

Onderwerp: Informatieavond MFC Moerdijk  
Datum: 15 juli 2009

Aanwezigen

Namens de gemeente:

Belangstellenden:

A. Incze (projectleider), C. Scheres (communicatieadviseur), E. Vinken (stedenbouwkundige), M. de Wit (wethouder), D. Beljaars, M. Blom, T. Böhm, K. Bulthuis (Brabants Westhoek), A. v.d. Burgh, M.T. van Heijst, J. v.d. Herik, W. Hollemans, I. Jansen (Toneelvereniging Moerdijk), P. Jongbloed (parochiebestuur Moerdijk), B. Jongbloed, N. v.d. Klei, P. Korteweg, F. Leijdekkers, C. Lomeijer, F. Lomeijer, P. v.d. Made (voorzitter Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk), P. Mendes (Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk), E. v. Oosterhout, J. den Ridder, P. de Rooij (voorm. Voorzitter parochiebestuur), J. Schalk, M. Schneijderberg, A. Schultz, J. Tolenaars, S. Verhoeven (Surplus), J. de Visser (Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk), J. de Visser-Brandt, G.S. de Visser, K. de Visser, D. de Vet, P. Welschen

## Deel I - Verslag

1.	<b>Opening</b>
	<p>Mevr. Scheres, communicatieadviseur van de gemeente, heet de aanwezigen welkom en stelt de sprekers van vandaag aan hen voor: Marjolein de Wit, wethouder van de gemeente Moerdijk, Eric Vinken, stedenbouwkundige van de gemeente en András Incze, projectleider van de gemeente. Het onderwerp van de informatieavond is het nieuwe multifunctioneel centrum (MFC) in Moerdijk. Ze geeft hierop het woord aan wethouder de Wit.</p> <p>Wethouder de Wit is blij met de opkomst voor deze informatieavond. Ze vangt aan met een terugblik naar 2004, toen de inwoners van Moerdijk samen hebben gewerkt aan de totstandkoming van het dorpsplan Moerdijk. Hierin hebben zij aangegeven wat zij belangrijk vinden voor de toekomst van hun dorp. Één van de zaken die men heeft uitgesproken is de wens voor een nieuw gemeenschapshuis voor de kern, met hierbij het streven naar het bundelen van bestaande, nu ruimtelijk versnipperde voorzieningen. Op deze manier kan de leefbaarheid in de kern worden behouden en wellicht worden versterkt.</p>
2.	<b>Functiebeoordeling MFC</b>
	<p>Mevr. Scheres geeft hierop het woord aan projectleider dhr. Incze. Dhr. Incze loopt als eerste met de aanwezigen de voorzieningen na waar in het dorpsplan op bedoeld wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Primair de Ankerkuil</i>. Dit gemeenschapshuis wordt geëxploiteerd door de Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk en wordt sinds jaar en dag structureel door het verenigingsleven in Moerdijk gebruikt. Bouwkundig is het pand echter op. Dat was ook de aanleiding voor de gemeenteraad en het college om de opdracht te verstrekken om de 'haalbaarheid van een nieuw multifunctioneel centrum (MFC) voor de kern Moerdijk te onderzoeken'.</li> <li>- <i>Steunpunt 't Vlietje</i>, aan de Visserstraat. Het steunpunt wordt gerund door Surplus. Ouderen komen hier periodiek samen, drinken koffie, socialiseren en ondernemen samen activiteiten zoals sjoelen. Daarnaast is er in het Vlietje wekelijks een spreekuur van de huisartsenpraktijk uit Klundert, een spreekuur van de huisartsen uit Lage Zwaluwe, en een spreekuur van de Stichting Huisartsen Laboratorium (prikdienst). Ten slotte houdt een fysiotherapeut er een dag in de week praktijk.</li> <li>- <i>Gymzaal</i>, aan de Margrietstraat. Gelegen naast basisschool de Klaverhoek, tevens de belangrijkste gebruikersgroep van de zaal. Buiten het gebruik door de school wordt er wekelijks een uurtje gedanst door een dansgroep uit Zevenbergen, en wordt er wel eens gevoetbald. Hoofdconclusie is dat het gebruik (met gemiddeld zo'n 8 uur per week) beperkt te noemen is. Evenwel is het pand bouwkundig in redelijke staat.</li> </ul>

