



## Memo

### Raad

Aan: Raad  
Van: College van burgemeester en wethouders  
Cc: -

Datum: 26 april 2021  
Onderwerp: Overdracht gymzaal Schouwerzijlsterweg aan Dojo Katsu  
Zaaknummer: Z.HHL.020955

Geachte leden van de raad,

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 26 april jl. besloten onder voorwaarden te willen meewerken aan overdracht van de gymzaal langs de Schouwerzijlsterweg te Winsum aan de karatevereniging Dojo Katsu. Middels deze brief willen wij uw raad hierover nader informeren.

#### **Verzoek Dojo Katsu tot overname en behoud van de gymzaal**

Door karatevereniging Dojo Katsu is eind 2019 bij de gemeente een verzoek ingediend voor de overname en restauratie van de gymzaal langs de Schouwerzijlsterweg. De gymzaal werd voorheen door hen gehuurd van de VV Winsum. Na de overdracht van het eigendom eind 2020 huren zij dit onderkomen van de gemeente Het Hogeland.

In afwachting van de vaststelling door uw raad van de ontwikkelvisie Het Aanleg is de afhandeling van het verzoek in eerste instantie opgeschort. Nadat in het najaar van 2020 deze ontwikkelvisie door uw raad is vastgesteld zijn de gesprekken met Dojo Katsu over hun plannen hervat, aangezien behoud van de gymzaal binnen de kaders van de ontwikkelvisie mogelijk is.

Eén en ander heeft ertoe geleid dat in de afgelopen periode door de vereniging een propositie opgesteld, waarin zij nader ingaan op hun wensen en ideeën omtrent de overdracht, de restauratie/verbouw van de gymzaal en het toekomstige gebruik hiervan.

#### **De plannen tot restauratie en verbouw zijn in beginsel positief beoordeeld**

De propositie getuigt van de wens om een mooie en representatieve dojo te creëren, voorzien van alle benodigde voorzieningen. Dit met behoud van de cultuurhistorische waarde van gymzaal. Wat opvalt is dat hier sprake is van een ambitieuze vereniging die verbinding en samenwerking zoekt met andere verenigingen en organisaties. Een vereniging die zich hiermee inzet voor een breder maatschappelijk belang. De plannen tot transformatie en verduurzaming van de gymzaal worden inhoudelijk als positief beoordeeld. Het behoud van de gymzaal is binnen de beoogde uitbreiding van Het Aanleg ruimtelijk inpasbaar, zonder dat dit ongewenste gevolgen heeft voor deze ontwikkeling.

#### **Behalve overdracht van de gymzaal geen gemeentelijke bijdrage aan het plan**

Wij vinden het van groot belang dat de vereniging de beoogde plannen volledig zelf realiseert. Dit betekent dat de gemeente geen financiële of andere ondersteuning zal geven aan de plannen, anders dan de overdracht van deze gymzaal om niet. Dit is ingegeven vanwege de financiële positie waarin onze gemeente verkeert. Dit uitgangspunt geldt zowel voor de benodigde restauratie en verbouw van de bestaande gymzaal, als ook voor de

exploitatie en het onderhoud na realisatie van de plannen. E.e.a. betekent enerzijds dat een gedetailleerdere uitwerking en doorrekening van de plannen noodzakelijk is. Anderzijds dat de financiële haalbaarheid moet zijn verzekerd door concrete toezeggingen van subsidieverstrekkende partijen.

De geraamde waarde van de gymzaal wordt door ons als gemeentelijke subsidie aangemerkt. Overigens is de waarde van de gymzaal, welke wordt geraamd op ca. € 50.000, gebaseerd op de waarde van de gronden voor herontwikkeling tot bedrijventerrein. De waarde van de gymzaal zelf is gezien de slechte onderhoudsstaat nihil.

### **Overdracht van de gymzaal in relatie tot afstoten van gemeentelijke vastgoed**

De gymzaal aan de Schouwerzijlsterweg stond eerder abusievelijk genoemd op de inventarisatielijst voor potentieel af te stoten gemeentelijk vastgoed. Hoewel de gemeente inderdaad voornemens was het pand niet door te exploiteren, heeft openbare verkoop van meet af aan niet voor de hand gelegen. De locatie van de gymzaal maakt namelijk onderdeel uit van het tot bedrijventerrein te herontwikkelen gebied, zoals deze in de ontwikkelvisie Het Aanleg is aangeduid. Hiermee werd voor deze gymzaal dus sloop voorzien.

Wij kiezen met dit besluit ervoor om de karatevereniging Dojo Katsu de mogelijkheid te bieden de gymzaal onderhands te laten overnemen en restaureren. Hier is sprake van een bestaande huurder en gebruiker van de gymzaal, zoals dit ook bij dorpshuizen wel het geval is. Ook wordt met dit plan een bredere maatschappelijke invulling nagestreefd, zonder dat de gemeente hier om een grote financiële bijdrage wordt gevraagd. Daarnaast hebben zich in de afgelopen jaren geen andere gegadigden bij ons gemeld.

### **Hoe nu verder?**

Dojo Katsu krijgt van ons college één jaar de tijd om haar plannen nader uit te werken en de noodzakelijke financiële middelen via subsidies (elders) te verwerven. Na dit jaar vervalt de toezegging en zal de gymzaal alsnog worden gesloopt en de gronden worden meegenomen in de uitbreiding van Het Aanleg.

In afwachting van de verder uitwerking van de plannen door Dojo Katsu blijft de gymzaal in eigendom van de gemeente het Hogeland.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,  
Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris