

## Overzicht input info avonden dec. 2020 en jan. 2021 evt. verhuizing

Er zijn vier info bijeenkomsten gehouden met de leden van Were Di over de evt. verhuizing van Were Di waarin de leden vragen konden stellen, adviezen konden geven en ideeën konden uitwisselen. Alle opmerkingen, adviezen en ideeën komen samen in dit verslag dat naar alle leden wordt toegestuurd.

De klankbordgroep komt bij elkaar om deze opmerkingen te bespreken en een goede strategie te bepalen.

### 1. Hoe is men tot het idee van een eventuele verhuizing gekomen?

**Vraag:** Kunt u een beeld schetsen waar we staan? Hoe is deze situatie tot stand gekomen? Waarom deze ruil?

In 2016 bij de verbouwing van het paviljoen heeft de gemeente 82% van de kosten voor de bouw van het paviljoen gesubsidieerd. De sportvelden, verharding, beplanting, machines, verlichting, hekken, opslag, elektriciteitshuisje, sproei-installatie, drainage etc., hebben we zelf moeten betalen (gefinancierd met leningen met gemeentegarantie). Er is daardoor bij de Stichting na de huidige investeringen in de velden een bankschuld van €950.000. De stichting moet hierover niet alleen rente en aflossing betalen maar ook afsluitprovisie voor de leningen, premie voor garantstelling, en kosten voor de beoordeling van de lening. Al deze lasten komen terug in de gebruikersvergoeding die de vereniging aan de Stichting betaalt. De verenigingen HC Tilburg en Berkel Enschoot hebben al deze lasten niet omdat zij alles eenmalig hebben gekregen van de gemeente via een subsidie en daarom ook geen leningen hebben. Naast de financieringslasten moet de stichting een erfpacht betalen aan de gemeente die oploopt naar €16.488 per jaar. Dit alles maakt dat Were Di te veel geld kwijt is voor haar accommodatie en daardoor te weinig overhoudt voor sport. Om deze structurele achterstelling op te heffen heeft Were Di eind 2018 een subsidieverzoek ingediend. Dit verzoek is afgewezen. Net voor de afwijzing gaf de gemeente aan dat uit onderzoek is gebleken dat er in Tilburg behoefte is aan 1 extra hockeyveld. Bovendien was net een verkennend onderzoek uitgevoerd of woningbouw op de Were Di locatie en Were Di verhuizen naar het Hacasterrein een mogelijke oplossing was voor het probleem van het ongewenste distributiecentrum op het Hacasterrein. Dit heeft geresulteerd in het verzoek van de gemeente van 10 maart 2020 of: *“Were Di Tilburg en Stichting Sportaccommodatie Were Di Tilburg bereid zijn om mee te werken aan een proces van het in kaart brengen van de voorwaarden waarbij verhuizing van Were Di Tilburg naar het Hacasterrein op voldoende draagvlak bij de leden kan rekenen.”*

Op het HaCas terrein zou een logistiek centrum gebouwd worden. De grond is nu eigendom van een projectontwikkelaar. De gemeente wil het logistiek centrum graag elders plaatsen. De grond is niet geschikt voor woningbouw. Vandaar de vraag vanuit de gemeente om er een sportcomplex aan te leggen (Were Di Tilburg) en om de vrijgekomen grond van Were Di Tilburg te kunnen gaan gebruiken voor woningbouw.

**Vraag:** Waarom zou Were Di mee willen werken aan een ruil van de locatie

De redenen voor Were Di Tilburg zijn:

- Een structurele oplossing voor de schuldenlast;
- Lagere lasten voor accommodatie en daardoor meer geld voor sport;
- Mogelijkheid om een 4<sup>de</sup> hockeyveld en evt. padelbanen te realiseren;
- Wellicht ruimte voor verdere uitbreiding in de toekomst.

**Vraag:** gaat Were Di de onderhandelingen aan met de projectontwikkelaar die nu eigenaar is?

Nee, Were Di Tilburg wil alleen onderhandelen met de gemeente. En ook wil Were Di het nieuwe complex niet zelf realiseren. Dit zal in opdracht van de gemeente moeten worden gerealiseerd. Were Di heeft daarvoor onvoldoende kennis en mankracht en wil bovendien geen risico lopen. De gemeente heeft bij HC Berkel Enschoot aangetoond deze kennis en kunde wel te hebben om een prachtig complex te realiseren.

**Vraag:** Hoe is de exacte situatie m.b.t. de verhuizing?

HaCas heeft het terrein verkocht aan een ontwikkelaar, die is dus op dit moment eigenaar van het terrein. De gemeente is in overleg om dit van de ontwikkelaar over te nemen. De gemeente heeft daar liever geen logistieke hal op staan.