	<p>- <i>RK-Kerk</i>, aan de Steenweg. De R.K. Emmanuëlparochie wordt, net als de meeste kerken in den lande, geconfronteerd met een terugloop in bezoekersaantallen. Hierdoor worden de gebouwen, die nog wel zijn toegerust op grote mensenmassa's, zeer kostbaar in het onderhoud. Het parochiebestuur heeft dan ook aangegeven niet langer in staat te zijn het pand te onderhouden.</p> <p>Dhr. Incze geeft aan dat voor het nieuwe MFC het gemeenschapshuis als basis wordt genomen, met mogelijke uitbreidingen in de vorm van een steunpunt, gymzaal en gebedsruimte.</p>
3.	<p><b>De basis: het gemeenschapshuis</b></p> <p>Om inzichtelijk te krijgen wat de verenigingen in Moerdijk waarderen aan de huidige Ankerkuil, maar ook waar zij verbeteringen zien, heeft dhr. Incze in de tweede helft van 2008 een enquête uitgezet onder <i>alle</i> verenigingen in Moerdijk. Dus ook de verenigingen die nu geen gebruik maken van de Ankerkuil. Respons op de enquête was uiteindelijk 75%.</p> <p>De hoofdconclusie van de enquête, is de wens tot een sfeervollere, gezelligere accommodatie. Men is wel tevreden over de omvang van ruimten (De Ankerkuil is verhoudingsgewijs groter dan de gemeenschapshuizen in gelijksoortige kernen van de gemeente). Verder is er de behoefte aan een gelijkvloerse berging (niet langer de trap op en af sjouwen), en een iets groter podium (vanuit het jeugdtoneel).</p> <p>Deze aandachtspunten zullen worden meegenomen in het vervolg van het proces.</p>
4.	<p><b>Onderzoek naar uitbreiding: zorgsteunpunt</b></p> <p>Dhr. Incze heeft in de afgelopen periode een aantal keer met Surplus gesproken over de mogelijkheid om de bestaande functies van 't Vlietje in te bedden in het nieuwe MFC. Conclusie is dat zij positief tegenover dit idee staan. Het bestaande Vlietje is gevormd door het verbouwen van 2 ouderenwoningen. Volgens Surplus is het relatief eenvoudig om 't Vlietje weer terug te brengen in deze oorspronkelijke staat. In de komende periode zal met Surplus worden bekeken of en zo ja op welke wijze de inbedding in het MFC kan plaatsvinden. De grondhouding is hierbij in ieder geval positief.</p>
5.	<p><b>Onderzoek naar uitbreiding: gymzaal</b></p> <p>Dhr. Incze licht toe dat dit onderzoek geen betrekking heeft op het realiseren van een nieuwe gymzaal die vast komt te zitten aan het nieuwe MFC, maar bedoeld is om de mogelijkheid na te gaan om de nieuwe grote zaal in het MFC op te waarderen tot multifunctionele toneel- en gymzaal. Dit vereist wel een aantal ingrepen: Zo is het type vloer van een toneelzaal bijvoorbeeld wezenlijk anders dan dat van een gymzaal. Wanneer men in een gymzaal tafels en stoelen wegzet, blijven de punten permanent zichtbaar. Een multifunctionele zaal vereist een vloer die voor beide functies gebruikt kan worden. Ook gelden er – in het kader van de onderwijshuisvesting – regels wat betreft de minimumomvang van een gymzaal. Dit zou betekenen dat, afgezet tegen de bestaande grote zaal van de Ankerkuil, er 80m<sup>2</sup> aan moet worden toegevoegd. Dit heeft natuurlijk financiële gevolgen. Daarnaast zijn er nog aanpassingen te bedenken in de sfeer van verlichting en beglazing en dergelijke.</p> <p>De kosten voor de multifunctionele gym- / toneelzaal zijn doorgerekend, zowel incidenteel (de bouw) als structureel (het onderhoud). Het resultaat is, dat de bouwkosten met zo'n € 500.000,-- á € 700.000,-- toenemen. Dit viel erg tegen, temeer omdat men voor het laatstgenoemde bedrag nagenoeg een losse gymzaal kan oprichten. Qua onderhoudslasten was de verwachting dat dit aanzienlijk zou schelen (één pand onderhouden versus twee), maar het verschil blijkt marginaal. Derhalve is het oordeel dat een multifunctionele toneel- / gymzaal uit financieel oogpunt onhaalbaar is.</p>
6.	<p><b>Onderzoek naar uitbreiding: gebedsruimte</b></p> <p>Het afgelopen jaar hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen het parochiebestuur en de gemeente. Recentelijk heeft het parochiebestuur formeel aangegeven graag mee te willen liften in het nieuwe multifunctionele centrum, voor wat betreft het inbedden van een gebedsruimte. Dhr. Incze geeft aan dat hij blij is met deze positieve grondhouding. Of en zo ja hoe een gebedsfunctie uiteindelijk kan worden ingebed, is iets dat hij in de ontwerpfase met het parochiebestuur zal nagaan.</p>
7.	<p><b>Concept programma</b></p> <p>Dhr. Incze resumeert, dat als concept programma voor het nieuwe MFC wordt uitgegaan van de</p>

