Toelichting op het projectplan en bestemmingsplanwijziging

In het bestemmingsplan staat de passage: *"Beschikbaar voor o.a. maatschappelijke diensten aan derden met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen."* Zowel omroep Odrie als Stichting de Kortsluiting leveren diensten aan derden, waardoor wij van mening zijn dat ons plan binnen dit bestemmingsplan past. De horeca waar wij aan denken is het beperkt uitschenken van de basis koffie, thee, frisdrank en een eventueel biertje of wijntje. Betreft eventuele hapjes die bijdragen aan sfeer, comfort, dienst en inkomsten denken we aan enkel wat bittergarnituur, borrelplankjes en een eventuele tosti en betreft niet een lunchroom, restaurant etc. Deze bescheiden horecafaciliteiten dragen bij aan de functionaliteit van de ruimte voor bezoekers, zonder dat het commerciële horeca betreft. Hierdoor het realiseren van de horeca kant van het plan ook niet zo aangrijpend als men misschien denkt. De wethouders lezen het bestemmingsplan met een andere nuance en beschouwen ons niet volledig passend binnen het huidige bestemmingsplan. De oplossing is echter eenvoudig: slechts een toevoeging, motivatie en/of aanduiding “maatschappelijk” dat de lichte afwijking die gezien wordt kan veranderen door middel van een **kruimelprocedure**. Dit zorgt ervoor dat de bedrijfsbestemming status behouden blijft, een belangrijke factor en wens vanuit de gemeente. Een vergelijkbare situatie is te zien bij Stichting Scala Welzijn, die zich ook op een bedrijfsbestemming bevindt met de aanduiding "maatschappelijk" wat hun bedrijfsvoering mogelijk maakt. Ons verzoek is dus zeker niet ongebruikelijk en biedt een praktische oplossing zolang er de bereidheid is om met ons mee te denken. Wij hopen op een constructieve samenwerking met de gemeente. Natuurlijk brengt ieder plan voor- en tegenstanders met zich mee, maar in de huidige situatie ervaren wij op meerdere vlakken zeker ontmoediging in plaats van enkel een onbevooroordeeld open dialoog. Wij hopen dat dit kan veranderen, zodat we samen naar een werkbare oplossing kunnen toewerken. Dit lijkt me meer dan mogelijk daar er binnen de raad zeker positieve klanken zijn.

Als aanvulling op het huurcontract is het belangrijk om te noemen dat er flexibiliteit is vanuit de eigenaar van het pand aan de Venekoterweg 13-b. Natuurlijk zetten wij als organisaties en ook hij in op een lange termijn situatie. Het voorstel is te starten met minimaal 5 jaar, maar naar jullie bevinden kan dit bijvoorbeeld naar 4 of bij wijze van 10 jaar bijgesteld worden. Er is welwillendheid, coulance en een goede verstandshouding.

Werkgelegenheid en maatschappelijke impact

Wethouder Nijboer heeft aangegeven dat het naar hem inziens niet wenselijk is dat de locatie zou verdwijnen als mogelijke werkplek voor mensen met een mbo 1 & 2-achtergrond. Wij begrijpen deze zorg, maar zien dat onze activiteiten een bredere en grotere maatschappelijke waarde vertegenwoordigen dan bijvoorbeeld een bedrijf met 20 werknemers. Onze bijdrage bestaat uit:

- Een grote en actieve poule vrijwilligers bij Stichting de Kortsluiting
- Een nog bredere groep vrijwilligers bij omroep Odrie
- Nieuw te werven vrijwilligers, stagiairs en participanten binnen de participatiewet
- Mogelijkheden voor dagbesteding en re-integratie
- Extra bezoekers en toerisme door evenementen

Gezamenlijk zorgen deze factoren voor een grotere maatschappelijke impact én werkgelegenheid dan de locatie op dit moment biedt. Dit maakt ons initiatief niet alleen

waardevol voor de gemeenschap, maar draagt ook bij aan een dynamischere en sociaal sterkere omgeving.

Onze locatie vormt geen belemmering, maar juist een stimulans voor bedrijvigheid en een oplossing voor leegstand. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid en zichtbaarheid van het bedrijventerrein in Oosterwolde.

Parkeermogelijkheden

Onze locatie biedt voldoende parkeergelegenheid, waardoor mogelijke overlast tot een minimum wordt beperkt. We hanteren een flexibele aanpak door gebruik te maken van verschillende parkeeropties:

- **24 parkeerplaatsen op eigen terrein,** direct beschikbaar voor bezoekers.
- **Gebruik van nabijgelegen bedrijfsterreinen buiten hun openingstijden.** Deze sluiten aan op onze piekmomenten, wat een efficiënte oplossing biedt zonder extra belasting.
- **Extra parkeergelegenheid op 400 meter afstand,** bij het openbare parkeerterrein van de winkelboulevard, als aanvullende optie bij drukte.
- **Inzet van een verkeersregelaar bij uitverkochte evenementen** om het verkeer soepel te begeleiden en overlast in de omgeving te voorkomen.
- **Stimuleren van lokaal vervoer:** door onze focus op voornamelijk lokale versterking zal een groot deel van de bezoekers alternatieve vervoersmiddelen gebruiken zoals de fiets of carpooling.

