



AANGESLOTEN BIJ DE N.C.S.

ZWEMVERENIGING

“DE WATERVRIENDEN” LISSE

POSTBUS 7 • 2160 AA • LISSE

**College van B&W
en Gemeenteraad Lisse**
Postbus 200
2160AE Lisse

uw ref: 15816-W6102

onze ref: 2009/212

Lisse, 30/08/2009

Geacht college en gemeenteraad,

Met verbazing hebben wij kennis genomen van het aangepaste Concept Programma van Eisen Sportcomplex zoals wij dit namens het college van Lisse op 4 augustus mochten ontvangen. De verenigingsruimten blijken per nieuwe mailing te krimpen wat zich vertaalt in onacceptabele kleine ruimten. Wij dachten dat wij op 9 juli een constructieve bespreking hadden met het projectteam waarbij de zwemverenigingen als huiswerk mee zouden nemen of en hoe zij met een gemeenschappelijke verenigingsruimte zouden kunnen omgaan.

Dit huiswerk hebben wij met naar ons bevinden positief resultaat gedaan en wij zullen in deze brief dan ook aangeven welke eisen wij opgenomen willen krijgen in het definitieve pve.

Alvorens wij deze eisen zullen formuleren willen wij toch eerst terugkijken op hoe we uiteindelijk tot in pandige verenigingsruimten zijn gekomen.

- variant Bijl: in variant Bijl zoals gepresenteerd door de gemeente in 2006 waren er al in pandige verenigingsfaciliteiten bedacht. Deze variant heeft echter niet lang bestaan en het werd hierna lang stil rondom de ontwikkelingen;
- in maart 2008 wordt het proces rondom een nieuw zwembad weer voortgezet. Vanuit de gemeente wordt toegezegd dat in het nieuwe plan de verenigingsruimten weliswaar verhuisd doch behouden zullen blijven en dat er geen kostenverhogingen of eenmalige kosten van de zwemverenigingen gevraagd zullen worden. Het plaatje overziend en op zoek naar een win-win situatie wordt door de WVL zelf geopperd of het in het nieuwe plan niet beter past als de verenigingen in pandig komen. Er komt een keuzevoorstel van de gemeente:
 - o totaal 170m² aan in pandig opgenomen verenigingsruimte (genoemd oppervlak is exclusief een gemeenschappelijke hal en een dames/heren toilet); let wel: dit tegen ruil van circa 240 +140 + 30 = 410 m² voor de bouw vrijkomend buitenoppervlak. Huurkosten verplicht naar gemeente;

- huidige accommodaties handhaven doch verplaatsen naar een andere locatie buiten de architectonische zichtlijn van het nieuw te maken sportcomplex;
- Hekel punt bij het eerste voorstel is echter de huur, waaruit blijkt dat de accommodatiekosten voor de verenigingen explosief stijgen. Per saldo gaat de voorkeur van de Guppen en WVL uit naar de inpandige variant (met kanttekening bij de hoogte van de huur) en ziet ZCL (expliciet onder verwijzing naar de hoogte van de huur) af van een inpandige variant en kiest men voor verhuizen van het huidige pand.
- Op 3 juli 2009 ontvingen wij een concept pve met 2 verenigingsruimten; 1 x 100m² en 1 x 30m². Tijdens de bespreking hiervan op 9 juli wordt gediscussieerd over hoe om te gaan met de eerdere toezeggingen van de gemeente van mei 2008 en met 2 ruimten voor 3 verenigingen. Hierbij wordt tevens door het projectteam aangegeven dat dit de voorkeur van hen heeft en dat deze locatie op een prominente plaats met uitzicht op het wedstrijdbassin geprojecteerd zal worden. Besproken wordt dat de zwemverenigingen het plan onderling nog eens doornemen om te kijken hoe zij om kunnen gaan met het gezamenlijk gebruiken van een grote ruimte. Indien de zwemverenigingen echter vast zouden blijven houden aan de toezeggingen als gedaan in mei 2008 dan zou hier een veel minder prominente locatie voor gezocht worden.
- Na de hierboven genoemde vergadering spreken ZCL en WVL af om elkaar na de zomervakantie op 24 augustus te ontmoeten ten einde de voorstellen nader door te spreken. In de vakantie periode op 4 augustus ontvangen wij het aangepaste pve dat volgens het begeleidend schrijven naar aanleiding van de bespreking op 9 juli zou zijn aangepast. Tot onze grote verbazing staat hier echter een 2 tal verenigingsruimten van 25 m² elk in. Het voorstel is dus van 170m² (mei 2008) gekrompen naar 130m² (juni 2009) gekrompen naar 50m² (juli 2009).

U zult begrijpen dat de zwemverenigingen niet in kunnen stemmen met deze gang van zaken. Het oorspronkelijke voorstel van WVL ging uit van een win-win situatie; waarbij de zwemverenigingen tegen inlevering van m² grondoppervlak, alsook m² verenigingsruimte tegen gelijkblijvende kosten een inpandige ruimte tot hun beschikking zouden krijgen en waarbij de gemeente dus veel m² grond extra ter beschikking zou krijgen om een mooi sportcomplex te ontwikkelen.

Nu worden de zwemverenigingen in belachelijke kleine ruimten geprojecteerd waarbij absoluut geen vergelijking meer mogelijk is met de huidige verenigingsruimten.

Zoals in de aanhef van de brief al aangegeven hebben ZCL en WVL onderling het plan van juni 2009 doorgesproken en denken wij nog steeds dat inpandige huisvesting van de verenigingen voor alle partijen een voordeel zal opleveren. Er zal dan echter ook vanuit de gemeente bereidheid moeten zijn om aan de zeer redelijke eisen van de zwemverenigingen tegemoet te komen.

Voor de verenigingen zijn logischerwijze vooral de volgende punten van belang:

- het inpandig huisvesten van de verenigingen mag geen afbreuk doen aan de huidige financiële posities van de zwemverenigingen (geen eenmalige kosten voor de zwemverenigingen);

- het inpandig huisvesten van de verenigingen mag geen afbreuk doen aan de toekomstige financiële posities van de zwemvereniging (gelijkblijvende exploitatiekosten conform huidige jaarrekeningen voor verenigingsgebouw van de verenigingen);
- het inpandig huisvesten van de verenigingen mag geen afbreuk doen aan de huidige activiteiten van de zwemverenigingen in het verenigingsgebouw.

Met andere woorden: Dat er een jaarlijkse huursom betaald dient te worden lijkt ons billijk, echter deze huursom mag geen verhoging van de huidige kostenstructuur met zich meebrengen. De jaarrekening van WVL wordt al enkele jaren trouw aan de gemeente opgestuurd en behoeft geen nadere toelichting. In het kader van huurtarieven dient de gemeente onzes inziens dus duidelijk water bij de wijn te doen, de verenigingen mogen en kunnen financieel niet de dupe worden van een nieuw sportcomplex.

De zwemverenigingen zijn echter ook bereid om concessies te doen. Na intensief gepuzzel met de activiteiten van de verschillende zwemverenigingen in een weekagenda hebben wij een en ander nu zo georganiseerd dat er nagenoeg geen overlap meer plaats hoeft te vinden in ons clubhuisgebruik. Met andere woorden, het gemeenschappelijk gebruik van verenigingsruimten is mogelijk.

Minimaal benodigd zijn dan: 1 x verenigingsruimte a 100m², 3 afsluitbare kasten a 4 m² elk, 1 x vergaderruimte a 28m², 1 x buitenterras bij entree van verenigingsruimten a 25m². Dit is inpandig 30m² minder dan het gemeentelijk voorstel van april 2008 en 10m² meer dan het voorstel in het concept pve van juni 2009. (buiten de genoemde ruimten nog wel te rekenen op 1 entreegang, 1 dames toilet en 1 heren toilet.)

Genoemde ruimten dienen toegankelijk te zijn buiten de openingstijden van het zwembad om en behoeven daarom naar ons inzicht een aparte buitentoegang. Een aparte deur welke toegang verschaft tot de entree van het zwembad zou zeer wenselijk zijn evenals het al voorgestelde prominente zicht op het wedstrijdbassin.

De voorgestelde zwemzaal-bergingen zijn akkoord alleen behoeft de berging van de guppen nog wat aanpassingen. Zij hebben behoefte aan 2m² 'natte' berging en een compressorruimte (tevens opslag zuurstof) van 16m² welke voorzien dient te zijn van krachtstroom en een verse luchttoevoer van buitenaf. Deze compressorruimte dient van buitenaf bereikbaar te zijn en akoestische aanpassingen zijn gewenst om het compressorgeluid enigszins te dempen.

Wij gaan er vanuit dat ook de gemeente een win win situatie voor ogen staat en dat zij inziet dat dit voorstel voor de verenigingen echt het minimale is.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

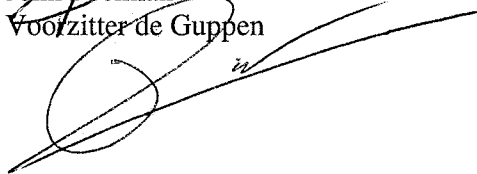
Paul Schep
Voorzitter Watersvrienden Lisse

Mede namens:

Wilfred Langelaan
Voorzitter Zwemclub Lisse



John Poelman
Voorzitter de Guppen



Bijlagen:

- Email voorstel gemeente 29 april 2008
- Blz 9 en 10 van concept pve 30 juni 2009
- Blz 10 van concept pve 28 juli 2009
- Voorstel verenigingsruimten nieuwbouw sportcentrum lisse als verzonden als bijlage bij brief 15186-W6102
- Voorstel verenigingsruimten namens ZCL, de Guppen en WVL

Kopie:

- Bestuur ZCL
- Bestuur Guppen
- Raadsgriffier
- Mevrouw Barnhoorn
- De heer Fon ten Thij

de schepjes

Van: "Frank Put" <FPut@lisse.nl>
Aan: <cees.v.d@kpnplanet.nl>; <paul.scheps@planet.nl>; <anneke_kapiteijn@hotmail.com>; <wilfred.langelaan@casema.nl>; <rien.jongman@casema.nl>; <johnpoelman@gmail.com>; <hafatel@planet.nl>
CC: "Adri de Roon" <AdeRoon@lisse.nl>; "Bas Brekelmans" <BBrekelmans@lisse.nl>; "Leo Mes" <LMes@lisse.nl>
Verzonden: dinsdag 29 april 2008 14:47
Onderwerp: huisvesting verenigingen

L.S.

Op 17 maart jl. hebben wij voor het laatst met u overleg gevoerd over de huisvesting van respectievelijk de Watervrienden Lisse, de Zwemclub Lisse en de Onderwatersportvereniging De Guppen na de verbouw van het sportcentrum De Lis. Tijdens dit gesprek is u een aanbod gedaan ter zake van uw toekomstige **inpandige** huisvesting.

Op ons verzoek hebben alle drie de betrokken verenigingen op dit aanbod gereageerd. Op basis van deze reacties hebben wij nog eens kritisch gekeken naar het aanbod en dit inmiddels voor u in positieve zin bijgesteld.

De huurprijs van € 70,-- per m2 zoals die aan u zou worden doorberekend, was in eerste instantie een prijs exclusief gas, water en licht. Wij hebben thans bepaald, dat dit een all-in prijs betreft. Dit impliceert dat er geen sprake meer is van het separaat aan u doorberekenen van energie- en waterkosten. Kosten voor OZB zijn niet aan de orde.

Voor uw bergruimten zal bij u geen huurprijs in rekening worden gebracht.

In het verenigingsdeel van het gebouw zullen in de entreehal toiletvoorzieningen worden gerealiseerd. De m2-kosten e.d. hiervoor worden niet doorberekend naar de gebruikers.

Voor de inrichting van de 3 verenigingsruimten wordt van gemeentewege per vereniging éénmalig een subsidie beschikbaar gesteld van € 5.000,--

Voor de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte wordt van gemeentewege eveneens éénmalig een subsidie van € 5.000,-- beschikbaar gesteld.

Per saldo ontstaat dan de volgende situatie:

ZCL en Watervrienden:

40 m2 verenigingsruimte
 4 m2 bergruimte
 60 m2 gemeenschappelijke ruimte (in berekening 30 m2 per vereniging)

Totaal: 70 m2 x € 70,-- = € 4.900,-- netto jaarlast

Extra éénmalige subsidie van € 5.000,-- per vereniging voor inrichting verenigingsruimte
 Extra éénmalige subsidie van € 5.000,-- gezamenlijk voor inrichting gemeenschappelijke ruimte

De Guppen:

30 m2 verenigingsruimte
 2 m2 bergruimte

Totaal 30 m2 x € 70,-- = € 2.100,-- netto jaarlast

Extra éénmalige subsidie van € 5.000,-- voor inrichting verenigingsruimte.