	<p>bestaande gemeenschapshuisfunctie, aangevuld met de mogelijke inbedding van een zorgfunctie en een gebedsfunctie. Nu het concept van het programma voor het nieuwe MFC duidelijk is, is de vervolgvraag waar het complex gerealiseerd wordt. Hierop geeft hij het woord aan de stedenbouwkundige van de gemeente, dhr. Vinken.</p>
8.	<p><b>Gebiedsvisie</b></p>
	<p>Dhr. Vinken duidt het centrumgebied van de kern Moerdijk. Door de verscheidenheid aan functies anders dan wonen, de ligging aan de hoofdinfrastructuur en omdat de bebouwing in dit deel verder van de weg geprojecteerd is dan elders, kan het centrum gedefinieerd worden als het deel dat westelijk loopt vanaf de Vliet, tussen Schokkerstraat en Kloosterstraat doorlopend tot aan de Koning Haakonstraat en Wethouder Mattheestraat. Een MFC als centrumfunctie zou idealiter binnen dit centrumgebied gerealiseerd moeten worden.</p> <p>In 2007 heeft er een drietal brainstormsessies plaatsgevonden tussen het kerkbestuur, dorpsraad Hart van Moerdijk en Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk over de keuze van een locatie om een nieuw MFC te realiseren. Er waren toen vier mogelijkheden in het centrum in beeld om nader te onderzoeken door middel van een zogenaamde quickscan. De vier locaties waren 1. de locatie van de Rk-Kerk, 2. de locatie van de huidige Ankerkuil, 3. de locatie van de twee braakliggende woningbouwpercelen aan de Steenweg 43 en 4. de locatie van het trapveld op de hoek Steenweg-Wethouder Matheestraat.</p> <p>Uit de quickscan kwam naar voren dat alle planologische aspecten, zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en flora en fauna voor alle locaties gelijkwaardig waren, dus niet onderscheidend. Onderscheidende factoren waren wel eigendomspositie en perceelsomvang.</p> <p>De locatie van de Rk-kerk is in eigendom van het parochiebestuur. Dit maakt een ontwikkeling op deze locatie niet onmogelijk, maar wel meer gecompliceerd dan een locatie die in eigendom is van de gemeente. Dhr. Vinken licht toe dat de locatie van de kerk omvangrijk is, maar in de plannen toentertijd voor een belangrijk deel beoogd was voor woningbouw, aangezien dat een bepaalde opbrengstwaarde vertegenwoordigt voor de eigenaar, en een MFC niet. De feitelijk beschikbare ruimte voor een MFC was, zelfs wanneer het naburige kruisgebouw erbij zou zijn betrokken, ontoereikend voor de realisatie van het MFC.</p> <p>De locatie van de Ankerkuil is omvangrijk en in eigendom van de gemeente, maar onpraktisch qua vorm, omdat het perceel deels wordt ingesneden door het voormalige dorpspunt. Bij een herontwikkeling op deze locatie ontkomt je er niet aan om deze locatie te verwerven, waar extra kosten mee gemoeid zijn. Echter is het grootste probleem de aanwezigheid van de bestaande Ankerkuil. De sloop van de Ankerkuil en de bouw van het MFC neemt in de praktijk zo'n twee jaar in beslag. Voor de tussenliggende periode zal er dan iets geregeld moeten worden voor alle verenigingen die van de Ankerkuil gebruik maken. Dit is een enorme opgave, waarvan het de vraag is of de verenigingen met een tijdelijke locatie uit de voeten kunnen.</p> <p>De locatie van de woningbouwpercelen aan de Steenweg 43 is in eigendom van de gemeente, en zou – wanneer het naastgelegen kruisgebouw erbij zou worden betrokken – net voldoende ruimte bieden om het MFC op te realiseren. Het betrekken van het kruisgebouw betekent additionele kosten. Het belangrijkste argument waarom niet voor deze locatie is gekozen, is het gegeven dat deze locatie weinig mogelijkheden biedt als er in de toekomst behoefte is aan uitbreiding.</p> <p>De locatie van het trapveld is in eigendom van de gemeente, en van voldoende omvang om er een MFC op te realiseren. Wel is er op dit moment een speelvoorziening voor de jeugd op aanwezig. Het is gewenst dat een speelvoorziening voor in de kern behouden blijft. Met die kanttekening komt deze locatie als voorkeurslocatie uit de bus.</p> <p>Dat brengt dhr. Vinken op zijn visie op de ontwikkeling van het centrum van Moerdijk. De intentie is om de functies van het MFC (nu Ankerkuil) en groenvoorziening (nu trapveldje) om te klappen. De locatie van de Ankerkuil met name kent wel een behoorlijk hoogteverschil. Een traditioneel trapveld aanleggen is daar niet mogelijk, maar de gemeente legt anno 2009 ook geen traditionele trapvelden meer aan. Tegenwoordig zijn bijvoorbeeld pannaveldjes 'in'. Hiervoor kan met een plateau worden</p>

