

Aan: Burgemeester en wethouders, gemeenteraad en gemeenteraadscommissies.  
Van: Dorpsraad Afferden en Plangroep de Langstraat.

Datum: 5 oktober 2018.

Betreft: accommodatiebeleid Afferden.

Deze brief verzoekt om uitstel van 3 maanden om de gefundeerde onderbouwing uit te kunnen werken van het gecombineerde Plan de Langstraat en Dorpsraad. De Dorpsraad Afferden en Plan de Langstraat hebben besloten dat ze elkaar optimaal aanvullen en dat dit het beste plan voor Afferden is. Het uitstel is nodig om mede tegemoet te komen aan de verdergaande eisen die burgers nog naderhand hebben ingebracht op hun al eerdere voorwaarden en wensen. Daardoor is er tijd nodig om te behalen gezamenlijke voordelen in te rekenen en nader te onderbouwen.

Het verbaast ons zeer dat het CDA heeft besloten om te investeren in Plan De Alverman zonder het uitgewerkte plan van de combinatie van Plan de Langstraat en de Dorpsraad Afferden inhoudelijk te hebben beoordeeld. Daarnaast is de beslissing op basis van een exploitatieoverschot van € 2000 flinterdun. De WAA stelt dat zij de onderzochte oplossingen de beste zekerheden bieden voor een haalbare (duurzame) exploitatie. Wij constateren dat de door de WAA gestelde oplossingen nog vol staan met onzekerheden en in onze ogen te rooskleurig voorgestelde exploitatiebedragen.

Hierna wordt de stand van zaken toegelicht.

#### **Stand van zaken accommodatiebeleid Afferden**

Op de informatiebijeenkomst van 5 september jl., waar de accommodatie Langstraat is uitgelegd, hebben burgers aangegeven dat het van belang is om te verkennen of de plannen in elkaar geschoven kunnen worden. Het betreft drie plannen: Plan de Langstraat, Dorpsraad Afferden en WAA (Werkgroep Accommodatiebeleid Afferden). Het doel is om tot één plan te komen, waarmee 'Het beste voor Afferden' binnen handbereik komt.

Helaas moeten we u mededelen dat de WAA op geen enkel punt bereid was om dit te onderzoeken. De WAA handhaaft het reeds opgestelde plan. Met een vooropgestelde brief heeft de WAA (dhr. Broekman en mevr. den Boer) dit mondeling laten weten aan de Dorpsraad Afferden en de plangroep de Langstraat. Diezelfde brief van de WAA is eveneens aan de gemeente aangeboden. De Dorpsraad Afferden en Plangroep de Langstraat hebben na voortvarend overleg geconcludeerd dat hun plannen elkaar absoluut kunnen versterken en de levensvatbaarheid ofwel het bestaansrecht kunnen garanderen. Na verdere verdieping zien wij zelfs nog steeds mogelijkheden van verdergaande integratie van de drie plannen als de huidige Alvermanaccommodatie (buitensporten) eveneens onderdeel van het accommodatiebeleid zou zijn. De WAA heeft nu echter anders besloten en gaan voor hun plan buiten de kern van het dorp, gelokaliseerd bij De Alverman en richt zich op de combinatie van de binnen- en buitensporten.

#### **Keuzes maken gericht op het hier en nu en de toekomst**

De keuze van het zich richten op binnen- en buitensporten is een des te opvallender keuze gezien het gegeven dat het verenigingsleven te maken heeft met afname van leden vanwege ontgroening en vergrijzing, naast het feit dat subsidies (vaak gebaseerd op het aantal jeugdleden) minder voorhanden zijn. Het is niet voor niets dat de jeugdelftallen van HRC en Stormvogels al sinds 2011-2012 zijn samengevoegd en derhalve afwisselend spelen op de sportparken in Siebengewald en Afferden. Het is dan ook maar de vraag of de planvorming van de WAA bijdraagt aan het bestaansrecht van De Alverman en of deze keuze de leefbaarheid van Afferden ten goede komt. Het lijkt erop dat er door de WAA een reddingsplan wordt gelanceerd voor Stichting De Alverman in plaats van een accommodatieplan voor de burgers van Afferden.

