

Voorzitter,

Als eerst dank dat ik u namens De Diamantvink, De Witkop, t'Farm en MCA dat wij hier de gelegenheid krijgen om het woord te voeren betreffende het voor u liggende voorstel agendapunt 6. het "Schapenlandje" versus / "Oude St. Jozefschool"

Mijn naam is Ton van Velzen.

Wij brengen u graag in gedachten dat het hier niet om 4 verenigingen gaat maar, op dit moment, over meer dan 28 verenigingen. Wij hebben het dus over honderden gebruikers in onze accommodaties.

De gebouwen zijn in 1991 in gebruik genomen en dus nog maar 33 jaar jong. In deze periode zijn de gebouwen een pleisterplaats geworden voor een groot gedeelte van het verenigingsleven. Het wordt compleet gerund door vrijwilligers zoals waarderend in de Ode aan de vrijwilligers door Burgemeester Astrid Heijstee-Bolt in 2022 uitgesproken. Door de enorme zelfwerkzaamheid van deze vrijwilligers zijn de gebouwen in prima staat. Dit alles, zonder subsidie van uit de gemeente en voor de onderhuurders tegen een zeer lage huurprijs beschikbaar. Veel bewoners en gebruikers zien de opstallen dan ook als een laagdrempelig dorpshuis.

Wij als verenigingen hebben in de overleggen met de gemeente, al vanaf 10 november 2022 en in de latere overleggen ook met de projectontwikkelaar, aangegeven dat wij het liefst op de huidige locatie willen blijven omdat wij veel waarde hechten aan het eigendom van de opstallen. Daar zijn diverse redenen voor, zowel emotioneel als bestuurlijk.

In de nieuwbouw huren is geen optie. Buiten de argumenten als geluidsoverlast enz. geeft de praktijk aan dat de vrijwilligers er op termijn geen zin meer in zullen hebben, immers ze willen wel voor "eigen" werken maar niet voor een verhuurder die in een latere termijn commerciële huurprijzen zal vragen. Het gevolg zal zijn dat de verenigingen leeg lopen.

Wij begrijpen dat er woningen/appartementen in onze gemeente nodig zijn en om dit niet in de weg te zitten hebben wij als alternatief voorgesteld om alleen het "Schapenlandje" te bebouwen met een ontsluiting langs het MCA gebouw. Dit voldoet aan de doelstelling uit de Nota van Uitgangspunten om betaalbare woningen te realiseren en is een goede oplossing voor de op de locatie aanwezige verenigingen die kunnen dan blijven zitten op de huidige locatie. Het is ons nog steeds niet duidelijk waarom dit niet mogelijk is.

Voor u ligt echter het voorstel om een besluit te nemen te kiezen voor scenario 5: Verenigingen en eventueel zorg- en maatschappelijke voorzieningen te huisvesten in een van de vrijvallende locaties uit de ontwikkeling Sportpad/Kineo; Pastoor Onelplein 5-7, MITS UIT ONDERZOEK BLIJKT DAT DIT HAALBAAR IS.

Wij weten niet precies inhoudelijk wat de ontwikkeling Sportpad/Kineo is en gaan er van uit dat het voorstel als volgt is: Onderzoek de mogelijkheid of de verenigingen aan de Weteringlaan gehuisvest kan worden in de oude St. Jozefschool aan het Pastoor Onelplein.

Indien niet anders mogelijk, willen de verenigingen deze optie bekijken echter de Nota van Uitgangspunten zal dan wel aangepast moeten worden en niet ter kennisname maar als een besluit aan de raad moeten worden aangeboden. Een groot gedeelte van de Nota van Uitgangspunten gaat namelijk over een overeenkomst tussen de Projectontwikkelaar en de gemeente en niet over een overeenkomst tussen de gemeente en de verenigingen. Splits deze zaken!

Het is prachtig dat in de Nota van Uitgangspunten pagina 9, laatste bullit, staat dat de gemeente en ontwikkelaar zich gezamenlijk inspannen om voor de verenigingen die niet terug kunnen keren in de nieuwbouw op het Schapenlandje een alternatieve locatie te vinden. Maar er staat dan achter: **Dit is geen resultaatverplichting**. De verenigingen denken dus van wel.

