

Verslag van de vergadering van de klankbordgroep Toekomst Voorzieningen Burdaard-Jislum e.o. op 18 oktober 2022 in MFC It Spektrum, te Burdaard.

Aanwezig: Anne Betzema (Bestuur MFC-It Spektrum), Anton van den Beukel (Bestuursassistent MFC-It Spektrum), Gaatse van de Bij (Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard), Linda van der Boon (Stichting Sportkantine), Sjoerd Bosgra (Horeca), Jaap Hiemstra (Doarpsbelang), Eddy Terpstra (Ondernemersvereniging),

Afwezig: Danny Adema (Oranjecommissie), Albertrus de Jong (CBS De Welle), André de Jong (TIKO, vertegenwoordiger kinderopvang/BSO), Evert van der Sluijs (vertegenwoordiger vrijwilligers MFC), Sybren van der Velde (Kerk), Eric Wagemakers (FC Birdaard, vertegenwoordiger Sport), Anita van der Weide (Spetter Zwemopleidingen)

1. Opening

Anton (bestuursassistent MFC) opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Danny Adema, André de Jong, Evert van der Sluijs, Sybren van der Velde, Eric Wagemakers en Anita van der Weide zijn met kennisgeving afwezig. Dit zijn veel mensen. Dat komt doordat het ook herfstvakantie is. Een andere datum bleek echter niet mogelijk te zijn. Dan is dit helaas het resultaat. Albertus de Jong zou komen, maar is niet aanwezig (na afloop bleek dat er iets mis is gegaan in de communicatie).

2. Verslag 18 oktober 2022

Anton (bestuursassistent MFC) merkt op dat een aantal wijzigingen op het verslag via de mail zijn voorgesteld. Die wijzigingen zijn verwerkt. Hij merkt verder op dat André de Jong naar aanleiding van het verslag heeft opgemerkt dat hij geen inhoudelijk bezwaar heeft tegen het feit dat het MFC iedereen inzage geeft in de bedrijfsvoering van het MFC. Hij vindt dit echter om principiële redenen onjuist. Verder wenste André op te merken dat TIKO net nog heeft geïnvesteerd in een nieuwe binnentuin van de kinderopvang.

3. Mededelingen

Anton (bestuursassistent MFC) deelt mee dat er op 6 oktober 2022 een gesprek heeft plaatsgevonden met de gemeente Noardeast-Fryslân. Tijdens dit gesprek is afgesproken dat het MFC-bestuur eind november/begin december 2022 met een voorstel komt hoe de voorzieningen van Burdaard-Jislum e.o. geborgd zouden kunnen worden. Op 7 december 2022 moet het voorstel ingediend zijn bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het voorstel kan dan op 12 januari 2023 door de gemeenteraad besproken worden.

Jaap (Doarpsbelang) vraagt of de gemeenteraad ook kan besluiten om meer tijd te nemen voor het nemen van een beslissing.

Anton (bestuursassistent MFC) antwoordt dat dit zeker kan. Het lijkt hem onmogelijk om meteen een volledig uitgewerkt voorstel in te dienen bij de gemeente. Zijn voorstel is om de gemeenteraad op 12 januari 2023 te vragen in te stemmen met een oplossingsrichting. Welke oplossingsrichting dat is, moet het dorp zelf bepalen.

Anton deelt mee dat er contact is geweest met de projectontwikkelaar van het vakantiepark, de heer Petter. De heer Petter heeft gevraagd om een afspraak. Vanuit het MFC is aangegeven dat het MFC zeker open staat voor een afspraak, maar deze afspraak pas wil

inplannen als de heer Petter zijn plannen van een onderbouwing heeft voorzien. Anders is het zonde van ieders tijd. Tot op heden heeft het MFC-bestuur geen reactie van de heer Petter gehad.

