

Raadsmemo

Stand van zaken Skeelerbaan Warmondse IJclub

aan: de raad van de gemeente Teylingen
datum: 28 maart 2019

zaaknummer: Z-19-075441
portefeuillehouder: Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar: Rob Coli en Esther Loos

Inhoud mededeling

Als verantwoordelijk wethouder wil ik u op de hoogte brengen van de huidige stand van zaken rondom de realisatie van de skeelerbaan bij de Warmondse IJclub. De aanleg van de skeelerbaan riep weerstand op bij de omwonenden van de ijsbaan. Gemeente Teylingen wil een goede buur zijn en daarom is gezocht naar een oplossing die voor ijsclub, gemeente en omwonenden acceptabel was. Overleg heeft geleid tot een convenant, raamwerk en gebruiksovereenkomst. Het heeft tijd gekost om deze afspraken tot stand te brengen, maar de afspraken zijn tot stand gekomen naar ieders tevredenheid.

Samenvatting

Op 12 juli 2016 diende de Warmondse IJclub (hierna: WIJC) in de vorm van een burgerinitiatief een aanvraag in voor de realisatie van een skeelerbaan op de landijsbaan in de Veerpolder. Op 15 december 2016 ging uw raad akkoord met een bijdrage van € 125.000,- onder voorwaarden en een garantstelling van maximaal € 25.000,-. In januari 2017 besloot het college dat geen omgevingsvergunning nodig was voor realisatie van een skeelerbaan, hiertegen tekenden omwonenden bezwaar aan. Na een bezwaar en beroepsprocedure oordeelde de Raad van State op 6 februari 2019 in hoger beroep in het voordeel van de gemeente. Dit maakt dat er geen juridische hobbels meer hoeven worden genomen in de realisatie van de skeelerbaan.

In de tussentijd hebben WIJC en gemeente met omwonenden gewerkt aan een raamwerk van afspraken en convenant dat gaat gelden na realisatie van de skeelerbaan. Daarnaast zijn een concept gebruiksovereenkomst en concept recht van opstal opgesteld. Deze concepten liggen nu ter beoordeling voor aan het bestuur van WIJC. Wanneer het bestuur akkoord is met deze concepten zal het deze voorleggen aan haar ALV. Het bestuur van WIJC verwacht dat dit medio mei is afgerond.

Met het verstrijken van de tijd hebben economische groei en fiscale veranderingen invloed gehad op de prijs van de aanleg van de baan en de fondsenwerving. WIJC heeft opnieuw offertes opgevraagd bij drie partijen en spant zich in het financiële plaatje rond te krijgen. Aan het eind van dit traject dient het college nog vier documenten vast te stellen. De subsidiebeschikking, gebruiksovereenkomst, recht van opstal en driepartijenconvenant als uitwerking van het raamwerk.

Historie raadsbesluit

Op 12 juli 2016 diende de Warmondse IJclub bij de gemeente Teylingen een aanvraag in voor de aanleg van een skeelerbaan op de landijsbaan in Warmond. Dit deed zij in de vorm van een burgerinitiatief en dit werd als zodanig op 15 december 2016 geagendeerd voor behandeling in uw raad. Uw raad besloot een bijdrage van € 125.000 beschikbaar te stellen onder de voorwaarden dat het plan voldoet aan de ruimtelijke eisen, door middel van de verlening van een omgevingsvergunning, het aanpassen van het opstalrecht en een

succesvolle aanbesteding. Daarnaast stemde uw raad in met een garantstelling van maximaal € 25.000 voor de aanleg van de skeelerbaan.

Omgevingsvergunning en rechtzaken

Het college besloot in januari 2017 dat er geen omgevingsvergunning voor de realisatie van de skeelerbaan nodig is. Bewoners van woningen in de Merenwijk, grenzend aan de Veerpolder tekenden tegen dit besluit bezwaar aan en spraken in bij de commissie Welzijn over dit onderwerp. Daarop zijn door de gemeente meerdere gesprekken georganiseerd waarbij een brede vertegenwoordiging Merenwijkers en de wethouder aanwezig waren. In deze gesprekken werden de zorgen en concrete oplossingen hiervoor verkend. In deze overleggen is het raamwerk met afspraken tot stand gekomen.

In de tussentijd werden de bezwaren in de commissie bezwaren en klachten behandeld. Deze commissie gaf in juni 2017 het advies het bezwaar van omwonenden ongegrond te verklaren. Het college heeft dit advies opgevolgd.

Naar aanleiding van de bezwaarprocedure startten een groep omwonenden en de vereniging van eigenaren van de karpers en forellen (hierna: VvE) een beroepsprocedure bij de rechtbank. Dit beroep diende op 19 februari 2018 bij de bestuursrechter. In geschil was het feit dat er geen omgevingsvergunning benodigd is voor aanleg van de skeelerbaan. Op 13 maart 2018 deed de bestuursrechter uitspraak en oordeelde in het voordeel van de gemeente. Hiertegen gingen de omwonenden in hoger beroep bij de Raad van State, de VvE ging niet mee in dit hoger beroep, omdat er inmiddels een akkoord was bereikt over het raamwerk en convenant door gemeente, WIJC en de VvE.

