

Voorstel voor Nieuwe Vaart

In 2024 hoorden wij dat we met Moira-Domtoren waarschijnlijk niet lang meer in het Rode Kruis-gebouw konden blijven spelen. Toen wij die zomer begonnen met het zoeken naar mogelijke andere speelzalen, hadden wij al gauw een lijst van tientallen adressen. Hoe maak je daar een keus uit?

Voldoende ruimte beschikbaar?

Dit is misschien wel belangrijkste eis aan een speellocatie, op te splitsen in een aantal aspecten:

- **Speelruimte**

We moeten er simpelweg in passen, en dan niet alleen de schakers zelf maar ook de tafels met borden, waardoor onze berekeningen anders konden uitkomen dan de opgegeven capaciteit van een zaal.

- **Meer zalen of kamers**

Wij hechten veel belang aan onze jeugdopleiding, dus ook daarvoor moet een gebouw geschikt zijn. Dit betekent dat de lesgroepjes over verschillende zaaltjes te verspreiden moeten zijn. In de praktijk, naast een grote zaal, ten minste een drietal kleinere. Ook voor de volwassenen komen extra zalen van pas, bij voorbeeld bij externe wedstrijden en de trainingen. En ook als een jeugd-wedstrijd na acht uur nog bezig is. De verbinding tussen jeugd en senioren willen wij graag bevorderen, dus de jeugd op een andere locatie (en avond?) te laten spelen, had bepaald niet onze voorkeur, nog los van de rompslomp die dit geeft.

- **Ligging en bereikbaarheid**

Een grote meerderheid van onze schakers komt op de fiets. Net zo'n meerderheid gaf in de enquête aan de reisafstand van belang te vinden.

Aangezien het overgrote deel van onze jeugd in het oostelijke deel van Utrecht woont (in een lange band van Overvecht en Tuindorp via diverse oostelijke en zuidoostelijke wijken, tot in Houten), hadden locaties aan die kant van de stad sterk de voorkeur, of anders in het centrum omdat dit vanuit alle andere stadsdelen goed bereikbaar is.

Daarnaast is gekeken naar de bereikbaarheid met openbaar vervoer en de ligging aan veilige (fiets)routes. Het veilig kunnen stallen van fietsen is een pré.

- **Parkeerruimte**

Een flinke minderheid van de leden komt met de auto, -dus bereikbaarheid per auto en met name de parkeervoorzieningen waren voor ons steeds ook een belangrijk aandachtspunt. Liefst bij de speellocatie zelf en 'redelijk betaalbaar'. Gratis parkeren, zoals bij het RK-gebouw, kan gewoon niet in veel delen van Utrecht (en de gemeente heeft plannen voor verdere uitbreiding van het betaald parkeren).

- **Openstelling in de avonduren**

Schaken kan uitlopen naar 0.30 uur. Veel locaties vielen af vanwege de gehanteerde sluitingstijd. Dit gold voor alle bij de gemeente in beheer zijnde panden (vaak tot 23.00, max. 23.30 uur).

- **Speelavond**

Redelijk wat deelnemers aan onze enquête stonden op zich open voor verandering van speel-avond, maar veelal met de kanttekening dat dit afhing van wélke avond het zou worden – dat kan per persoon ook nog verschillen. Veel anderen zeiden resoluut 'nee' op deze vraag.

Ook inhoudelijk zag het bestuur zo'n verandering niet zitten: zo aan het eind van de werkweek hebben wij immers onze eigen plaats op de Utrechtse schaakkalender. Daarom beperkten wij ons bij onze zoektocht tot de vrijdag. Het feit dat op veel locaties juist op die avond vaak een of andere traditionele 'maandelijkse activiteit' plaatsvindt, betekende een hindernis, maar er zouden anders niet veel betere opties zijn komen bovendrijven.

Meer criteria

Naast beschikbaarheid en bereikbaarheid hanteerden wij een nog aantal criteria, waaraan de toekomstige huisvesting voor onze vereniging (bij voorkeur) zou moeten voldoen.

- **Betaalbaarheid**

Wij hebben steeds rekening gehouden met een hogere huur op een nieuwe locatie, maar het mag niet véél hoger zijn dan wij thans voor het Rode Kruisgebouw betalen, zeg max. € 150 per avond, liefst beduidend minder.

