Dorpsraad IJzendijke
E-mailadres: dorpsraadijzendijke@gmail.com
Telefoonnummer: 06-22932002
Datum: 7 maart 2025

Aan:
Gemeenteraad gemeente Sluis

Betreft: Verzoek tot onderzoek van een extra locatie MFC IJzendijke

Geachte leden van de gemeenteraad van Sluis,

Vanuit de dorpsraad komen we met het verzoek om een extra locatie te onderzoeken in het kader van de locatiekeuze MFC IJzendijke. Na de aankondiging van de locatie nabij het bunkerbos is er veel onrust ontstaan bij de bewoners van IJzendijke, niet alleen bij de direct omwonenden maar ook bij andere bewoners en verenigingen.

Naar onze mening verdient de locatie Molenbolwerk aandacht, omdat dit de eerste voorkeur van de dorpsraad is en ook door alle verenigingen, die deze brief ondertekenen, en de ondernemersvereniging als beste locatie naar voren wordt geschoven. Hierbij willen wij graag de volgende aanvullende argumenten onder uw aandacht brengen:

1. **Centraal gelegen:** Een centrale locatie zorgt voor behoud van de levendigheid van het dorpscentrum en voorkomt omzetverlies voor lokale bedrijven en kan voor nieuwe mogelijkheden zorgen.
2. **Geen compensatie nodig voor groen:** Behoud van natuur en een geliefde wandelplek.
3. **Tijdsdruk:** Wij onderschrijven de tijdsdruk die ook door de scholen is aangedragen ten zeerste en zijn van mening dat een parallel onderzoek naar een extra locatie verdere vertraging kan voorkomen.
4. **Grootte van het perceel Molenbolwerk (zonder de kerk):** Voldoende ruimte en parkeergelegenheid.
5. **Terugbouw op bestaande locatie:** Voorkomt leegstand en behoudt de sfeer van het dorp. Het is tevens een betere locatie voor het milieu en de duurzaamheid.

De dorpsraad verzoekt de Raad daarom om deze locatie als extra locatie te onderzoeken op haalbaarheid en geschiktheid voor het MFC naast de locatie van het bunkerbos.

Graag willen wij gebruik maken van het inspreekrecht om in de Commissievergadering van 11 maart a.s. ons verzoek nader toe te lichten. Hiertoe wensen een vertegenwoordiger van de ondernemersvereniging, de dorpsraad en architect Hans Jurgen Rombaut in te spreken.

Met vriendelijke groet,
Dorpsraad IJzendijke

- Bijlage 1: extra onderbouwing van de argumenten
- Bijlage 2: Schets van de locatie Molenbolwerk
- Bijlage 3: Organisaties en verenigingen die het verzoek ondersteunen.

Bijlage 1: Extra onderbouwing van de argumenten:

1. **Centraal gelegen:** Veel verenigingen en ook de ondernemersvereniging geeft aan dat een centrale locatie belangrijk is voor een MFC. Onderzoek van het Nederlands Economisch Instituut (NEI) heeft aangetoond dat het verplaatsen van essentiële voorzieningen zoals een MFC naar de buitenrand van het dorp kan leiden tot een omzetverlies van 15-20% voor bedrijven in het dorpscentrum. Deze daling wordt toegeschreven aan het verminderen van de dagelijkse passantenstromen, die essentieel zijn voor de omzet van lokale detailhandel en horeca. Ook wijst de ondernemersvereniging op keuzes die verstrekkende gevolgen hebben gehad. Bijvoorbeeld voor de Noordstraat in Terneuzen, door de komst van een retailpark aan de rand van het centrum.

   Of in Sas van Gent door het nieuwe gebied de Sasse poort. In beide locaties haal je de levendigheid uit de kern wat leidt tot leegstand, verlies van sfeer, minder spontane ontmoetingen en afname van het aantal bezoekers.
   Bron: lokaleregelgeving.overheid.nl

   Ook een ouderensoos heeft ernstige bezwaren tegen de locatie bij het bunkerbos en vreest voor verlies van veel leden of het einde van de vereniging.