Voor de duidelijkheid als er verenigingen worden uitgeplaats dan zijn het alle betrokken verenigingen dus de kosten van de herinrichting van de casco-ruimte van de nieuwbouw (pagina 10: 2^e t/m 3^e bullit” zijn niet van toepassing.

De scenario's 1, 2, 3 en 4 (blz 12 en 13) zijn voor de verenigingen niet acceptabel. Scenario 4 is acceptabel als de raad akkoord gaat met de voorwaarden onder scenario 5

Helaas is ons verzoek om de oude St. Jozefschool te bezoeken nog niet gehonoreerd waardoor wij nog wel met een aantal vragen zitten.

De eindconclusie is dat :

- De verhuizing naar de oude St. Jozefschool geen kosten mag meebrengen voor de verenigingen.
- De bebouwing aan de Weteringlaan “om niet” wordt ingeruild voor die van het Pastoor Onelplein 5-7.
- Conform de huidige situatie, de bijbehorende gronden, in erfpacht voor onbepaalde tijd tegen gelijke kosten ter beschikking gesteld worden.
- De nieuwe accommodatie aan het Pastoor Onelplein 5-7 door en voor kosten van de gemeente/projectontwikkelaar ingericht wordt conform de inrichting van de huidige accommodaties. Indien mogelijk, kunnen de diverse installaties op kosten van de gemeente/projectontwikkelaar worden omgezet anders dienen deze vernieuwd te worden c.q. nieuwgeplaats waaronder:

t'Farm

- ✓ Keuken
- ✓ Koelcel
- ✓ Bar
- ✓ Verwarming/Airco/Zonnepanelen installatie
- ✓ Meterkast (geschikt voor geluidsinstallaties, koelcel enz.).
- ✓ Podium
- ✓ Geluidsisolatie ivm oefenen door bands en optreden/voorstellingen

De Diamantvink & De Witkop

- ✓ Keuken
- ✓ Bar

- ✓ Ketel/verwarming
- ✓ Centrale afzuiging ivm ventilatie/stof
- ✓ Vervanging bergruimte zolder met tentoonstelling materialen, archief, instrumenten enz.

MCA

Minimaal een zelfde ingedeelde ruimte zoals in het huidige gebouw bestaande uit:

- ✓ Opslagruimte voor clubtent, lange tafels en banken, reparatie en onderhoud materialen t.b.v. het gebouw.
- ✓ Vergader ruimte met keukenblok voor koffie thee vaatwerk enz.
- ✓ Een 1^e lokaal voorzien van een bar (de huidige bar verplaatsen), beamer & scherm (verplaatsen), geluidsinstallatie en div. verlichting (Verplaatsen is in gebruik als MCA clubruimte en verhuur aan kleinere gezelschappen).
- ✓ Een 2^e lokaal incl. pantry voor koffie thee, koelkast (verplaatsen) met fris vaatwerk enz. en voorzien van beamer & scherm (verplaatsen) dit alles t.b.v. verhuur aan zo'n 25 clubs en verenigingen.
- ✓ Verplaatsen van 18 zonnepanelen gemonteerd t.b.v. elektra voorziening.
- ✓ Verplaatsen van warmte pompen (2X t.b.v. verwarming / airco (op afstand bedienbaar met).

Algemeen

- ✓ Het gehele gebouw voorzien van alarm wat tevens functioneert als toegangsregistratie voor het pand en de inpandige ruimtes middels 'n elektronische keycard systeem.
- ✓ Hele pand voorzien van vloerverwarming en CV ketel met warm water voorziening en op afstand bedienbaar.
- ✓ De entree tussen steeds 2 lokalen voorzien van een kapstok met plaats voor zo'n 50 personen en sanitaire ruimte voor minimaal 3 WC's & wastafel met automatische kraan geschikt voor volwassenen.
- ✓ Opslagruimten ntb voor o.a. vuilnisbak, extra (sta) tafels/stoelen, (tuin) gereedschap e.d. Kleine voorraad ruimte voor opslag van kratten, flessen, papier karton, schoonmaak middelen, stofzuiger, schoonmaak middelen, koffie thee suiker melk voorraad enz.

Kortom wij willen blijven meewerken en praten, maar wel onder een aangepaste Nota van Uitgangspunten voor alleen de verplaatsing van de verenigingen.