor de verenigingen gesloten beurs. Daarmee bedoelen wij dus dat Gemeente Westervoort zorgt voor de realisatie en financiering van een nieuwe locatie/accommodatie.

B. Het beheer en onderhoud van het nieuwe sportcomplex

Voor alle betrokken sportverenigingen is het beheer en onderhoud van het nieuwe sportcomplex erg belangrijk. Het kan niet zo zijn, dat de vereniging in de toekomst geconfronteerd zal worden met hoge beheers- en onderhoudskosten. Het geheel moet voor de vereniging financieel gezien goed draagbaar zijn.

In de brief van 28 februari 2024 is als vereiste aangegeven:

Een zekerheid dat verenigingen ook in de toekomst in staat worden gesteld hun maatschappelijke inbreng te kunnen voortzetten, zodat sporten laagdrempelig blijft en toegankelijk is voor elke sociale klasse.

3. De financiële onderbouwing vinden wij cruciaal. Deze verantwoording dienen we statutair voor te leggen aan de Algemene Ledenvergadering. Wanneer kunnen wij de complete financiële onderbouwing verwachten, waarin ook is aangegeven voor wiens rekening de betreffende uitgaven komen?
4. Naast het hierboven genoemde zullen de leden ook moeten instemmen met besluiten inzake het sluiten van overeenkomsten tot het vervreemden of bezwaren van registergoederen.

AANBEVELINGEN en VRAGEN t.a.v. het rapport van Synarchis

1. Als gevolg van de Ledenraadpleging van de Sportclub Westervoort d.d. 7 februari jl, verzoeken wij te komen tot een herdefiniëring van de PvE, in het bijzonder de ruimtestaat. Met name te noemen; kantine, wedstrijdsecretariaat, lockers, EHBO/massage-, materiaal-, keuken/barruimte en vergadercentrum. Immers, naast de korfbal- en tennisvereniging gaan in plaats van één 2 voetbalverenigingen naar de nieuwe accommodatie.
2. Begin 2024 hebben wij het rapport van Synarchis ontvangen. Daarbij zat een afzonderlijk schrijven met de raming van de investeringskosten. Deze financiële onderbouwing is nog steeds niet in het rapport opgenomen, bovendien zal deze raming aangepast moeten worden met de huidige cijfers. Waarom is er niets meer gedaan aan het rapport van Synarchis en kunnen we een actuele versie van het rapport ontvangen?

3. Sportclub Westervoort heeft op dit moment al ca 1.600 m2 BVO inclusief de tribune en (buiten-) terras dat is al veel te klein we komen nu al ca. 500 m2 tekort. We hebben behoefte aan 2.100 m2 BVO om toekomstbestendig te zijn.
Bovendien is in het plan van Synarchis geen rekening gehouden met de tribune en (buiten) terrassen (ca. 400 m2).
4. In het plan van Synarchis hebben de kleedruimtes, uitgezonderd 2, een afmeting van 15 m2. Deze maatvoering van de kleedkamers is gebaseerd op de richtlijnen van de KNVB jaar 2012. Sinds 2017 zijn er nieuwe richtlijnen van 25m2 droge ruimte m.n. gerelateerd aan het meervoudig gebruik van de kleedkamers a.g.v. o.a. 4X4, 6X6 en 8X8 voetbal bij de jeugd. Daarnaast hebben wij te maken met een toename van gemengde teams. Een aanpassing van de ruimtestaat vinden wij dan ook meer dan wenselijk.
5. In het plan van Synarchis is rekening gehouden met 12 m2 toiletruimtes aansluitend op de kantines. Dit is, gerelateerd aan de grootte van deze ruimte, te klein, daarvoor is minimaal 36 m2 voor nodig.
6. We missen de huidige fitnes- en herstelruimte in het plan van Synarchis.

Dit zijn de aanbevelingen en vragen die we op dit moment hebben. In de loop van het proces is het mogelijk dat er aanvullende aanbevelingen en vragen ontstaan. Wij behouden het recht voor dat we dan alsnog aanbevelingen en vragen kunnen inbrengen.

Voor de volledigheid is hieronder de niet-limitatieve opsomming van de vereisten vanuit de sportverenigingen uit de brief van 28 februari 2024 nog eens weergegeven:

- We willen een goed en passend alternatief met gesloten beurs. Dat wil zeggen dat Gemeente Westervoort zorgt voor de realisatie en financiering van een nieuwe locatie/accommodatie. De huidige schulden van de verenigingen aan de gemeente zullen op nul worden gesteld.
- Een sportaccommodatie die voldoet aan de eisen van de huidige tijd, circulair in een parkachtige omgeving.
- Een zekerheid dat verenigingen ook in de toekomst in staat worden gesteld hun maatschappelijke inbreng te kunnen voortzetten, zodat sporten laagdrempelig blijft en toegankelijk is voor elke sociale klasse.
- Onderhoudsvriendelijke gebouwen, energieneutraal.
- De accommodatie moet in staat zijn te verwachten groei van de leden van de verschillende verenigingen te kunnen opvangen.
- Een veilige sportomgeving en een veilige verkeersomgeving, waarbij een goede bereikbaarheid en afdoende parkeergelegenheid vanzelfsprekend zijn.
- Tegemoet komen aan een accommodatie zonder (directe) gezondheidsrisico's zoals de aanwezigheid van drukke wegen of vervuilende bedrijven.
- Het moet voldoen aan de eisen van de diverse sportbonden.
- De toekomstige gebruiksvergoeding mag de huidige gebruiksvergoeding niet overstijgen (per vierkante meter).
- Het complex moet ook in de toekomst betaalbaar zijn voor de verenigingen.

We spreken de wens uit, dat op korte termijn een constructief overleg met u kan plaatsvinden, zodat wij onze aanbevelingen en wensen kunnen toelichten.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de Sportclub Westervoort,
Gery Bisseling
voorzitter a.i.