Het vulstation/compressorruimte (16 m²) zal niet inpandig worden gerealiseerd. Hiervoor zal op kosten van de gemeente een container worden aangeschaft waarvoor geen huur in rekening zal worden gebracht.

In zijn algemeenheid nog het volgende:

De Watervrienden merkt op dat het huidige clubhuis bij een overgang naar een inpandige oplossing in één keer volledig moet worden afgeschreven. De inboedel echter kan wellicht worden hergebruikt (inrichting gemeenschappelijke ruimte) en het gebouw zou wellicht kunnen worden verkocht.

Met een inpandige huisvesting zijn de drie betrokken verenigingen verlost van het reserveren van verenigingsmiddelen voor (groot)onderhoud aan hun eigendommen. Het hiermee gemoeide geld kan dus structureel op een andere wijze worden aangewend. De verenigingen weten exact wat hun huisvestingslasten zijn en worden niet meer geconfronteerd met tegenvallers als bijvoorbeeld een lekkend dak of een hoge energiekostenafrekening. De verenigingen blijven min of meer baas in eigen huis.

Zij beschikken over een aparte opgang naar hun ruimtes waardoor zij ook buiten de reguliere openingstijden van het sportcomplex gebruik kunnen maken van hun accommodaties.

Wanneer de Watervrienden en de ZCL bij nader inzien toch geen gemeenschappelijke ruimte van 60 m² wensen, dan kan in plaats daarvan worden geopteerd voor een grotere verenigingsruimte (60 m² in onderling overleg te verdelen over 2 verenigingen). In dat geval zal de éénmalige subsidie voor de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte ad € 5.000,- naar rato worden verdeeld. Het argument om eventueel hiertoe te besluiten, kan gelegen zijn in het feit dat elders in het complex een grote (vergader)ruimte aanwezig is waarvan op incidentele basis gebruik kan worden gemaakt.

Dit is ons laatste aanbod. Wij zijn de mening toegedaan, dat wij u met dit aanbod voldoende structurele compensatie bieden voor het verlies van uw huidige verenigingsaccommodatie. Wij vernemen dan ook gaarne zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 15 mei a.s. van u of u dit aanbod kunt accepteren. Uw reactie kunt u zenden naar het navolgende emailadres:

fput@lisse.nl

Met vriendelijke groet

Frank Put

Deze email en elk eventueel bijgevoegd bestand zijn vertrouwelijk en slechts alleen bedoeld voor de persoon of entiteit aan wie deze email is geadresseerd. Als u deze email ten onrechte ontvangt, verzoeken wij u de afzender in kennis te stellen en de ontvangen email te wissen. Aan deze email kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze voetnoot bevestigt tevens dat deze email is gecontroleerd op de aanwezigheid van computervirussen.

De afvoer van het schrobwater op de perrons uitvoeren met RVS lijnroosters. Onder deze roosters een bouwkundige goot, aan te sluiten op de vuilwaterriolering. De afroming van het zwemwater van het bassin uitvoeren met een Finse goot voorzien van een kunststof rolrooster.

Boven het wedstrijdbassin een lijn aanbrengen ten behoeve van aangifte keerpunt rugzwemmers.

valse startlijn

In de nabijheid van het recreatie-/instructiebad een glijbaantoren opnemen met een glijbaan van 65 meter lengte. De glijbaan komt uit in een kunststof skim-out voorzien van een golfbreker. De glijbaan voorzien van lichteffecten.

In de nabijheid van het reeatie-/instructiebad een whirlpool opnemen met een diameter van 3 meter.

3.1.8 Het Wedstrijdbassin

Het wedstrijdbassin als 6-baans bad uitvoeren met een afmeting van 16 x 25 meter en over de volledige oppervlakte een beweegbare bodem. De beweegbare bodem met een diepte instelbaar van 0 – 2 meter. De diepte van dit bassin zodanig kiezen dat na plaatsing van de beweegbare bodem een netto diepte van 2 meter resteert.