	<p>gewerkt, waarbij het hoogteverschil niet langer relevant is.</p> <p>Aan de zijde van de kerk is woningbouw in beeld, waarbij aan de Steenweg de mogelijkheid wordt opengehouden voor het realiseren van (kleinschalige) bedrijvigheid zoals detailhandel.</p>
9.	<p><b>Ruimtelijke inpassing MFC</b></p> <p>Dhr. Vinken zoomt in op de locatie van het huidige trapveldje. Het groene karakter van de locatie valt op, samen met de naastgelegen tuin van dhr. Welschen. Deze is weliswaar niet toegankelijk, maar draagt wel bij aan de groene beleving van dit gebied. Om dit karakter te behouden is het uitgangspunt om de bestaande bomen op het trapveld zoveel mogelijk te behouden.</p> <p>Voor het MFC wordt een oppervlaktemaat gehanteerd van circa 30 bij 20 meter. Het oordeel is dat deze 600 m<sup>2</sup> voldoende is om de genoemde functies te kunnen huisvesten in één bouwlaag. De omvang is geen gegeven, want het kan uiteindelijk ook 560 m<sup>2</sup> of 500 m<sup>2</sup> worden, maar dit is iets dat zal blijken uit de nadere uitwerking die zal geschieden in de vervolgfase.</p> <p>Dhr. Vinken geeft weer dat, ter behoud van het centrum'gevoel' het gewenst is om voor de bebouwing (net als de andere bestaande bebouwing in het centrum) een grotere afstand aan te houden vanaf het hart van de weg (23,5 meter). Door eenzelfde afstand te houden vanaf de weg als de Ankerkuil / woning van dhr. Welschen, ontstaat er automatisch een open ruimte aan de voorzijde van het MFC, dat gebruikt kan worden als 'verpoosplein'. Ook biedt het de toegang aan het complex voor de voetgangers en fietsers. Dhr. Vinken schetst het voorbeeld, dat de sint bijvoorbeeld niet gelijk naar binnen hoeft met de intocht, maar hij op het voorterrein eerst kan worden verwelkomd.</p> <p>Aan de achterzijde van het complex is er de mogelijkheid om de auto te parkeren. Hierdoor vindt er geen (onveilige) vermenging plaats van langzaam en snelverkeer. De ontsluiting voor autoverkeer verloopt via de Wethouder Mattheestraat. Er is, gelet op de beoogde functies in het MFC, rekening gehouden met de formele daarbij behorende maximale parkeernormen, en de conclusie is dat deze volledig op het eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Het betreft circa 22 parkeerplaatsen op het achterterrein. Tussen de bomen aan de Wethouder Mattheestraat kunnen aanvullend 11 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het totaal komt daarbij op 33 parkeerplaatsen.</p>