Uit behoefteonderzoek (o.a. Krake Project/HAN) en enquêtes, de infoavonden en rondetafelgesprekken met burgers constateerden wij dat een accommodatie in het centrum de nadrukkelijke voorkeur heeft en hiervoor is meer dan voldoende draagvlak. Het gezamenlijke plan van Dorpsraad Afferden en Plangroep de Langstraat voorziet in combinatie van binnensporten en gymmen (verenigingen/school/clubs) en het inspelen op maatschappelijke trends (serviceverlening, welzijn- en zorg, kunst en cultuur, toeristen info/recreanten, workshops, uitdeelkeuken/restaurant en café, en op termijn dagbesteding). De accommodaties Langstraat en ledershuus is optimaal bereikbaar voor

dorpsburgers en zijn centraal gelegen in het dorp. Tevens voorziet deze combinatie van plannen in de toekomstvisie voor Afferden 2030 en er wordt aangesloten bij de nieuw in te voeren Omgevingswet (jan. 2021). De nieuwe wet vereenvoudigt regelgeving rond ruimtelijke ordening en leefomgeving, waarmee de beoogde centrale dorpserviceverlening aan de inwoners volop ontwikkeld kan worden. Naoberschap wordt hiermee gestimuleerd en succes wordt bepaald door de burgers zelf. Voorzien in praktische ondersteuning in zorg en welzijn, bv. dagbesteding, seniorenondersteuning kunnen een plek krijgen. Zowel de Langstraat en het Iedershuus liggen centraal ten opzichte van de bestaande seniorenwoningen. Tevens biedt het Plan de Langstraat nog mogelijkheden voor toekomstige bebouwing.

### **Belangrijke redeneringen**

Hierna wordt aangegeven wat de voortgangsbesprekingen tussen de Dorpsraad Afferden en Plangroep de Langstraat (zonder de WAA) hebben opgeleverd om te komen tot een collectief accommodatiebeleid:

1. Plan van de Dorpsraad Afferden en Plan de Langstraat worden in elkaar geschoven en krijgen een centrumfunctie midden in het dorp.
2. Iedershuus blijft bestaan en voorziet in o.a. biljartbehoefte en doet daarnaast dienst als groepsaccommodatie; gymzaal bij de school wordt afgebroken; Langstraat accommodatie (nieuw te bouwen complex) nabij de school wordt een modern Multifunctioneel Centrum met o.a. een sportzaal++, vergader-/ontmoetingsruimten te gebruiken voor tal van activiteiten; onderneming De Pruiver zal overgaan tot verbouwing en maakt een koppeling met het complex.
3. Er wordt één overkoepelend stichtingsbestuur gevormd voor de locaties Iedershuus en Langstraat met van tevoren door burgers vastgestelde/vereiste bestuurskracht waaronder gebruikers en beheerders vallen. Het eigendom van het nieuw te bouwen complex valt onder deze koepelstichting.
4. Uitgangspunt is de onderlinge afstemming tussen activiteiten Iedershuus en Langstraat (bezetting m.b.t. activiteiten, coördinatie vrijwilligers en werknemers, beheer/exploitatie, etc.).
5. Accommodatie Langstraat krijgt een nieuwe ontsluiting qua verkeer en veiligheid via de Eckeltse dijk, waarmee een grote verkeerslast wordt weggehaald uit de Langstraat (dit tot genoegen van de omwonenden).
6. Verdienmodellen zijn gericht op de gebruikers in samenhang met de doelstelling van het MFC. Voortbestaan en ontwikkeling van de gebruikers/verenigingen zijn hiermee geborgd. Dit versterkt en verbindt de mensen die vrijwillig hun inzet tonen voor het gezamenlijke belang.
7. Winstgevende en minder winstgevende activiteiten kunnen naast elkaar blijven bestaan vanwege de vereveningssystematiek (risicospreiding), waarbij indien nodig het stichtingsbestuur kan ingrijpen.
8. Accommodaties Langstraat en Iedershuus kunnen t.z.t. in samenhang met zorg- en welzijnsorganisaties en de woningcorporatie voorzien in de behoefte voor ruimten voor samenkomst (eetgelegenheden/zorg- en welzijnsvoorzieningen), mede bezien vanuit 'thuis wonen met zorg en ondersteuning'. Hetgeen voor bepaalde doelgroepen meer impliceert dan het leggen van sociaal contact en tegengaan van eenzaamheid/sociaal isolement.

### **Belangrijke punten uit het gecombineerde plan**

- Centrale ligging, makkelijk bereikbaar voor iedereen, midden in het dorp daar waar mensen elkaar ontmoeten en begroeten;
- Burgers en school staan centraal i.p.v. sportverenigingen;
- Sport-/gymzaal naast de school, geen verkeers- en veiligheidsproblemen meer;
- Nieuwe ontsluiting op Eckeltse dijk ontlast de Langstraat;
- Voldoende parkeergelegenheid op het gehele complex;
- Exploitatielasten MFC zijn meer dan beheersbaar door samenwerking en verevening en de niet afhankelijkheid van de beheerder;
- Geografische- en exploitatie technische risicospreiding door vereveningssystematiek;
- Door clustering van verenigingen en sectoren is fondswerving kansrijker;
- Door verdienkans te verenigen wordt inzet van vrijwilligers en medewerkers geborgd;
- Toekomstbestendig, aanpasbaar op nieuwe trends en ontwikkelingen, modulair ingericht, gebouwd volgens laatste technologische en duurzame eisen;
- (Geluids)overlast verminderen door toepassen nieuwste bouwregels (en geluidsnormen); ontsluiting aan Eckeltse dijk voor gemotoriseerd verkeer, stille horeca naar straatkant;
- Ook de biljartclubs hebben in dit plan een onderkomen en toekomst tegen lage investeringen.