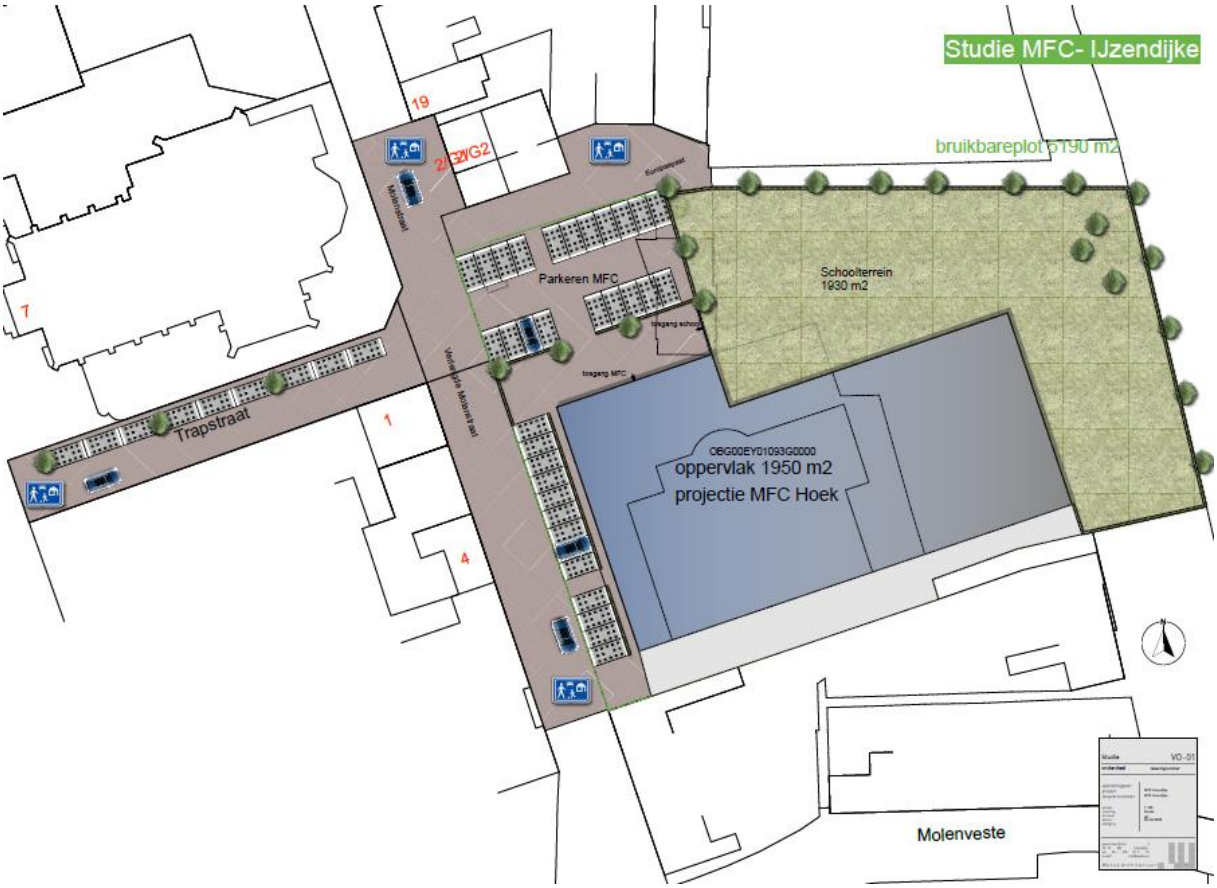
2. **Geen compensatie nodig voor groen dat verdwijnt:** Achter het Molenbolwerk ligt een wei, die bij de school betrokken kan worden en tot een groen schoolplein omgetoverd kan worden. Er wordt daarom geen groen onttrokken aan het dorp. Veel inwoners vinden het toch verschrikkelijk jammer als een mooi stukje natuur nabij het Bunkerbos verloren gaat. Het park bij het bunkerbos is een geliefde plek voor veel wandelaars.

3. **Tijdsdruk:** Indien het project bij het bunkerbos niet doorgaat, dreigt er een jaar vertraging. Dit betekent dat we na een jaar nog steeds geen geschikte locatie hebben, terwijl de behoefte om snel een nieuw MFC te bouwen ook door de scholen wordt onderschreven in hun brief van 19 december 2024. Een extra locatie onderzoeken kan helpen om aan deze behoefte tegemoet te komen en vertraging te voorkomen. Het lijkt ons beter om op twee paarden te wedden.

4. **Grootte van het perceel:** Door het architectenbureau Wonka is de haalbaarheid op de locatie Molenbolwerk onderzocht op beschikbare ruimte en parkeergelegenheid. De locatie is ons inziens groot genoeg om hierop het MFC te realiseren. Zie hiervoor de bijlage.

5. **Terugbouw op de bestaande locatie.**
   In Schoondijke en Aardenburg zijn de scholen ook op min of meer dezelfde locatie teruggebouwd met als gevolg geen overbodige leegstand. Hergebruik van bestaande infrastructuur is duurzamer en beter voor het milieu dan een compleet nieuwe locatie. Het zorgt voor minder uitstoot.

Bijlage 2: Schets Molenbolwerk



Bijlage 3

Onderstaande organisaties ondersteunen dit initiatief van de dorpsraad

1. Ondernemersvereniging IJzendijke
2. Museum Het Bolwerk
3. Seniorensoos IJzendijke
4. Stichting Avond4Daagse IJzendijke
5. Stichting IJzendijke bevrijd
6. KBO
7. Zonnebloem
8. EHBO IJzendijke
9. Vogelvereniging Vogelvreugd 79
10. Muziekvereniging
11. Toneelvereniging
12. Bridgeclub IJzendijke