Anton deelt verder mee dat op 6 oktober 2022 ook een gesprek heeft plaatsgevonden met de gemeente Noardeast-Fryslân, het MFC-bestuur (in dezen vertegenwoordigd door Anton) en Spetter Zwemopleidingen (in dezen vertegenwoordigd door Anita). Tijdens dit gesprek is o.a. het volgende besproken:

- De wethouder heeft naar aanleiding van de brief van Anita gevraagd of zij daadwerkelijk meent dat de cijfers in de financiële nieuwsbrieven niet kloppen. In haar brief aan de gemeenteraad heeft Anita dit immers aangegeven. Anita heeft hierop duidelijk gemaakt dat de cijfers in de nieuwsbrieven kloppen. De cijfers hadden alleen anders kunnen zijn als indertijd andere beslissingen zouden zijn genomen door het MFC-bestuur.
- Tijdens de raadsvergadering is door de ontwikkelaar van het vakantiepark aangegeven dat hij afspraken heeft gemaakt met Spetter Zwemopleidingen over het gebruik van het zwembad. Naar aanleiding van deze opmerking heeft Anita aangegeven dat er inderdaad gesprekken zijn gevoerd met de heer Petter, maar dat de visie van de heer Petter op het gebruik van het zwembad vooralsnog haaks staat op haar visie en dat de gesprekken daarom zijn beëindigd. Zo wil de heer Petter bijvoorbeeld gaan werken met cameratoezicht, maar voor Anita is dat onbespreekbaar, omdat daarmee een onverantwoord veiligheidsrisico wordt genomen.
- Anita heeft verder een duidelijk beeld geschetst van de maatschappelijke betekenis van Spetter Zwemopleidingen.
- Anita heeft daarnaast duidelijk aangegeven dat een professioneel bedrijf (zoals het hare) en een vrijwilligersorganisatie (wat het MFC in wezen is) vaak op wisselende snelheden opereren. Dat schuurt in de praktijk soms. En soms kan dit botsen. Alle mensen die bij het gesprek aanwezig waren konden zich in deze analyse van de situatie vinden. De verwachtingen over en weer komen niet altijd overeen.
- Tijdens het gesprek is tot slot aan de orde gekomen dat er op dit moment onduidelijkheid bestaat over het huurcontract. Deze onduidelijkheid acht het MFC-bestuur onwenselijk. Afgesproken is dat de advocaten van Spetter en het MFC deze kwestie met elkaar gaan bespreken. Het MFC-bestuur heeft zijn advocaat inmiddels verzocht deze kwestie op te pakken. Verder is het op dit moment onduidelijk of Spetter (als gevolg van de coronamaatregelen) recht heeft op huurcompensatie. Ook dit zullen de advocaten van het MFC en Spetter met elkaar bespreken.

Sjoerd (vertegenwoordiger horeca) deelt mee dat hij een brief heeft geschreven naar de gemeenteraad.

De aanwezigen vragen Sjoerd de brief toe te lichten. Hierop leest Sjoerd de brief op hoofdlijnen voor. De brief is opgenomen in de bijlage van dit verslag.

In aanvulling op de brief merkt Gaatse (Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard) op dat de heer Petter, de ontwikkelaar van het recreatiepark, een gesprek heeft gehad met de Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard en FC Burdaard. De Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard en FC Burdaard hebben toen aangegeven geen interesse te hebben in de plannen van de heer Petter. Direct na het seizoen moet hard gewerkt worden aan het herstel van de velden. Dan is er geen ruimte voor voetbalkampen. Daarnaast sprak de houding en handelwijze van de heer Petter de Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard en FC Burdaard niet aan. De gesprekken wekten weinig tot geen vertrouwen.

Alle aanwezigen geven aan dat zij zich op hoofdlijnen kunnen vinden in de brief van Sjoerd en de horeca. Besloten wordt dat Anton een manier zoekt om de leden van de gemeenteraad duidelijk te maken dat de nu aanwezige leden van de Klankbordgroep de strekking van de brief onderschrijven.

4. Oplossingsrichtingen

Anton herinnert de aanwezigen eraan dat er drie oplossingsrichtingen zijn onderscheiden.

De eerste oplossingsrichting is doorgaan op de huidige weg totdat het faillissement volgt. Deze oplossingsrichting is door het dorp afgewezen. Toch is dit nog steeds een hele reële oplossing als er geen besluit wordt genomen of als de andere oplossingsrichtingen uiteindelijk toch afvallen.

De tweede oplossingsrichting is dat we iemand vinden die bereid is om de tekorten op zich te nemen. De cijfers, zoals gepresenteerd in de twee financiële nieuwsbrieven, laten zien dat het niet realistisch is om te verwachten dat een ondernemer deze tekorten op zich wil nemen en via het MFC wil gaan ondernemen. Er is te veel geld nodig dat in de krappe regionale markt niet te vinden is. De tweede oplossingsrichting kan daardoor alleen slagen als de gemeenteraad besluit om elk jaar de tekorten op zich te nemen. Die vraag is op 5 oktober 2022 aan de gemeenteraad gesteld. Een antwoord kan wellicht op 12 januari 2023 verwacht worden. De eerlijkheid gebiedt alleen wel te zeggen dat het misschien ook niet realistisch is om te verwachten dat de gemeenteraad besluit om een blanco cheque uit te schrijven. Het kan echter wel. Het zou ook de snelste en makkelijkste oplossing van de huidige problemen zijn.