10.	<p><b>Vervolgstappen en planning</b></p> <p>Dhr. Incze neemt hierop weer het woord. Hij resumeert dat de locatiekeuze voor het MFC duidelijk is, de indeling van het perceel, de oriëntatie van het gebouw en de functies die hier naar verwachting een plaats in zullen krijgen. Een belangrijke eerste stap, al duurt het nog wel even voordat het gebouw er daadwerkelijk staat.</p> <p>In de presentatie vandaag is het MFC aangeduid als een grijs vlak. Het is nu zaak om dit grijze vlak in te gaan vullen. Mits de gemeenteraad in oktober akkoord gaat met hetgeen vandaag is gepresenteerd en groen licht geeft voor het vervolg, zal dhr. Incze de komende periode samen met Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk en de vaste verenigingen in Moerdijk in conclaaf gaan over de invulling van het gebouw (-dec '09). Het betreft dan primair de totstandkoming van een zogenaamd Programma van Eisen (PvE), waarin is opgenomen welke ruimten gerealiseerd worden, hoe groot deze ruimten zijn, welke eisen en randvoorwaarden ervoor gelden en hoe de relaties zijn met de andere ruimten. Aan de hand van dit PvE kan een architect aan het werk worden gezet (-juni '10). Aan de hand van een concept ontwerpschets, kan een planologische procedure (bestemmingsplanwijziging) worden opgestart (okt.'10). Tijdens de procedure kan het concept ontwerp worden aangescherpt tot een definitief ontwerp, en wanneer de bestemmingsplanwijziging een feit is (-okt' 11, uitgaande van geen bezwaar en beroep) kan de bouw ter hand worden genomen (maart '12). Na afronding van de bouw (-maart '13) kan de huidige Ankerkuil worden gesloopt (-juni '13), en het gebied opnieuw worden ingericht. Het project is eind 2013 afgerond.</p>
11.	<p><b>Discussie</b></p> <p>Mevr. Scheres biedt de aanwezigen de mogelijkheid om te reageren op hetgeen hen zojuist is gepresenteerd.</p> <p>Een van de aanwezigen geeft aan dat hij de aanleg van het parkeerterrein zonde vindt van het geld, temeer omdat op een steenworp afstand het parkeerterrein van de TPO ligt. Dhr. Vinken vat dit signaal positief op, aangezien het vaak zo is dat mensen zich zorgen maken over de mogelijke parkeeroverlast bij het realiseren van nieuwe functies (vanwege een mogelijk gebrek aan</p>

