

Aan: Gemeenteraad Weert

Betreft: Aanvullende verzoeken Kindvoorziening Altweerderheide

Bijlagen: 1

Altweerderheide, 18 april 2020

Geachte Gemeenteraad,

Met deze brief zouden we graag voor de volgende zaken uw aandacht willen vragen:

1. Aantal beschikbare m²'s voor sociaal culturele activiteiten:

a. In het oorspronkelijke Programma van Eisen (september 2018) is in totaal 204m² opgenomen voor sociaal culturele activiteiten. Deze worden gevormd door een speelzaal van 100m² en een ruimte van 104m² gekwalificeerd als uniek sociaal cultureel. Van deze laatste ruimte bleef na aftrek van de keuken, toiletten, garderobe, dagverblijf senioren en bergruimten (incl. berging harmonie) 30m² over ten behoeve van sociaal culturele activiteiten. Samengevoegd met de speelzaal zou dit een ruimte van 130m² (13 x 10m) opleveren, de ruimte zoals gevraagd door Harmonie van het Heilig Hart voor haar wekelijkse repetities.

De ouderenvereniging wil hun wekelijkse koersbalactiviteiten hervatten en zou hiervoor gebruik willen maken van de sociaal culturele ruimte in de nieuwbouw. Voorwaarde hiervoor is dat de ruimte minimaal 15 meter lang is, waardoor de oorspronkelijke gevraagde 130m² uitgebreid zou moeten worden naar 150m², 20m² meer dan in het oorspronkelijke PvE.

De m²'s vermeld in het oorspronkelijke PvE betreffen binnenmaat afmetingen. De vermelde m²'s in het raadsvoorstel vormen bruto vloer oppervlak (BVO, buiten afmetingen). Het verschil tussen netto vloer oppervlak (NVO) en BVO is 10-15%. Kortom op basis van de huidige vraag bestaat er een behoefte aan 100+104+20=224m² NVO, is 250m² BVO, 50m² meer dan in het raadsvoorstel. Overigens gaat het raadsvoorstel uit van drie leergroepen, hetgeen volgens de VNG richtlijnen een speelzaal van maximaal 75m² inhoudt!

b. Het raadsvoorstel gaat uit van slim en multifunctioneel gebruik. Schetsen hebben aangetoond dat als je in een gebouw van 777m² BVO drie lokalen voor onderwijs en twee lokalen voor kinderopvang (ieder 7x8m), een directeurskamer, een personeelsruimte, plus een ruimte voor sociaal culturele activiteiten van 10x15m wil, dit enkel te realiseren valt in een rechthoekig gebouw (± 30 x 25m). Een dergelijk gebouw is alleen te realiseren buiten de grenzen van het huidige geldende bestemmingsplan. Kortom niet enkel de creativiteit van de architect, maar ook het bestemmingsplan is bepalend of de voorwaarden in het PvE gerealiseerd kunnen worden binnen de door de gemeente vastgestelde 777m². Een bestemmingsplanwijziging kan een langdurig proces worden.

c. Bij aanvang van het project lag er een verzoek vanuit de Dorpsraad en de Seniorenvereniging voor een dagverblijf waar senioren overdag kunnen deelnemen aan kleine sociale culturele activiteiten, een ruimte die tevens gebruikt zou kunnen worden voor specifieke zorg en service voor senioren en overige inwoners.

Door de gemeente wordt gesteld dat door creatief ontwerp en slim gebruik van het gebouw, dit voor de gewenste sociaal culturele activiteiten inzetbaar is. In het raadsvoorstel wordt niet gerefereerd naar dat het gebouw ook overdag voor sociaal culturele activiteiten beschikbaar zou dienen te zijn.

Ten opzichte van het oorspronkelijke PvE is er 100m² ingeleverd op de kinderopvang, waardoor de buitenschoolse opvang gebruik zal dienen te maken van onderwijs gerelateerde en algemene ruimten, zoals bijvoorbeeld de speelzaal. De vrees bestaat dat op grond van de gereduceerde 777 m²'s een vergelijkbare situatie ontstaat zoals op Laar, waar met overheidsgeld een multifunctionele school is gebouwd die inzetbaar zou moeten zijn voor sociaal culturele activiteiten, maar de senioren voor hun dagactiviteiten uit moeten wijken naar Café-zaal Beej Bertje met subsidie van de gemeente.

d. Tot slot een punt dat vaak onbespreekbaar is maar wel een acute probleem kan vormen voor de gemeenschap en verenigingen. Enkele jaren geleden was er met twee horecazaken, De Paol en de Schuttershoeve, laagdrempelige accommodatie voor verenigingen in overvloed. In de tussentijd kan de Schuttershoeve enkel nog beperkt en tegen commerciële tarieven gehuurd worden. De Paol krijgt binnen drie jaar inmiddels de derde uitbater. Mocht De Paol als accommodatie voor verenigingen plots komen te vervallen, dan hebben de verenigingen een enorm probleem. Ervaring heeft geleerd dat het voorbereiden van een verbouwing van een overheidsgebouw minimaal 2-3 jaar duurt, hetgeen de doodsteek zou vormen voor het bloeiende verenigingsleven in Altweerderheide.