De derde oplossingsrichting bestaat uit een gedeeltelijke of volledige herontwikkeling van het MFC-gebouw. In dat kader voert Anton overleg met Doeke van Wieren, de architect van het gebouw. De vragen die in dit overleg met Doeke aan de orde komen zijn:

1. Is het mogelijk om het gebouw anders in te richten? Bijvoorbeeld door de school in het gebouw onder te brengen of door woningen in het gebouw te realiseren?
2. Is het mogelijk om het gebouw deels te slopen? Zo ja, welk deel zou dan gesloopt kunnen worden en wat zijn de consequenties van gedeeltelijke sloop voor de installaties?

De derde oplossingsrichting bestaat ook uit de mogelijkheid van volledige sloop en nieuwbouw. In het geval van volledige sloop is het misschien verstandig om verder te kijken dan alleen het perceel van het MFC. Het is immers niet ondenkbaar dat, als we opnieuw mogen kiezen, we een andere plek voor onze voorzieningen beter vinden dan de huidige plek. Ook kan het dan verstandig zijn om de verbinding te zoeken met andere plannen in en uit het dorp, zoals Burdaard Brûst. Maar als we dat doen hebben we in feite een stedenbouwkundige visie en plan nodig op dit deel van Burdaard. Een bredere kijk biedt ook financieringskansen. Omdat dan misschien gronden te gelde kunnen worden gemaakt, die nu vooral geld kosten. In dit verband kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de pitch en put baan achter de sportvelden. Anton neemt, wat deze laatste mogelijkheid betreft, contact op met de ondernemers die achter de plannen van Burdaard Brûst zitten. Ook zal hij hierover contact opnemen met de gemeente. Anton benadrukt dat dit slechts één mogelijkheid is die goed moet worden uitgewerkt. Alle uitwerkingen moeten vervolgens naast elkaar worden gezet en het is vervolgens aan de inwoners van Burdaard-Jislum e.o. om aan te geven welke oplossingsvariant(en) hun voorkeur heeft/hebben.

Anton verduidelijkt de laatste oplossingsvariant aan de hand van een kaart van het kadaster met daarop alle percelen die eventueel bij een grotere herontwikkeling van deze kant van Burdaard betrokken kunnen worden.

Verschillende aanwezigen geven tijdens het gesprek rondom de plattegrond aan het belangrijk te vinden dat alle varianten goed worden doorgerekend, zodat het dorp een goede afweging kan maken. Anton zegt toe dat hij dit zal doen. Waar nodig zal hij ook een projectontwikkelaar uit de regio benaderen om mee te rekenen en mee te denken.

In de komende weken werken we de verschillende oplossingsvarianten uit.

5. Sluiting

Anton bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de vergadering.

Planning:

- Maandag 21 november 2022: bijeenkomst Klankbordgroep
- Vrijdag 2 december 2022: bijeenkomst met het hele dorp
- Woensdag 7 december 2022: aanleveren voorstel bij de gemeente Noardeast-Fryslân
- Maandag 12 januari 2023 vergadering gemeenteraad Noardeast-Fryslân over de toekomst van het MFC

Bijlage I – brief Sjoerd Bosgra aan de gemeenteraad van Noardeast-Fryslân

Aan:
Gemeenteraad Noardeast-Fryslân

Van:
Sjoerd Bosgra
Hotel-restaurant IT Posthûs
Burdaard

Datum: 14 oktober 2022

Betreft: ontwikkelingen rond MFC It Spektrum, gezien vanuit de lokale horeca

Geachte leden van de gemeenteraad,

Er is in de 30 jaar dat wij als ondernemer in de horeca actief zijn nogal wat veranderd in de horeca. Nu is Burdaard een dorp dat mee kan gaan met de tijdsgeest en dat biedt, gezien vanuit de horecaondernemer, kansen en bedreigingen.