parkeerplaatsen). Het was voor de gemeente in deze fase van belang om te weten dat het parkeren op het eigen terrein kán worden vormgegeven. Als de mensen uit Moerdijk deze mening delen, dan heeft hij er geen enkel bezwaar tegen om de parkeerplaatsen te laten vervallen. Hierop ontstaat er een discussie. Enerzijds is er bijval voor de gedane suggestie, anderzijds geeft mevr. Jansen van de toneelvereniging aan het wel goed te vinden dat er parkeerplaatsen zijn nabij de ingang, met name wanneer zij een voorstelling hebben en met de auto bepaalde decorstukken wil overbrengen. Ook mevr. van Meel en dhr. V.d. Made van Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk constateren dat sommige bezoekers van de Ankerkuil wel zo dicht mogelijk bij de entree willen parkeren. Iemand anders geeft aan dat het voor gehandicapten überhaupt handig is dat zij dicht in de buurt van de ingang kunnen parkeren.

Dhr. Incze geeft aan dat het een het ander niet hoeft te bijten. Dat er een aantal parkeerplaatsen achter moet komen blijkt duidelijk uit de reacties, maar dat het niet in de volledige omvang hoeft te zijn als wat er vandaag is gepresenteerd, is een signaal dat hij absoluut bij de verdere planvorming zal meenemen.

Dhr. Schalk vraagt zich af of de ruimte die vrijkomt wanneer de Ankerkuil is gesloopt niet beter benut kan worden voor woningbouw, aangezien de Steenweg een behoorlijk drukke weg is en hij liever een meer verkeersluwe locatie ziet voor een speelvoorziening. Dhr. Incze antwoordt dat woningbouw als alternatief zeker mogelijk is, al zou hij dan wel de vraag willen terugleggen bij de aanwezigen waar een geschikt alternatief gevonden kan worden voor de speelvoorziening. Dhr. Schalk suggereert het grasveld in de Wethouder Mattheestraat, nog voor het parkeerterrein van de TPO. Dhr. Welschen suggereert als alternatief nog het enorme speelveld dat reeds bestaat, oftewel het voetbalterrein van de TPO zelf. Wethouder de Wit geeft hierop aan dat dit soort ideeën (speelvoorziening op verenigingsterrein) ook hebben gespeeld bij andere kernen, maar dit in de praktijk niet werkt. Er is namelijk niet te garanderen dat er dan ook uitsluitend gespeeld wordt door de kinderen, waardoor de vereniging met schade aan hun terrein kan komen te zitten. De locatie zoals genoemd door dhr. Schalk is wellicht een goed alternatief. Dhr. Vinken duidt nog wel op de nabijheid van de begraafplaatsen, maar als de aanwezigen dit geen bezwaar vinden dan wil hij er zeker naar kijken. Dhr. Jongbloed geeft wel aan dat deze grond in eigendom is van de parochie.

Een van de aanwezigen heeft een vraag aan de wethouder over de huurprijzen. "Kan mevrouw de toezegging doen dat met het nieuwe MFC de huren niet ineens gaan stijgen?" Wethouder de Wit antwoordt dat met het accommodatiebeleid reeds een antwoord wordt gegeven op deze vraag. De tarieven voor accommodaties liggen vast, en blijven ook met het nieuwe MFC van kracht. De extra kosten voor de exploitatie van het nieuwe gebouw komen voor rekening van de gemeente. "Daarmee heeft u dus al uw toezegging te pakken!"

De enige vraag die nog gesteld wordt (door dhr. Welschen) is of het allemaal wat sneller zou kunnen. Wethouder de Wit zal deze tip ter harte nemen en kijken we ze kan doen. Dhr. Vinken voegt hieraan toe dat het ook scheelt als met de verenigingen snel tot overeenstemming gekomen kan worden. Zo is een groot deel van de tijd bij de totstandkoming van MFC de Parel in Fijnaart gaan zitten in de talloze overlegmomenten met de verenigingen. Hier is dus absoluut winst te behalen.

Wethouder de Wit geeft de aanwezigen nog mee dat de sheets van de presentatie en het verslag van de avond binnen 2 weken op de gemeentelijke website gezet zullen worden. Het adres is [www.moerdijk.nl/projecten](http://www.moerdijk.nl/projecten), en door bij de kaart van de gemeente op de kern Moerdijk te klikken, komt u op de projectpagina uit.

Mevr. Scheres bedankt iedereen voor de aanwezigheid.