

Aan de inwoners van
Neerloon, Overlangel en Keent

Vastgoedbedrijf
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
12 februari 2020	4009247	W. Mentink	14 - 0412
Onderwerp			
Ontmoeten en sport in NOK			

Beste meneer, mevrouw,

De inwoners van dorpengebied Neerloon, Overlangel en Keent (NOK) willen al enkele jaren een eigen accommodatie voor verenigingsactiviteiten. Met de Klankbordgroep van verenigingen en inwoners van NOK zijn we hierover in gesprek. Met deze brief informeren we u in grote lijnen over het proces tot nu toe en geven we aan hoe we de komende maanden een plan willen maken voor de huisvesting van ontmoeten en sport in NOK. We willen hierover in 2020 definitief een knoop doorhakken. Deze brief is het startpunt van het finale onderzoeks- en besluitvormingstraject. Alle inwoners van NOK beschikken met deze brief over dezelfde informatie.

Terugblik

Begin 2016 ontvingen wij van de Klankbordgroep NOK een voorstel om de leefbaarheid in NOK te bevorderen door de ontmoetings- en sportactiviteiten te clusteren. Het voorstel was om de accommodatie van korfbalvereniging TOG aan de Kromstraat hiervoor aan te passen en uit te breiden. Het voorstel paste aanvankelijk niet in ons voorzieningenbeleid. De gemeenteraad ondersteunde desondanks dit initiatief door € 300.000 beschikbaar te stellen voor een oplossing voor ontmoeten die breed draagvlak heeft bij de inwoners van NOK.

Klankbordgroep en gemeente hebben vervolgens uitgebreid verschillende varianten besproken zonder hierover overeenstemming te bereiken. Er was bijvoorbeeld verschil van inzicht over de bouwkosten maar ook over de gebruikskosten van een gebouw (huur, energie, onderhoud,

verzekeringen etc.). Ondertussen werd de nood voor de NOK-verenigingen extra hoog door het afbranden van de Petjesbar.

Om duidelijkheid te krijgen hebben we in 2018 adviesbureau HEVO 3 scenario's laten analyseren op investerings- en exploitatiekosten. De bedoeling was om op basis van de analyse van HEVO een onderbouwde keuze te maken voor de oplossing.

De 3 scenario's die HEVO heeft onderzocht waren:

1. Ontmoeten realiseren bij TOG (eventueel met gecombineerd trainingsveld voor TOG en OKSV).
2. Ontmoeten realiseren bij TOG in combinatie met trainen voor OKSV en renovatie van de wedstrijdaccommodatie van OKSV.
3. Ontmoeten realiseren in de vervangende nieuwbouw van de Petjesbar en geen investeringen in sport.

De analyse van HEVO bleek helaas geen basis voor een breed gedragen oplossing. Ook kwamen er nieuwe opties in beeld die niet in het HEVO rapport waren verwerkt, waaronder de kerk in Overlangel en de trainingsaccommodatie van OKSV. Verder is in de periode 2018-2019 door de verenigingen en door de gemeente prioriteit gegeven aan de tijdelijke voorziening voor ontmoeten bij OKSV ('t Paviljoen). Begin 2019 hebben gemeente en Klankbordgroep een begin gemaakt met een verkenning van andere scenario's.

In juli 2019 brachten de verenigingen van NOK het scenario voor ontmoeten en sport op de locatie van OKSV weer onder de aandacht van de gemeenteraad. De gemeenteraad besloot € 250.000 extra beschikbaar te stellen voor een toekomstbestendige ruimte voor ontmoeten en sport. In totaal is dus eenmalig maximaal € 550.000 beschikbaar. De locatie zal een plek moeten zijn die draagvlak heeft binnen de gemeenschap, aldus de gemeenteraad. In een gesprek met de locatieraad van de parochie, leden van de Klankbordgroep en een afvaardiging van de dorpsraad werd bij mij aangegeven dat de gemeenschap behalve de locatie OKSV nog steeds de kerk en de trainingsaccommodatie van OKSV wil onderzoeken. Ook andere inwoners gaven aan graag meerdere scenario's te willen bekijken.

Petjesbar opnieuw in beeld?

Zeer recent, eind januari 2020, ben ik benaderd door de eigenaar van de Petjesbar, welke momenteel wordt herbouwd. De eigenaar bood de Petjesbar te koop aan bij de gemeente. Dit is een nieuwe ontwikkeling waar we geen rekening mee hadden gehouden.