Het bassin inrichten voor:

- wedstrijdzwemmen;
- waterpolo;
- schoonspringen.

De perrons met een breedte van 2 en 5 meter aan de langs zijden en een breedte van 2 en 5 meter aan de kopzijden.

Eén kopse zijde van het bassin voorzien van startblokken in hoogglans gepolijste RVS uitvoering met een antislip afzetplaat en rugzwembeugels.

Het bassin voorzien van vier stuks bassintrappen, uitvoering in hoogglans gepolijst RVS; ten behoeve van de beweegbare bodem de trappen in bouwkundige nissen plaatsen, zodat deze buiten de netto-bassinmaat vallen.

est 1/2 beweegbaar + springplank variabel -2 tot -3,5 springplank of kop etc

3.1.9 Het Recreatie-/Instructiebassin

Het instructiebassin met een afmeting van circa 10 x 25 meter uitvoeren met een recreatief deel waarin naast een tweetal waterspuitelementen een stroomversnelling en een ligbank.

De breedte van de perrons van het instructiebad dienen minimaal 2 meter te zijn.

Het bassin voorzien van vier stuks vaste bassintrappen, uitvoeren in hoogglans gepolijst RVS. De vaste bassintrappen in bouwkundige nissen plaatsen, zodat deze buiten de netto-bassinmaat vallen.

Een RVS-springstelling (1 meterplank) opnemen voorzien van een springplank.

De diepte van het bassin dient ter plaatse van de 1-meterplank 3,5 meter te zijn.

+ geen springplank + beweegbare bodem

3.1.10 Waterspeeltuin

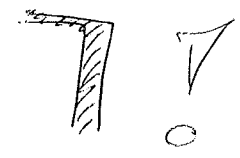
In de zwemzaal in de nabijheid van de natte horeca een waterspeeltuin opnemen met een oppervlakte van 80 m². De waterspeeltuin met een diepte van 0 tot 25 cm voorzien van een drietal speelelementen.

De perrons rondom de waterspeeltuin combineren met het natte terras.

3.1.11 EHBO-/Juryruimte

Een ruimte van 10 m² opnemen, situering aan de wedstrijdzwemzaal. Deze ruimte is ingericht als EHBO-ruimte en kan bij wedstrijden tevens dienst doen als jury-ruimte.

3.1.12 Verenigingsruimten



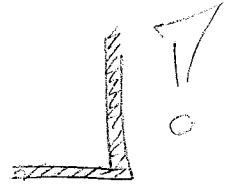
*dit alleen
WVU/Guppe*

130 m² PVE 30/06/03

Een tweetal verenigingsruimten opnemen met een oppervlakte van 100 m² respectievelijk 30 m². Beide ruimten voorzien van een verenigingsberging van 4 m². Gekoppeld aan beide ruimten een toiletgroep met 1 dames- en 1 herentoilet. De verenigingsruimten dienen direct vanuit de entree bereikbaar te zijn.

↳ apart toegankelijk!

zicht' op bad



3.1.13 Personeelsruimten

Voor het personeel rekening houden met een dagverblijf van circa 20 m² voorzien van een pantry en twee kleedruimten (dames en heren) van 10 m² elk. Beide kleedruimten voorzien van een toilet en een douche.

3.1.14 Bergingen voor zwemmaterialen

In totaal 2 stuks zwemzaalbergingen van 25 m² elk opnemen. De bergingen – 1 voor de wedstrijdzwemzaal en 1 voor de instructiezwemzaal – direct aan de zwemzaal gesitueerd en bereikbaar via een dubbele deur.

In beide bergingen afsluitbare kasten voor de verenigingen opnemen.

3.1.15 Werkkasten voor schoonmaakartikelen en apparatuur

In de kleedaccommodatie twee werkkasten opnemen; afmetingen 2 x 2,5 meter. De werkkasten voorzien van een uitstortgootsteen.

3.1.16 Kantoorruimte administratie

De administratie onderbrengen in een ruimte van 40 m² gelegen naast het kantoor van de manager. Direct naast deze kantoorruimte een archiefkamer van 10 m² situeren waarin naast het archief tevens ruimte is voor een kopieerapparaat, de server en de kluis. Deze ruimten voorzien van een wandgoot waarin wandcontactdozen en data-aansluitingen.