De grond is niet geschikt voor woningbouw. De gemeente wil voor woningbouw graag de grond van Were Di Tilburg kopen en in ruil daarvoor Were Di Tilburg verplaatsen naar het HaCas terrein.

**Vraag:** Wat heeft de unit tennis aan een evt. verhuizing?

Dat Were Di weer financieel gezond wordt. Bovendien de kans om padel te realiseren en bij de herinrichting wat praktische zaken te regelen voor meer tennisplezier.

**Opmerking:** Maar tennis heeft geen financiële problemen; dit zit vooral bij de unit hockey.

We zijn een omni vereniging, dus deze problemen gelden voor de hele vereniging.

Als we door een evt. verhuizing uit de problemen komen, is er weer geld beschikbaar voor de sport.

**Vraag:** Nu we wellicht naar een nieuwe situatie gaan, kan tennis zich ook afscheiden van de omni vereniging en apart verder gaan?

Afscheiding heeft voor de hele vereniging grote gevolgen. De financiële lasten worden voor zowel tennis als hockey dan veel hoger omdat kosten voor clubhuis, horecamanager, onderhoud etc. etc. nu gedeeld worden door de 4 units.

De ALV heeft zich in 2016 uitgesproken voor de huidige structuur. Dit was naar aanleiding van een zeer uitgebreid onderzoek en rapport met de titel "Tegen(het)licht" van Hans Dieteren en Peter Nouwens. Het zijn van een omnivereniging heeft voor- en nadelen. Hier zal altijd discussie over zijn. Er is echter maar 1 orgaan die hierover gaat en dat is de ALV. Het omni bestuur neemt geen initiatief om tot opsplitsing te komen. Als men toch wil opsplitsen heeft men conform de statuten het recht om met 20 leden een ALV uit te roepen om de vereniging te splitsen. Dit zal op een ALV moeten worden goedgekeurd door de hele vereniging. Totdat over eventuele afsplitsing is besloten zijn zowel het omnibestuur als de unitbesturen gehouden aan het besluit van de ALV. Het staat elk lid uiteraard vrij hier eigen opvattingen op na te houden maar in de functie van bestuurslid van de omni of een unit is men gehouden om de lijn die door de ALV is vastgesteld na te streven, ook als dit anders is dan persoonlijke opvattingen.

## 2. Doel en voorwaarden vanuit Were Di Tilburg voor een evt. verhuizing

**Vraag:** Is verhuizing voor Were Di Tilburg broodnodig?

De KNHB norm is 300 leden per veld. Were Di Tilburg heeft 400 hockeyleden per veld en dan moet het halve veld zelfs worden meegeteld al kunnen daar allen mini-wedstrijden op worden gespeeld. Tel je het halve veld daarom niet mee, is er zelfs 466(!) leden per veld. De vereniging met de hoogste bezetting per veld zijn de andere grote verenigingen als HC Tilburg, Den Bosch en Rotterdam; deze zitten allemaal tussen de 330 en 350 leden per veld. Hierdoor zijn trainingsavonden druk ingepland, is het spelen op competitiedagen erg krap. Dit werkt ook omzet technisch niet fijn. En er is een wachtlijst voor hockeyleden.

Bij verhuizing is een 4<sup>de</sup> hockeyveld mogelijk. We kunnen dan wellicht ook padelbanen aanleggen, waar veel vraag naar is.

De leningen hangen nu als een molensteen aan de vereniging, dan zijn we deze lasten kwijt, en kunnen we weer geld aan de sport uitgeven.

Mocht de verhuizing om andere redenen, buiten Were Di Tilburg, niet doorgaan, dan hebben we ons wel constructief opgesteld. Wellicht subsidieert de gemeente dan toch nog een 4<sup>de</sup> veld. Vorig jaar is de subsidie daarvoor door de gemeente afgewezen.

We kunnen dan evt. opschuiven in de Leij-zone, maar daarvoor hebben we planologische medewerking van de gemeente nodig.

**Vraag:** Kan het paviljoen dan voortaan ook in de zomervakantie open blijven en in de winterstop van de hockey?

De bar wordt gedraaid door vrijwilligers. Als er genoeg mensen zijn om de bar open te houden, hoeft dit geen probleem te zijn. De voorzitter omni geeft aan dat dit ook nu al kan.

**Vraag:** Gaan we in zijn totaliteit verhuizen of bijv. per unit?

Were Di gaat (eventueel) pas verhuizen als alles klaar is. We verhuizen pas als het nieuwe complex klaar is. Het sporten moet doorgaan.