Relatie tot De Miente en de Bruisplek

Er is voortdurende discussie over hoe ons plan zich verhoudt tot De Miente en in hoeverre het als concurrentie, aanvulling of zelfs financieel beter alternatief dient.

Sommige raadsleden vrezen concurrentie met de nieuwe Miente/Bruisplek. Echter, zoals ook bij horeca geldt: **één restaurant is goed, drie is beter**. Diversiteit in aanbod vergroot de aantrekkingskracht en voorkomt monopolisering. Uiteraard is er nuance—twee keer “de Lawei” in een dorp zou niet werken. Maar twee verschillende locaties, zoals in onze projectplannen beschreven, vullen elkaar juist aan en versterken de regio.

Wij waren een van de eerste en grootste initiators van de Bruisplek en werken al sinds 2017 aan de visie van een bruisende, toegankelijke ontmoetingsplek. Dat beide plannen en initiatieven hier en daar overlappen, is logisch: ik heb hoogstpersoonlijk delen van het Bruisplek-plan geschreven, net zoals nu het grootste deel van het plan voor de Creatieve Hub.

Toch wijkt de uitvoering van de Bruisplek sterk af van wat wij oorspronkelijk voor ogen hadden. Wij vinden het financieel onaantrekkelijk, kijkend naar personele kosten, exploitatiekosten en de huur en horecaprijzen die zullen gelden voor zowel de gemeente als organisaties en zien dat het onvoldoende aansluit bij bijvoorbeeld de minima, een belangrijke en sterk aanwezige doelgroep in deze regio. Stichting de Kortsluiting zet zich juist actief voor deze groep in. Onze eigen oprichters, waaronder ikzelf, komen uit deze doelgroep en laten zien hoe maatschappelijke betrokkenheid kan leiden tot talentontwikkeling waar de hele gemeente van profiteert. Wij laten ons niet beperken door onze (gezondheid) beperkingen,

maar creëren onze eigen cultuur en meerwaarde. Wij vrezen tevens dat het overkoepelend aanwezig zijn van een cultuur-coördinator die top-down zal werken een averechts effect heeft en vragen ons ook sterk af of deze functie er één is die de gemeente en haar organisaties nodig heeft.

Binnen Stichting de Kortsluiting heerst een uitzonderlijke gedrevenheid voor kunst, cultuur, maatschappelijke verbinding en sociale cohesie. We hebben bewezen een belangrijke culturele kernpartij te zijn—een erkenning die we vanuit de gemeente zelf hebben gekregen. Daar zijn we dankbaar voor en die rol nemen we serieus. Onze expertise in programmering, activiteiten en het verbinden van doelgroepen heeft geleid tot succes, maar er is nog ruimte voor groei en verdere professionalisering. De Creatieve Hub zou deze groei versterken en onze maatschappelijke impact vergroten.

Daarnaast zal de nieuwe Miente naar verwachting pas **over vijf jaar** gereed zijn door procedures, bezwaarschriften en bouwtijd. Hierdoor dreigen huidige gebruikers en organisaties van De Miente tijdelijk zonder locatie te zitten. Onze locatie kan hiervoor een **praktische tussenoplossing** bieden. Clubs zoals de biljartvereniging of de lokale EHBO kunnen tijdelijk onderdak vinden in onze creatieve hub.

In de komende vier jaar bouwen we onze plannen zo zelfredzaam mogelijk op. Wanneer de nieuwe Miente gereed zou zijn, kunnen tijdelijk gehuisveste organisaties eenvoudig overstappen. Mochten wij tegen die tijd onze financiële en maatschappelijke doelen niet volledig realiseren, dan hebben we in ieder geval geprobeerd een maatschappelijk relevante en creatieve succeslocatie op te bouwen—niet van bovenaf opgelegd, maar onderop vanuit de inwoners zelf.

Wij hopen een helder beeld te schetsen van onze visie en de voordelen die ons plan biedt voor de gemeente en haar inwoners. Dit document dient ter onderbouwing en verduidelijking van eerder gestelde vragen en vanzelfsprekend het totale projectplan en de documentatie die al door jullie ontvangen zijn. We kijken uit naar een de commissievergadering en dit agendapunt op 9 april en staan open voor verdere dialoog en samenwerking om een oplossing te vinden die voor alle partijen positief uitpakt.

Met positieve groet,

Steve Bergsma,
Stichting de Kortsluiting.