3.1.17 Kantoorruimte management

Een kantoorruimte van 25 m² opnemen voor het management. Deze ruimte biedt gelegenheid voor een werkplek en een mogelijkheid voor een spreektafel.

3.1.18 Vergaderkamer

Een vergaderkamer opnemen van 25 m². De vergaderkamer in de nabijheid van de overige kantoorruimten.

3.1.19 Bufferkelders

In de kelder/kruipruimte dient te worden voorzien in een drietal buffers, te weten twee zwemwaterbuffers en een vuilwaterbuffer. Een zwemwaterbuffer is voor het zwemwatersysteem van het wedstrijdbad en de ander voor het systeem van het instructie-/recreatiebad met peuterbad en glijgoot.

Met de vuilwaterbuffer wordt het filterspoelwater van beide zwemwatersystemen opgevangen zodat dit in verband met de capaciteit van het riool geleidelijk geloosd kan worden.

Te rekenen op de volgende volumes van de bufferkelders:

- zwemwaterbuffer systeem wedstrijdbad : 65 m³
- zwemwaterbuffer systeem recreatiebaden : 45 m³
- vuilwaterbuffer : 70 m³

3.1.20 Filtraruimte (kelder)

In de kelder dient te worden voorzien in ruimte voor de filters, pompen, haarvanger, e.d. De filtraruimte dient te grenzen aan de zwemwaterbuffers en de vuilwaterbuffer, evenals de

3.1.10 Waterspeeltuin

In de zwemzaal in de nabijheid van de natte horeca een waterspeeltuin opnemen met een oppervlakte van 80 m². De waterspeeltuin met een diepte van 0 tot 25 cm voorzien van een drietal speelelementen.
De perrons rondom de waterspeeltuin combineren met het natte terras.

3.1.11 EHBO-/Juryruimte

Een ruimte van 10 m² opnemen, situering aan de wedstrijdzwemzaal. Deze ruimte is ingericht als EHBO-ruimte en kan bij wedstrijden tevens dienst doen als jury-ruimte.

3.1.12 Verenigingsruimten

Een tweetal verenigingsruimten opnemen met een oppervlakte van 25 m² elk. Gekoppeld aan beide ruimten een toiletgroep met 1 dames- en 1 herentoilet. De verenigingsruimten dienen direct vanuit de entree bereikbaar te zijn in de onmiddellijke nabijheid van de vergaderruimte.

Was 100 + 30 + proefruimte
uitgelet op wedstrijdbad

toegang les van zwembaduren

3.1.13 Personeelsruimten

Voor het personeel rekening houden met een dagverblijf van circa 20 m² voorzien van een pantry en twee kleedruimten (dames en heren) van 10 m² elk. Beide kleedruimten voorzien van een toilet en een douche.

3.1.14 Bergingen voor zwemmateriaal

In de instructiezwemzaal een berging van 25 m² opnemen. De wedstrijdzwemzaal ten behoeve van gebruik door de verenigingen voorzien van twee bergingen van 15 m² elk en één berging van 7 m².
Deze zwemzaalbergingen direct aan de zwemzaal gesitueerd en bereikbaar via een dubbele deur.

3.1.15 Werkkasten voor schoonmaakartikelen en apparatuur

In de kleedaccommodatie twee werkkasten opnemen; afmetingen 2 x 2,5 meter. De werkkasten voorzien van een uitsortgootsteen.

3.1.16 Kantoorruimte administratie

De administratie onderbrengen in een ruimte van 50 m² gelegen naast het kantoor van de manager. Direct naast deze kantoorruimte een archiefkamer van 10 m² situeren waarin naast het archief tevens ruimte is voor een kopieerapparaat, de server en de kluis.
Deze ruimten voorzien van een wandgoot waarin wandcontactdozen en data-aansluitingen.