Ik vind het wel interessant om naar deze optie te kijken omdat er dan geen nieuwe (extra) vierkante meters gerealiseerd hoeven te worden voor ontmoeten in NOK. Mogelijk blijft er in dat geval zelfs geld over om te investeren in de kledingaccommodatie van OKSV. Een uitdaging is dat er met een scheiding van sport en ontmoeten (overige verenigingen) waarschijnlijk wel op twee plekken een exploitatie sluitend gemaakt moet worden. In ieder geval de moeite waard om in de verkenning mee te nemen als te onderzoeken optie.

School / kringloop locatie en TOG

Eerder hebben we naar de school gekeken als mogelijk locatie voor ontmoeten. Dit bleek geen haalbare kaart. Er is inmiddels een woningbouw initiatief voor die plek, waarover de gesprekken lopen met de gemeente. Het initiatief 'uitbreiding TOG' bleek aanvankelijk niet haalbaar maar met de verhoging van het budget door de gemeenteraad is meer mogelijk. Daarom willen we deze locatie toch meenemen in de quick scan.

Wat gaan we doen?

1. De gemeente gaat de komende weken meerdere locaties voor ontmoeten en sport op hoofdlijnen verkennen (quick-scan). Dat zijn de locaties OKSV, Kerk, trainingsveld OKSV, TOG en Petjesbar. Iedere locatie zal voor- en nadelen hebben. Die brengen we in kaart. Ook gaan we met de dorpsraad nadenken over hoe we de uitkomsten van het verkennend onderzoek gaan bespreken en hoe we precies de meningen over de diverse scenario's gaan peilen.
2. Het peilen van de meningen kan bijvoorbeeld in een bijeenkomst voor belanghebbenden en overige geïnteresseerden uit NOK. We kunnen daar ophalen welk scenario voor een haalbaar plan de voorkeur heeft van de gemeenschap. We vragen dan ook de dorpsraad om de gemeente te adviseren over het voorkeurscenario. Vanuit één van de Osse gemeenteraadsfracties is het idee geopperd om een dorpsreferendum te organiseren over de voorkeurslocatie. Ook dit zou een manier kunnen zijn om de meningen op te halen. Dit zou wel een zeer zorgvuldige voorbereiding vergen omdat we daar als gemeente nog niet eerder mee hebben gewerkt.
3. Het voorkeurscenario (inclusief advies van de dorpsraad) wordt voorgelegd aan B&W en gemeenteraad voor een besluit. We streven ernaar om dit voor de zomervakantie te doen. De gemeenschap NOK, georganiseerd in een nog op te richten beheerstichting, is verantwoordelijk voor de uiteindelijke realisering van het plan. Het uitgangspunt is om hierbij een sluitende begroting te realiseren.
4. We informeren de inwoners van NOK over de uitkomsten van de hiervoor beschreven stappen.

Tijdelijke verlenging 't Paviljoen

Het verenigingsleven van NOK speelt zich nu in belangrijke mate af in de tijdelijke accommodatie 't Paviljoen bij OKSV. Ik vind het mooi om te zien dat de NOK gemeenschap samen met succes 't Paviljoen gebruikt. Veel inwoners van NOK ontmoeten elkaar daar. De vergunning hiervoor verliep op 1 februari 2020. Voor de verenigingen zijn in NOK geen goede alternatieve accommodaties beschikbaar. Aan een eventuele aanvraag om de vergunning tijdelijk te verlengen hebben wij daarom meegewerkt.

Wij beseffen dat bepaalde activiteiten in 't Paviljoen belastend kunnen zijn voor omwonenden, terwijl die activiteiten volgens de wet wel zijn toegestaan. We hebben hierover een afweging gemaakt in het algemeen belang van NOK en dus de vergunning voor 't Paviljoen met 2,5 jaar verlengd. Ook de kosten voor extra huur van 't Paviljoen neemt de gemeente voor 75% op zich. Dit is aanvullend op de beschikbare € 550.000,- en gaat dus niet van dat bedrag af. Ik doe wel een dringend beroep op alle gebruikers van 't Paviljoen om de overlast voor de omgeving te beperken. Samen houden jullie op deze manier de leefbaarheid in Overlangel voor iedereen op peil.

Vragen?

Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer Wiljan Mentink, afdeling Vastgoed van de gemeente Oss. Dit kan telefonisch via nummer 14 - 0412 en e-mail via w.mentink@oss.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,



Wethouder Voorzieningenbeleid & Aandachtsbestuurder dorpsraadgebied Herpen