Etten-Leur, 12-06-2021

Betreft: Startnotitie Wipakker & huisvesting Jeugdland & Scouting Lambertus

Geachte leden van de raad,

In het meest recente overleg tussen de gemeente, Scouting Lambertus en Stichting Jeugdland op 26 mei is het voornemen besproken dat Jeugdland samen met de scouting gehuisvest zal worden op een nieuwe locatie.

De besturen steunen het voorstel om ook in de nieuwe situatie samen een terrein te gaan delen.
Ook staan we welwillend tegenover het idee om te onderzoeken welk voordeel behaald kan worden uit huisvesting onder één dak en mogelijk gedeeld ruimtegebruik waar dit kan.

De beoogde verhuizing naar het gebied tussen de Bankenstraat, Goorstraat en Haansberg heeft in principe onze steun. De activiteiten die Jeugdland en de scouting organiseren zijn, zoals ook in de startnotitie omschreven, niet goed uit te voeren op iedere locatie. Daarmee is een locatie aan de rand van de bebouwde kom, maar met een goede bereikbaarheid, optimaal.

Zorgen over ontwikkeling Haansberg & tijdsplanning
Ondanks de eerste stappen die nu gezet zijn, hebben zowel de scouting als Jeugdland zorgen over de voorgenomen locatie in combinatie met de genoemde verhuizingsdatum van 1 juli 2023.
Ten eerste is het gebied Haansberg ook in beeld voor een nieuwe woonwijk en mogelijk komt er ook een noordelijke rondweg. Deze ontwikkelingen hebben (in)directe invloed op ons ontwikkelproces en planvorming.
Ten tweede zit er een geitenhouder in dit gebied met een geitenmoratorium rondom het bedrijf. Pas eind 2022 is er uitsluitsel van het lopende onderzoek te verwachten over de gevolgen voor de volksgezondheid en de mogelijkheid om binnen dit moratorium een locatie voor ons te ontwikkelen.
Als laatste vragen de betrokken besturen zich af of zonder de voornoemde factoren, binnen krap 2 jaar, alle noodzakelijke procedures (participatie, bestemmingsplanwijziging, gebouwontwerp, aanvraag omgevingsvergunning, aanbesteding en bouw) gerealiseerd kunnen worden.

Kortom, wij denken dat het absoluut niet realistisch is dat afzienbare tijd er een uitgewerkt plan voor de nieuwe wijk ligt, waarin onze locatie goed is ingepast. De angst bestaat dat als de plannen voor de wijk later rond onze nieuwe locatie ontwikkeld worden wij binnen een paar jaar na de verhuizing ingeklemd wordt door een mogelijke nieuwe woonwijk en/of rondweg waardoor problemen ontstaan met onder andere ontsluiting en omwonenden in combinatie met onze activiteiten.

Gevolgen kwaliteit huidige accommodatie Wipakker, Lambertusstraat & evenement Jeugdland
Het onderhoud aan de huidige panden van Jeugdland en Scouting is nagenoeg gestopt sinds 2017. Er zijn tal van zaken die niet meer worden onderhouden of gerepareerd, omdat er steeds van uitgegaan wordt dat de verenigingen nog slechts kort gebruik maken van de accommodaties. Hierdoor zijn er bijvoorbeeld problemen met de CV-installaties en zijn kozijnen verrot. Ook investeringen die beide clubs zelf willen doen, zoals een nieuwe snoepwinkel voor Jeugdland die al jaren aan vervanging toe is,

worden nu op de lange baan geschoven. Dit schaadt de kwaliteit van het evenement. Scouting Lambertus heeft het gebruik van de zaal en alle andere ruimtes in De Beuken op moeten geven door het wegvallen van subsidie waardoor ook hun activiteiten in met name de herfst- en winterperiode flink aan kwaliteit in moeten leveren. Om de veiligheid en continuïteit te kunnen blijven waarborgen zijn noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan zowel het pand van Jeugdland als het pand van Scouting Lambertus dus noodzakelijk. Daarnaast is het ter beschikking stellen van de (leegstaande) zaal in de Beuken aan Scouting Lambertus vereist om het aanbod op niveau te houden.

Duidelijkheid & zekerheid noodzakelijk

De besturen van Scouting Lambertus en Jeugdland pleiten ervoor dat de ontwikkeling van onze accommodatie wordt gekoppeld aan de ontwikkeling van de wijk Haansberg en dat hiervoor een realistische doorlooptijd wordt genomen. Er kan mogelijk een kostenreductie behaald worden door alles in één planontwikkeling te realiseren.

Uiteraard kan al eerder gestart worden met de planvorming voor het gebied zoals benoemd in het raadsvoorstel. Maar de daadwerkelijke uitvoering van de ontwikkeling kan in onze ogen pas starten als wij onze intrek hebben genomen op onze nieuwe accomodatie. In bijlage 2 bij het raadvoorstel wordt aangegeven dat zowel scouting Lambertus als Jeugdland de activiteiten op het huidige kwaliteitsniveau moeten kunnen blijven uitvoeren. Tussentijds verhuizen is onbegonnen werk en zoals in een zinssnede van het raadsvoorstel ook staat, er zijn eigenlijk geen andere geschikte locaties voor Jeugdland en de activiteiten van de scouting in Etten-Leur.

Jeugdland en de scouting zouden van het College graag een concrete tijdsplanning ontvangen, met daarin alle te nemen stappen en daaraan gekoppeld de proceduretijd die er (realistisch) voor staat. Kwaliteit en zorgvuldigheid staan hierbij wat ons betreft voorop.

Samenvattend zijn er een aantal vragen die Jeugdland en Scouting Lambertus graag beantwoord zien bij de behandeling van de startnotitie:

- Kan toegezegd worden dat de ontwikkeling van onze nieuwe locatie wordt gekoppeld aan de ontwikkeling van de wijk Haansberg en de mogelijke komst van een rondweg?
- Kan er, ongeacht van wel/geen koppeling aan de ontwikkeling van de wijk Haansberg een concrete en realistische tijdsplanning opgesteld worden voor de ontwikkeling van de nieuwe locatie, gebaseerd op realistisch tijdsbeslag van alle te doorlopen procedures?
- Kan er worden toegezegd dat onze organisaties pas verhuizen als onze nieuwe accommodatie gereed is en dat er geen sprake zal zijn van een tussentijdse locatie?
- Kan worden toegezegd dat gedurende de resterende tijd van Jeugdland op de Wipakker en Scouting aan de Lambertusstraat een gedegen onderhoudsniveau voor het pand gehandhaafd wordt?

Graag nodigen wij uw fracties uit op 6 augustus voor een nader gesprek over onze organisaties. De officiële uitnodiging zal nog volgen.

Bestuur Stichting Jeugdland Etten-Leur
bestuur@jeugdlandetten-leur.nl
076-5037089

Bestuur Scouting Lambertus
bestuur@scoutinglambertus.nl
06-22947167