

*Beste Leden,*

*Dit document is geschreven door de Nieuwe Nieuwe Loodscommissie om vast te leggen welke overwegingen en acties hebben plaatsgevonden in het recente verleden. Het is bedoelt als input voor inhoudelijke afweging van alternatieven door het bestuur en het kan daarom in aanvulling op document 3 gelezen worden.*

*Daniel Hendrix, Commissaris gebouw*

## **Alternatieven voor Nieuwe Nieuwe Loods**

Commissie Nieuwe Nieuwe Loods, augustus 2018

### **Alternatief 1: Een compleet nieuw gebouw voor DDS met voorzieningen precies zo mooi en zo groot als we zouden willen.**

Er zijn wellicht twee redenen om te willen verhuizen: 1. We willen een gebouw dat groter is dan we op de bestaande locatie kunne realiseren. 2. We kunnen het op een net zo mooie locatie ergens anders goedkoper realiseren.

Verhuizen kent een aantal bezwaren:

- a. We zitten in een prachtig monumentaal gebouw. We willen helemaal niet weg. Dat hebben we vastgesteld in de aanloop van de restauratie en renovatie in 2005.
- b. Uitgaande van een (fictieve) locatie die kwalitatief vergelijkbaar is met de huidige, dus dicht bij de binnenstad, is een raming gemaakt van een gebouw voor ca. 700 leden. De kosten worden geschat op € 3,5 miljoen. Omdat we nu nog geen 700 leden hebben zal het bedrag voorgefinancierd moeten worden.
- c. Ons monument heeft de bestemming 'roeivereniging' en heeft daarmee weinig commerciële waarde.
- d. Er is geen bouwgrond te koop dicht bij de Delftse binnenstad. DSM wil terrein niet verkopen heeft Annegreeth Lameijer eind 2016 van DSM gehoord.
- e. Een traject om toch een nieuw gebouw na te streven duurt jaren. Het bestuur wil daar geen verantwoordelijkheid voor nemen en er is geen commissie om die kar te trekken.
- f. Het bestuur wil geen opsplitsing van de vereniging, wat zou gebeuren als er een 2<sup>e</sup> gebouw elders wordt aangekocht.

### **Alternatief 2: Samen met Laga of de Laak één nieuw gebouw bouwen**

Bezwaren onder 1, plus:

- a. Laga wil niet met DDS samen (gehoord van Simon Huibers, maart 2018).
- b. De Laak zit niet in of nabij Delfse Binnenstad en is reeds ver gevorderd met nieuwbouwplannen.
- c. Hoge kosten.
- d. Coördinatie van bouwplannen kost veel meer tijd en aandacht.
- g. Cultuurverschillen tussen verenigingen.

### **Alternatief 3: Verhuizen naar het gebouw van Laga zodra dat beschikbaar komt**

Bezwaren onder 1, plus:

- a. Gebouw heeft niet meer loodsruimte (+/- 340 m<sup>2</sup> ex werkplaatsen) dan DDS-gebouwen (+/- 450 incl oppervlak huidige werkplaats).
- b. Gebouw is nu niet te koop. Wanneer het wel te koop komt is nog niet duidelijk en dat betekent een onzeker tijdspad.
- c. Gebouw heeft grootscheepse renovatie nodig.

- d. Richtprijs waar Laga mee rekent is zeer hoog.
- e. Buren die verbouwingen stelselmatig hebben geblokkeerd.

#### **Alternatief 4: Trainingsruimte of werkplaats niet op DDS**

Bezwaren:

- a. Vraag naar specifieke roei- trainingsruimte is gegroeid. Is daarom ook in PvE opgenomen. Huidige trainingsruimte in 25 jaar gegroeid van 1 ergometer in 1993 tot zo'n 10 nu plus uitgebreidere krachttrainingsmogelijkheden. Loods nu ook voor krachttraining gebruikt.
- b. (Kracht-)training op een sportschool is mogelijk voor een klein aantal wedstrijdroeiers, maar is niet specifiek genoeg en moeizaam, tegen forse kosten te regelen. In de praktijk is gebleken dat er toch houtje-touwtje op DDS getraind wordt.
- c. Het sportcentrum van de TU is alleen toegankelijk voor studenten. De nieuwe sportzaal bij Mondriaan (tegenover Calvé) is niet specifiek onderzocht; er zijn geen actieve contacten.
- d. Ipse-de bruggen heeft bewoners op DDS laten roeien en trainen, maar heeft zelf op de paardenmarkt geen trainingsruimte. (bron: begeleiding G-roeiërs)
- e. Samen trainen schept verenigingsband.
- f. De trainingsruimte wegbezuinigen zorgt voor een beperkte bezuiniging, maar beperkt in de ( nabije) toekomst de mogelijkheden om toch zelf een trainingsruimte te hebben of andere voorzieningen te maken.
- g. Andere verenigingen met nieuwbouw zorgen ook voor ruime voorzieningen (b.v. Hemus). Trainingsruimte van De Laak wordt intensief gebruikt.
- h. Onze werkplaats wordt meerdere dagdelen per week gebruikt door een actieve commissie. DDS wil niet zonder werkplaats, want (klein) onderhoud zal nodig blijven.

#### **Alternatief: Uitbouwen naast kleedkamers (in stadswal)**

Bezwaren

- a. Grond is niet (zomaar) te koop en prijzig.
- b. De grond heeft de bestemming park.
- c. De gemeente zou moeten meewerken aan de aankoop en aan de wijziging van het bestemmingsplan.
- d. Voor botenopslag of een werkplaats is zo'n gebouw prominent in het zicht een erg dure oplossing. Bovendien is de beschikbare ruimte te ondiep (we kunnen niet onder de weg door bouwen).

#### **Alternatief: boten met klikriggers**

Bezwaren

- a. Huidige vloot heeft nog geen klikriggers. Vervanging gaat tot 25 jaar duren.
- b. Onzeker of voor alle boottypen geschikte varianten met klikriggers beschikbaar komen.
- c. Als klikriggers in de toekomst in zwang komen, kunnen ze uitbreiding opslagcapaciteit mogelijk maken.

#### **Conclusie**

Op grond van bovenstaande argumenten is geen alternatief uitgewerkt. Om voor DDS het optimale en maximale uit de huidige locatie te halen lijkt het vervangen van de nieuwe loods de aangewezen oplossing.