Ons verzoek is om op basis van bovenstaande uitleg de voorgestelde unieke 100m² ten behoeve van sociaal cultureel activiteiten met 50m² BVO uit te breiden.

2. In het gewijzigde PvE worden de eisen m.b.t. de faciliteiten ten behoeve van sociaal culture activiteiten voor versterking van het gebouw en de behoud van de leefbaarheid (Voorzieningenplan Altweerderheide 2017) i.t.t. het oorspronkelijke PvE niet nader beschreven. In de bijlage treft u een nader gespecificeerd overzicht aan conform oorspronkelijk PvE (2018) en huidig gebruik (2020).

Ons verzoek is om de in bijlage I gespecificeerde facilitaire voorzieningen voor sociaal culturele activiteiten op te nemen in het raadsvoorstel om te waarborgen dat deze faciliteiten worden gerealiseerd in de nieuwbouw conform het PvE. En hiermee te kunnen toetsen in de schetsontwerpen dat deze faciliteiten inderdaad binnen de gestelde kaders realiseerbaar zijn.

3. Door de nieuwbouw komen er extra m²'s buitenruimte vrij. In het oorspronkelijke PvE is het voorstel om het kerkplein als parkeervoorziening (kiss & ride zone en bezoekers sociaal culturele activiteiten) te gebruiken en tevens als verkeersruimte voor de leerlingen en de kinderopvang. Momenteel loopt er een project om het centrum van Altweerderheide te revitaliseren. De werkgroep Groei en Bloei en de Dorpsraad, zijn samen met de gemeente mogelijke opties aan het bekijken.

Ons verzoek is om in het raadsbesluit op te nemen dat ontwerp en realisatie van beide initiatieven, nieuwbouw Kindvoorziening en herinrichting van het centrum, op elkaar dienen te worden afgestemd om een integrale opwaardering van het centrum te bewerkstelligen.

Bij voorbaat dank voor een positieve besluitvorming ten aanzien van onze verzoeken.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Vereniging Dorpsraad Altweerderheide
Bestuur Harmonie van het Heilig Hart Altweerderheide
Bestuur Ouderenvereniging Altweerderheide
Bestuur Stichting Verbreding Basisschool St. Jozef Altweerderheide

Contactpersoon Dhr. D. Koolen
Contactpersoon Mevr. M. Daniëls
Contactpersoon Dhr. P. Mols
Contactpersoon Dhr. P. Reijnders

Bijlage I

Overzicht noodzakelijke facilitaire voorzieningen t.b.v. sociale culturele activiteiten in Kindvoorziening Altweeterheide

Facilitaire voorzieningen	Toelichting
• Centrale ruimte	<ul style="list-style-type: none">- minimaal 15 x 10m (in combinatie met speelzaal)- vloer geschikt voor lichamelijke oefening & dansen- goede geluidsdemping en goede belichting (voor de Harmonie);- mogelijkheid tot uitbreiding met een aanpalende ruimten- mogelijkheid tot een flexibele verdeling in 2 kleinere ruimten
• Dagverblijf	Specifieke ruimte die overdag beschikbaar is voor kleine sociale culturele activiteiten en tevens gebruikt kan worden voor specifieke zorg en service voor senioren en overige inwoners (± 14-20m ²)
• Keuken	<ul style="list-style-type: none">- Centrale kookvoorziening (± 12m²)<ul style="list-style-type: none">- Ter vervanging van keukens BSO, KO, TSO en- Mogelijkheid tot prepareren warme maaltijden voor grotere groepen (BSO, TSO, KO en senioren)- voldoende koeling voor levensmiddelen en frisdrank t.b.v. KO, BSO, TSO, onderwijs en sociaal culturele activiteiten- Koffie-corner<ul style="list-style-type: none">- voor kleine hoeveelheden- voor activiteiten van 30-40 personen + uitschenken- koffiebar / kookeiland
• Garderobe	Capaciteit voor jassen voor 30-40 volwassen personen (±5 m ²) Combinatie met garderobe leerlingen is in geen optie (hoogte)
• Sanitaire voorziening	Toiletten incl. sanitaire voorzieningen voor 30-40 volwassenen (±15 m ²) Specifiek besproken t.b.v. oorspronkelijk PvE <ul style="list-style-type: none">- Invalide toilet + wasbak- Twee dames toiletten + wasbak in afzonderlijke ruimte- Afzonderlijke ruimte met sanitaire voorziening voor heren<ul style="list-style-type: none">○ één toilet + twee urinoirs○ twee wasbakken○ aanpalende werkkast
• Bergruimte	Bergruimten palend aan centrale ruimte (47 m ²) <ul style="list-style-type: none">- Specifieke ruimte voor de harmonie voor het opbergen van hun instrumenten ter grootte van 22m² (vervanging huidige bergruimte), welke met voertuigen van buiten af bereikbaar is- Opbergruimte voor activiteiten gebruikers en ten behoeve van centrale voorzieningen (bijv. stoelen, tafels, statafels, podium, extra geluid, servies, frisdrank etc.) ter grootte van 25m²