### **Van deze tijd: geen politiek gestuurde beslissingen, maar burger gestuurde beslissingen**

In tegenstelling tot wat de WAA wil, een politiek besluit over De Alverman zonder de burgers te raadplegen, willen de Dorpsraad Afferden en Plangroep de Langstraat 3 maanden de tijd nemen om juist met de burgers van Afferden en formele instanties de combinatie van het gezamenlijke plan verder uit te werken en zodanig dat de burgers van Afferden kunnen kiezen uit beide plannen om te komen tot het "Beste plan voor Afferden". De noodzaak voor het "snelle beslissen" lijkt er meer op dat er nu iets doorgedrukt moet worden waar al 5 jaar op is gebroed en wat achterhaald is in de tijd en doelstelling. Toentertijd was het geen optie om een gymzaal te behouden dichtbij de school en volgens de WAA is men daardoor bij De Alverman uitgekomen en om te voorkomen dat onze jeugd in Nieuw Bergen moest gaan gymmen. Gymmen nabij de school is nu wel voor handen waardoor het 'alternatief' De Alverman verbannen kan worden.

Aan de politieke partijen in de gemeente Bergen (behalve KERN, die daar geen behoefte aan had) zijn de afzonderlijke plannen toegelicht en is de suggestie gedaan om een collectief plan aan te dragen. Om die reden heeft het college uitstel geboden om dit nader te onderzoeken. Het is daarom verbazingwekkend dat juist de WAA - die niet plaatsnam aan de tafel voor gezamenlijk overleg - een verzoek doet aan de politiek om verantwoordelijkheid te nemen, daar waar zij die zelf laat liggen.

Het is dan ook zeer bevreemdend dat de WAA haar plannen in 2017 heeft gepresenteerd en naar later blijkt een variant wordt voorgelegd die maar liefst 900.000 euro goedkoper is dan het gepresenteerde plan van 1.600.000 euro! De Dorpsraad is totaal niet op de hoogte gebracht en meegenomen in het alternatieve plan van de Alverman. Vier maanden na de presentatie van het onderzoek van Plan&Project zijn wij uitsluitend via een mail op de hoogte gesteld, het betrof slechts een mededeling. Het alternatieve plan is nog steeds niet gepresenteerd aan de burgers/gebruikers en blijft derhalve onbekend.

De ietsjes 'goedkopere' variant vergeten we dan maar te delen met de burgers en het aangepaste plan hebben de inwoners van Afferden nooit gezien. Dat lijkt ons hetzelfde als een Ferrari presenteren en met de Trabant voorrijden! Als er al meer dan de helft gesneden kan worden in de kosten op het beslismoment voor accommodatiebeleid Afferden, zonder het plan aan te passen, zonder de nieuwe plannen te verkennen, lijkt het ons niet dat er in die 5 jaar goed is nagedacht over het plan, of het nieuwe plan deugt gewoonweg niet. Onder embargo is het onderzoek van Plan&Project aan de Dorpsraad Afferden en de WAA gepresenteerd. In deze presentatie is de goedkopere variant niet gepresenteerd en met burgers gedeeld. Dit plan kent dus verder niemand.

De locatie ledershuus is een gewilde locatie in verband met de pachtovereenkomst tegen een symbolisch bedrag. Men denkt deze overeenkomst te kunnen handhaven voor een overeenkomst met de huisartsenpraktijk Afferden, mogelijk met appartementenbouw van Destion. Dit lijkt op een bewuste bevoordeling van één enkele ondernemer. Dan zouden deze voorwaarden ook aangeboden dienen te worden aan andere (on)bekende belangstellenden. In onze gecombineerde plannen zien wij wel een ander bestaansrecht voor het ledershuus, namelijk de uitbouw van een biljartcentrum en invoeging van een groepsaccommodatie. Bij sloop van het ledershuus leidt dit tot kapitaalvernietiging en een gedwongen extra investeringslast van € 200.000 voor het bij te bouwen onderkomen voor de biljartclub ABC 't Töpke bij Plan De Alverman, waarin het Plan De Alverman niet voorziet.

### **Doorgaan op de ingeslagen weg**

Wij willen dan ook onze plannen presenteren aan het dorp voordat we met een eindplan komen dat aan de gemeente wordt aangeboden. De Dorpsraad Afferden en Plangroep de Langstraat willen de aankomende 3 maanden gebruiken om tot verdergaande gezamenlijke planontwikkeling te komen.

Namens Dorpsraad Afferden en Plan de Langstraat.  
5 oktober 2018