Er is in de tijd dat de gemeente op de stoel van de ondernemer ging zitten nogal wat misgegaan in Burdaard. Het gevolg: een verstoring van het ondernemersklimaat in Burdaard en de regio. Eén van de directe oorzaken die heeft geleid tot deze verstoring is het te grote MFC. Dit MFC blijft hoe dan ook geld kosten. De vraag is of dit laatste een probleem is. En zo ja, wie zijn probleem is dit dan? Als ik het mag zeggen: dit geldtekort zou vooral het probleem van de gemeente moeten zijn. Maar het is uitgegroeid tot het probleem van de lokale bevolking en de horeca. De gemeente probeert steeds via het MFC-bestuur het verlies van het MFC weg te werken. Maar deze reddingsacties gaan wel ten koste van de horeca en het ondernemersklimaat in de regio. De gemeente houdt namelijk een onderneming in stand die geen stand kan houden. Horeca-activiteiten die normaal gesproken niet meer zouden kunnen worden ontplooid (omdat het MFC zakelijk gezien allang failliet zou zijn gegaan) blijven plaatsvinden. Via het MFC verstoort de gemeente de markt. Als we niet oppassen leidt dit tot alleen maar verliezers: het MFC redt het niet en de lokale horeca (die toch al onder druk staat) komt steeds verder onder druk te staan.

Waar zie ik kansen en bedreigingen?

Ik zie kansen in:

1. De komst van het recreatiepark: Het recreatiepark biedt kansen omdat via het vakantiepark meer gasten naar Burdaard en de regio komen. Dit is goed voor de plaatselijke ondernemers.
2. Het aanpassen van het MFC: De huidige situatie – hoe vervelend die ook is – biedt ons de kans om mee te denken over een antwoord op de vraag wat er nodig is aan voorzieningen in Burdaard. Als we op basis van dit antwoord tot een aanpassing van het MFC komen en dit in goed overleg doen met de horeca, kunnen we elkaar versterken.
- 3.

Nummer 3 is benoemd in nummer 1.

Ik zie bedreigingen in:

1. Het MFC zoals het nu is: de manier waarop het MFC nu (zakelijk gezien) opereert gaat ten koste van de horeca en andere MFC's/MFA's in de regio.

2. De komst van het recreatiepark: Tot nu toe lijkt de gemeente veel fouten te hebben gemaakt rondom de komst van het recreatiepark. Veel mensen in Burdaard zijn geen voorstander van een recreatiepark in het dorp. Daarbij komt dat de gemeente in zee is gegaan met projectontwikkelaars die niet of onvoldoende hebben geleverd. Het lijkt erop dat de gemeente alleen naar het ideale eindplaatje kijkt, maar hierbij vergeet over de eigen gemeentegrenzen heen te kijken. Er zijn namelijk genoeg voorbeelden van half afgebouwde recreatieparken. Het gevaar bestaat dat ook Burdaard straks met zo'n recreatiepark zit.
3. Het gedrag van de projectontwikkelaar van het recreatiepark: Het is onduidelijk hoe het dorp zich tot de huidige projectontwikkelaar van het recreatiepark moet verhouden. Inmiddels is het duidelijk dat deze ontwikkelaar zich intimiderend opstelt ten opzichte van de gemeente en het dorp als hij zijn zin niet krijgt.
4. De doelgroep die het recreatiepark wil bedienen: Het recreatiepark wil verschillende doelgroepen bedienen die niet goed samengaan en bovendien tot spanningen in het dorp kunnen leiden. Je kunt niet een voetbalkamp én een gezin met kinderen op hetzelfde park zetten. Een dorp als Burdaard zit niet te wachten op voetbalkampen. Dit soort kampen zorgen voor een heel andere beleving. Zij zullen gaan botsen met de gasten die nu in het dorp verblijven.
5. Een horeca-uitbater in het MFC: Een professionele horeca-uitbater zal omzet weghalen bij de lokale en regionale horeca. Als deze ondernemer dezelfde ondernemerssituatie kent als de andere horeca-ondernemers in het dorp en de regio, is dit geen probleem. Dat is dan gewoon de markt. Maar tot nu toe zorgt de bemoeienis van de gemeente met het MFC steeds voor een ongelijk speelveld.
6. De mooie verhalen die steeds verteld worden: Volgens de ontwikkelaar van het vakantiepark komen er 45 tot 50 recreatiewoningen, waardoor er per jaar 15.000 gasten naar Burdaard komen. Maar of dit echt zo zal zijn, is nog maar de vraag. Wij vrezen dat de gemeente meegaat in de mooie verhalen van de projectontwikkelaar en de rode loper voor hem uitlegt. Concreet zou de gemeente bijvoorbeeld kunnen besluiten het MFC overeind te houden en kunnen besluiten hier alvast een horeca-uitbater in te zetten die tegen aantrekkelijke condities mag gaan ondernemen. De gemeente zou dan direct interveniëren op de markt. Want de markt zou de komst van een dergelijke ondernemer niet toelaten als het recreatiepark niet af is. De geschiedenis van het MFC en het recreatiepark laat zien dat de vrees voor de verstoringende kracht van allerlei mooie verhalen en droombeelden niet ongegrond is. Tot nu heeft de komst van het MFC en de ontwikkelingen rond het recreatiepark steeds geleid tot een bevoordeling van grotere commerciële partijen ten opzichte van de kleinere, lokale ondernemers. (Is dat geen verkapte vorm van staatssteun?).
7. Een recreatiepark dat de dienst gaat uitmaken in het huidige MFC: Straks zorgt het recreatiepark net voor voldoende inkomsten van het MFC dat het park het MFC feitelijk in de tang heeft. Het MFC moet zich voegen naar de wensen van het recreatiepark, want anders trekt het park zich terug. Hierdoor kan het recreatiepark de voor het dorp bedoelde voorzieningen in de praktijk in gebruik nemen.