Voor het paviljoen is het de vraag of dat mogelijk is. Advies is om te kiezen voor een energie neutraal paviljoen.

Als het paviljoen verzet wordt, zullen we tijdelijk zonder paviljoen zitten en een tijdelijke voorziening moeten treffen.

### 3. Luchtvervuiling, grond, verkeerssituatie

**Vraag:** Hoe staat het met de ontsluiting voor de fietsers en de auto's?

Dit is al onderzocht door de gemeente. Wij hebben de gegevens hierover bij de gemeente opgevraagd maar nog niet ontvangen. Er moet een veilige route komen voor fietsers, hierover zijn de gemeente, de bewoners en Were Di het eens.

Advies vanuit de leden wordt gegeven om de fietsroute via de route van Koningshoeven te laten lopen.

**Vraag:** Is het een gezonde omgeving?

Het is een geluidsbelaste locatie. Dit kan het spelplezier voor zowel hockey als tennis bederven. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit.

Er moet daarom goed gekeken worden naar eventuele geluidswallen en beplanting. Dit geldt ook voor de warmtebestrijding en schaduwplaatsen. Dit moet in de onderhandelingen en daarna het ontwerp meegenomen worden.

Padel geeft geluidsoverlast voor de burens. Advies is om goed te kijken naar de plaats waar deze banen evt. komen te liggen om de overlast zo minimaal mogelijk te maken.

**Vraag:** Hoe staat het met de geluidsoverlast vanuit het paviljoen bijv. bij feesten?

We moeten daar bij de plaatsing van het paviljoen goed rekening mee houden. In het huidige paviljoen mag ook meer dan we de afgelopen jaren hebben gedaan. Wij moeten ons bij muziek buiten gewoon houden aan de regels voor geluidsoverlast uit de APV van de gemeente.

**Vraag:** Is er ook gekeken naar andere locaties?

Dat gaat het probleem voor de gemeente niet oplossen maar zorgt wel voor dezelfde kosten voor de gemeente. Dat ligt dus niet erg voor de hand.

#### 4. Onderhandelingen met de gemeente, stichting en/of vereniging

Wat is de wens van Were Di Tilburg?

Hoeveel hockeyvelden willen we aanleggen. Eventueel ook grond reserveren voor de toekomst?

Hoeveel tennisbanen en padelbanen? ( eventuele uitbreidingsmogelijkheden)

Hoe gaat het paviljoen er uit zien?

Deze vragen moeten goed omschreven worden.

Met veel trots en zelfvertrouwen de onderhandelingen ingaan.

**Vraag:** Wie gaat de onderhandelingen met de gemeente voeren?

De Stichting en de vereniging trekken hierin samen op. De gemeente zal de opdracht gaan uitvoeren, dat gaat zeker niet in eigen beheer van Were Di. Als het klaar is, gaat Were Di Tilburg het exploiteren. Ofwel in eigendom of middels erfpacht.

**Advies:** Denk goed na over de onderhandelingen met de gemeente, zowel juridisch als financieel.

Dit gaat besproken worden in de klankbordgroep.

**Vraag:** Is het huidige terrein eigendom van de vereniging (stichting)?

De grond waarop de hockeyvelden liggen, is van de gemeente. De grond van de tennisbanen en waarop het paviljoen staat, is eigendom van Were Di. We betalen ook nog pachtgelden aan de gemeente.

**Vraag:** Zit het stuk grond tussen de Leije en de villa ook in de onderhandelingen?

Dit is een ecologische verbindingszone, zal dus weinig mee mogen. Het woonhuis, aan de weg, blijft staan.

## 5. Tijdspad

**Vraag:** Wanneer verwacht men dat de evt. locatie klaar is?

Eerst moet er overeenstemming komen tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Dit loopt inmiddels al 2 jaar. Daarna moet de gemeenteraad instemmen met het principeplan. Hierna moeten Were Di en de gemeente onderhandelen over de precieze invulling en parallel daaraan moet de gemeente onderhandelen met de projectontwikkelaar over de bouw van de huizen en over de ontsluiting van het gebied met een eventuele aftakking van de Eindhovenseweg/Torentjeshoeve aan de andere kant van de A58. Dit is over grondgebied Hilvarenbeek. Hierna wordt dit complete voorstel inclusief financiële gevolgen voorgelegd aan de gemeenteraad voor go/no go. Dan kan de bestemmingsplanprocedure in gang worden gezet die minimaal een jaar duurt. Daartegen zal zeer waarschijnlijk bezwaar worden gemaakt wat zomaar nóg een jaar (of meer) kan kosten. Pas als het bestemmingsplan definitief is, kan het ontwerp worden gemaakt en de bouwvergunning worden aangevraagd waartegen ook weer beroep openstaat. Hierna start de aanbesteding voor de bouw en daarna start de bouw zelf wat ook weer circa een jaar zal zijn. Als werkelijk alles meezit, zou dit in 2023 gerealiseerd kunnen zijn maar een meer eerlijke inschatting is dat dit ergens tussen 2025 en 2027 zal zijn.