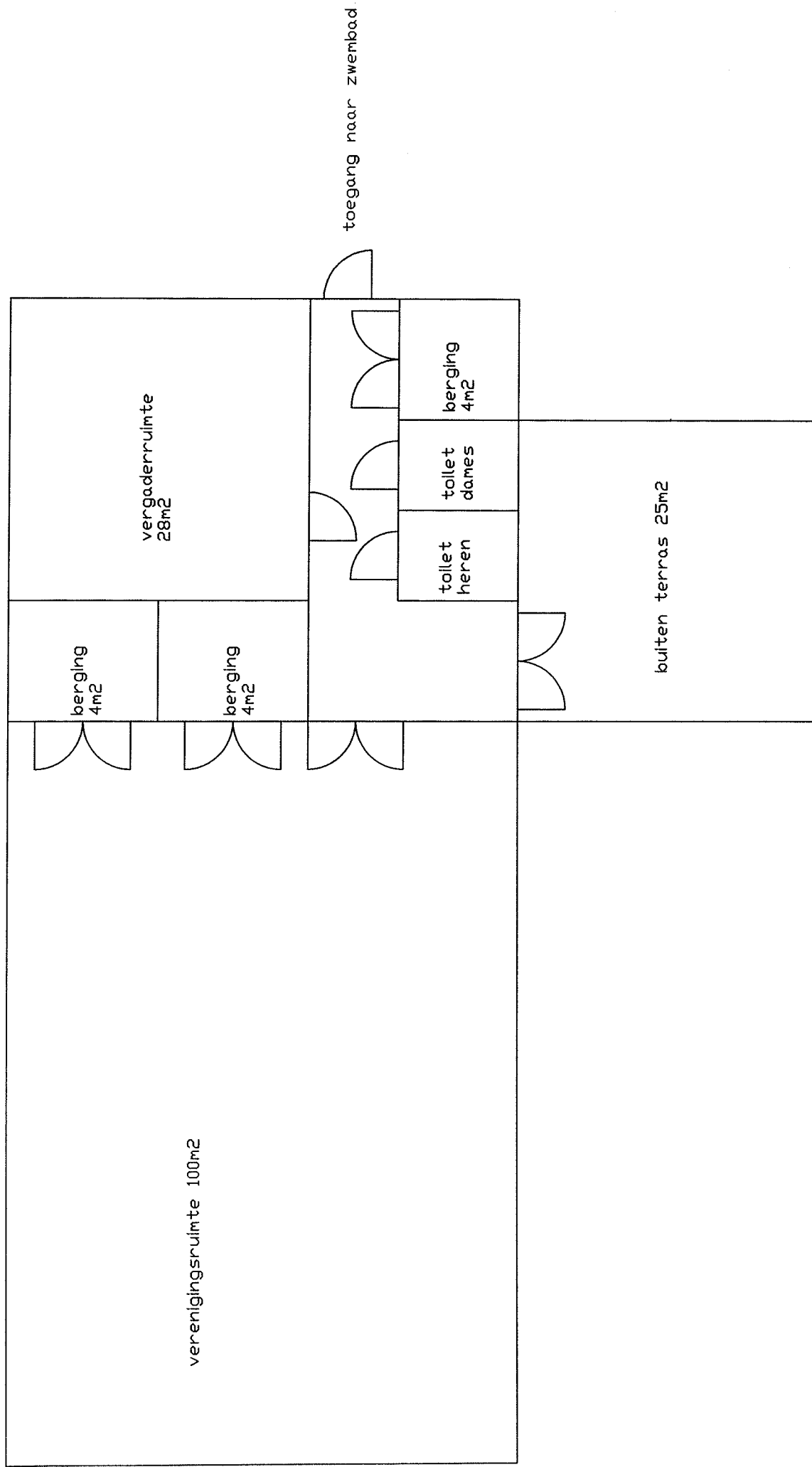
3.1.17 Kantoorruimte management

Een kantoorruimte van 30 m² opnemen voor het management. Deze ruimte biedt gelegenheid voor twee werkplekken en een mogelijkheid voor een spreektafel.

3.1.18 Vergaderruimte

Een vergaderruimte opnemen van 40 m². De vergaderruimte in de nabijheid van de overige kantoorruimten en de verenigingsruimten. De vergaderruimte kan in overleg met de exploitant ook door de verenigingen worden gebruikt en dient daardoor vanuit de algemene ruimte bereikbaar te zijn.

voorstel verenigingsruimten namens ZCL, de Guppen & NVL



30/08/09