Op 15 januari 2019 diende de zaak in hoger beroep bij de Raad van State. Op 6 februari 2019 oordeelde de Raad van State in het voordeel van de gemeente. Hiermee zijn er geen juridische obstakels die de realisatie van de skeelerbaan in de weg staan.

Het raamwerk en het convenant.

In de gesprekken die de gemeente WIJC en omwonenden hebben gevoerd zijn afspraken gemaakt om mogelijke overlast te beperken. De afspraken zijn vastgelegd in verschillende documenten.

Het raamwerk omvat afspraken over onderzoeken en normen omtrent geluid, licht, parkeren en communicatie. De gemeente wil een goede buur zijn en rekening houden met omwonenden en belanghebbenden. Met omwonenden en WIJC werden afspraken om overlast te beperken en communicatie te verbeteren verder afgestemd. Er is geld beschikbaar gesteld om onderzoeken naar eventuele overlast te kunnen uitvoeren en deze onderzoeken zullen in samenspraak met omwonenden worden opgestart. Op 30 oktober 2017 vond een ALV plaats van de VvE Karpers en Forellen in de Leidse Merenwijk. Hier waren gemeentelijke vertegenwoordigers en wethouder aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. Later op die avond, na het vertrek de gemeente, werd het raamwerk besproken door de VvE. De volgende dag vernam de gemeente dat de VvE heeft ingestemd met het verder uitwerken van de afspraken in het raamwerk.

De afspraken uit het raamwerk moesten in een juridisch document vastgelegd worden. Gekozen werd voor een convenant, opgesteld tussen de drie partijen. Daarnaast zijn er ook een concept gebruiksovereenkomst en een concept recht van opstal opgesteld.

Gebruiksovereenkomst en recht van opstal

De WIJC is sinds 1986 gehuisvest op de huidige locatie in de Veerpolder. Op dat moment bestond het toegewezen perceel uit drie delen met diverse watergangen. Er werd een recht van opstal gevestigd voor onbepaalde tijd. De vrijwilligers van de WIJC hebben met veel inzet en passie de locatie gemaakt tot de landijsbaan die het nu is. De huidige bestemming van het perceel is sport. Nu de WIJC op deze landijsbaan een skeelerbaan wil aanleggen dienen de huidige afspraken vernieuwd te worden. De afspraken over het gebruik van de

skeelerbaan worden tussen de gemeente en de WIJC gemaakt, maar zijn in samenhang met het driepartijenconvenant opgesteld.

In de gebruiksovereenkomst legt de gemeente de afspraken vast die er met de VvE zijn gemaakt over licht, geluid, parkeren en communicatie naast de reguliere afspraken over het gebruik met de gemeente. Deze gebruiksovereenkomst is leidend voor het vestigen van het recht van opstal. Zowel de gebruiksovereenkomst als het recht van opstal zijn in concept voorgelegd aan de Warmondse IJclub.

Succesvolle aanbesteding

De derde voorwaarde voor het verlenen van een financiële bijdrage aan de WIJC voor de skeelerbaan is een succesvolle aanbesteding. In 2016 zat bij de aanvraag van de WIJC een financieel plan voor de realisatie van de skeelerbaan. Het aantrekken van de economie en fiscale veranderingen hebben invloed op de prijs van de aanleg en de bijdragen van fondsen. De WIJC zet zich maximaal in om de financiële verplichtingen voor de realisatie van de skeelerbaan rond te krijgen. De vereniging vraagt daarvoor onder meer opnieuw offertes op bij drie partijen.

Vervolgstappen

Op dit moment liggen de hierboven besproken concepten bij het bestuur van de Warmondse IJclub. Als het bestuur deze stukken goedkeurt zal het een ALV uitschrijven. De leden van WIJC moeten uiteindelijk besluiten of zij akkoord gaan met de gemaakte afspraken. Het uitschrijven van een ALV zal ongeveer 2 tot 3 weken in beslag nemen. Het bestuur van de Warmondse IJclub verwacht zelf dat dit medio mei is afgerond.

Na goedkeuring van de ALV zullen de volgende zaken aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd:

- Subsidiebeschikking
- Concept gebruiksovereenkomst
- Concept recht van opstal
- Driepartijenconvenant als uitwerking van het raamwerk inclusief annex

Wethouder Brekelmans: 'Het voelt goed dat alle partijen na de intensieve en gezamenlijke inspanningen uiteindelijk tot elkaar zijn gekomen en het is hoog tijd dat we nu snel overgaan tot de uitvoering van de afspraken!'