**Vraag:** Wat is de status van de onderhandelingen tussen de gemeente en Sommerset?

Dat weten we niet zeker, maar zou volgens berichten in de krant dicht bij een uitsluitel zijn. Als het scenario woningbouw wordt, zou dat het gunstigst zijn voor Were Di Tilburg.

**Vraag:** Wanneer verwacht je dat de gesprekken met de gemeente zullen plaatsvinden?

De gesprekken met de gemeente kunnen plaatsvinden als naar buiten is gebracht wat Sommerset gaat doen. Verwachting is april-mei 2021.

**Vraag:** Is er een tijdsfad afgesproken met de gemeente?

Nee.

Voor de zomer krijgt de gemeenteraad 2 uitgewerkte scenario's.

Een voor de bouw van een logistiek centrum

Een voor de evt. verplaatsing van Were Di Tilburg

## 7. Voorwaarden vanuit Were Di Tilburg voor een evt. verhuizing

Het voorstel om evt. te verhuizen gaat alleen naar de ALV als Were Di Tilburg er goed op vooruit gaat. Hiervoor moeten we harde voorwaarden stellen. Het maximale eruit halen.

### **Aandachtspunten:**

Het sporten zelf moet geen last hebben van de verhuizing, dus het mag niet stil komen te liggen.

Aan eisen lucht- en grond kwaliteit voldoen.

Paviljoen en verlichting zo positioneren dat er zo min mogelijk last is voor buurtbewoners

Paviljoen richting snelweg i.p.v. richting woonwijk in verband met overlast bureu Tribune zonkant

Velden rondom goed bereikbaar met bestrating

Buiten verkooppunt horeca

Leidingen gelijk goed leggen buiten voor horeca

Vanaf velden goed om je heen kunnen kijken

Barbecue op een goed punt t.o.v. paviljoen

!Veilig fietsroute en veilig parkeren

Nieuw paviljoen energie neutraal, met dak in de zon moet dat kunnen

Padelbanen

Hoofdveld zo vroeg mogelijk door de zon laten beschijnen, liefst alle velden  
Tribune bij afslag a58. Dat heb je een mooie punt v.w.b. zichtbaarheid grote weg.  
Kan interessant zijn voor bordreclame. En afscherming van grote weg.  
Interessante afstudeeropdracht voor bouwkunde studenten  
Een nieuw speeltuintje  
Een behendigheidsspel veldje  
Ruimte voor een opblaashal voor zaalhockey  
Bij aanleg hockey velden, bevestigingspunten in/aan brengen voor een “sporthal”,  
vergelijkbaar met die bij HC Tilburg. Deze hal kan in een later stadium (toekomst)  
ingevuld worden voor indoor hockey, tennis, etc. Gedachte gang is hierbij dat er bij  
invulling hal, niet zoals bij HC Tilburg, het kunstgras  
bij de bevestigingspunten opzij gelegd moet worden. En dat geeft beschadiging.  
Rekening houden met ruimte voor grotere evenementen  
Vanuit terreinbeheer, denk goed na over toegankelijkheid van het complex als  
geheel en onderdelen.  
Bijvoorbeeld entree mogelijkheid voor alleen tennissers  
Start de omgevingsdialoog op tijd op  
Als WD nu de buurt meeneemt kan je daar veel goodwill mee kweken  
(vanuit rol zuiverheid is de gemeente hier in de lead)  
WD en bewoners staan wel samen sterk naar de gemeente  
Bij veldaanleg ook kijken naar de positie van de spelers.  
Bijvoorbeeld keepers die in de zon moeten  
kijken. Niet alleen naar publiek kijken.  
Ligging t.o.v. de zon belangrijk voor ontdooien, publiek en spelers.  
Opteren voor een extra half of kwart 5<sup>e</sup> veld voor training  
Geen eiken bomen  
Veel groen, struiken en bomen  
Zorg dat de bomen al vroegtijdig geplant gaan worden.  
Kijk zorgvuldig naar geluidsoverlast en de ligging van de tennisbanen en hockeyvelden.  
Mini veldjes voor de jeugd  
Goede uitbreidingsmogelijkheden met het oog op de toekomst  
We hebben nu een prettig complex, de sfeer van de huidige locatie proberen te  
behouden