Vragen vanuit de horeca

Naast de kansen en bedreigingen die ik zie, heb ik ook nog een aantal vragen:

1. Hoever is de projectontwikkelaar al met zijn plannen en welke doelgroep heeft hij concreet voor ogen? Hebben wij daar als dorp nog invloed op of mag de projectontwikkelaar doen wat hij wil?
2. Wat voor garanties wil en kan de gemeente geven voor een goed ondernemersklimaat?
3. Wat wil de gemeente? We hebben als dorp al vaak aangegeven hoe de vlag er bij ons bijhangt. Maar luistert de gemeente daar ook naar?

Hoe nu verder?

Onze vraag als horecaondernemers is: Is er over 10 jaar nog een zelfstandig horecaondernemer die zijn brood verdient in Burdaard? Tot nu toe is het ons gelukt om ons brood te verdienen, maar als en projectontwikkelaar een verkeerde doelgroep aanspreekt of dat er een oneerlijke concurrent bij komt, wordt het voor ons horecaondernemers onmogelijk om ons brood in Burdaard te verdienen.

Volgens mij zouden we het volgende moeten doen:

1. Het zou goed zijn als we alle nu te nemen stappen zorgvuldig en in goed overleg nemen.
2. We passen het MFC aan naar de voorziening die een dorp met 1.200 inwoners nodig heeft. Als deze aanpassing om wat voor reden dan ook niet lukt, moeten we afscheid durven nemen van het huidige gebouw en een nieuw (behapbaar en betaalbaar) gebouw terugbouwen.
3. Let op: er komt veel grond vrij als het nieuwe MFC kleiner wordt. Hier zouden nieuwe woningen kunnen worden gebouwd.
4. Het recreatiepark gaan we vanaf nu zien als de partij die zij in feite is: een marktpartij die zijn eigen broek moet ophouden. Deze partij bouwt zijn eigen zwembad (als zij een zwembad wil). Dit doet zij al dan niet in combinatie met een ontvangsthal, ballenbak, snoep-, koffie- en frisdrankautomaat. Dit zie je wel vaker in de wat kleinere parken. Hiermee creëer je weer een vrij ondernemersklimaat. Zo denk je over de gemeentegrenzen heen en gaat het opeens over Friesland. Bijvoorbeeld een dagje naar de eilanden; even naar Dokkum of Sneek; noem het maar op, genoeg te doen. Maar dwing ons als dorp of gemeenschap niet om het recreatiepark te helpen de broek op te houden.
5. We zorgen voor een gezond ondernemersklimaat. Als horecaondernemers spelen wij in op de vraag. Er komt misschien af en toe horeca bij. Soms verdwijnt er horeca. Dat is geen probleem. Dat is de marktwerking. Wij zijn voor een gezonde marktwerking met een gelijk speelveld voor iedereen.

Wij doen als horeca graag mee in een gelijk speelveld voor alle ondernemers. We rekenen erop dat de gemeenteraad dit gelijke speelveld in ere herstelt.

Met vriendelijke Groet

Sjoerd Bosgra

Hotel-restaurant IT Posthûs
Burdaard