- **Meubilair**

In elk geval voldoende tafels en stoelen van een bepaalde grootte, liefst in een redelijk vaste opstelling ter voorkoming van het middernachtelijk gesjouw dat meestal bij een klein aantal leden terechtkomt... En graag stoelen die prettig zitten.

- **Kastruimte**

Om al ons schaakmateriaal en andere spullen te kunnen bergen, hebben wij ruimte nodig voor een drietal kasten, zo dicht mogelijk bij de speelruimte(s), op een veilige plaats.

- **Barvoorzieningen**

Wij geven de voorkeur aan een bar die wij zelf kunnen draaien, normaliter mede op basis van het aanbod van de verhuurder. Van groot belang is dan welke prijzen door de verhuurder in rekening worden gebracht.

- **Sfeer en comfort**

Biedt de locatie voldoende mogelijkheden om de leden een gezellige schaakavond te bezorgen? Ook luchtkwaliteit, sanitair en akoestiek (geluidsdemping!) zijn factoren van belang.

- **KNSB-wedstrijden**

De zaterdagse KNSB-wedstrijden, als het ware de slagroom op de taart, zouden liefst ook in de nieuwe behuizing ondergebracht moeten kunnen worden. We merkten al snel dat aan dit criterium zelden of nooit kon worden voldaan.

Onderzoek

We hebben in de afgelopen in anderhalf jaar tijd vele locaties de revue laten passeren, een kleine commissie ingesteld die (nog) meer alternatieven boven tafel wist te krijgen, onderzoek gedaan naar de wensen van de leden via een enquête (hierboven verwerkt), her en der navraag gedaan naar verhuurmogelijkheden, in verschillende samenstellingen (incl. jeugdleiding) kandidaten 'live' bezocht... om tot de uiteindelijke conclusie te komen dat er weinig te kiezen valt.

Vele gebouwen die ons geschikt leken, vielen direct af omdat men niet aan derden bleek te verhuren. Verschillende andere locaties konden we wegstrepen vanwege te weinig zaalruimte, lagen te ver weg, leidden tot hoge kosten – zeker bij gebruik van meerdere zalen – of hanteerden een te vroege avondsluiting.

De Nieuwe Vaart

Bij sommige Utrechtenaren zal de Nieuwe Vaart beter bekend zijn als het voormalige kantoor Burgerzaken van de gemeente. Het is in 2015 omgedoopt tot bedrijfsverzamelgebouw.

Adres: Arthur van Schendelstraat 500, postcode 3511 MH Utrecht

Website: www.nieuwevaartutrecht.nl

Verhuurder: People@places, www.people-places.nl/locaties/utrecht/

Fiets/looproutes: https://routeplanner.fietzersbond.nl/#route?locations=,l83982_136657_454758

Open Streetmap: <https://www.openstreetmap.org/#map=19/52.080714/5.119326>

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/6Zqosfk4z5jsPeH59>

Beoordeling

In december hielden wij al een proefavond in de Nieuwe Vaart. Deze kwam bovendien, want alleen deze mogelijke nieuwe locatie scoort hoog op de meeste van de door ons aangelegde criteria:

- **Beschikbare ruimte** – we kunnen over max. 8 ruimtes beschikken, waaronder kleinere (speel)zalen, ook voor een ongehinderde externe (jeugd)competitie.
- **Meubilair** – er is meer dan voldoende passend meubilair beschikbaar. In de grote zaal direct naast de kantine kunnen vrij eenvoudig meer dan 20 borden worden geplaatst¹.
- **Bereikbaarheid** – door centrale ligging prima per fiets te bereiken voor onze leden. Ook dichtbij trein/busstation Vaartsche Rijn en het Centraal station. Ruimschoots goede fietsenrekken. De omgeving voelt goed aan.
- **Parkeerruimte** – riante parkeergarage onder het gebouw. We hebben 50% korting weten te bedingen waardoor een gehele avond parkeren daar na reservering² voor € 7 kan. Korte bezoekers (ouders, lesgevers) kunnen 20% korting krijgen op het normale tarief.³ De sportievelingen onder ons kunnen de auto voorlopig op de oude locatie parkeren, en dan een dikke tien minuten wandelen naar het clubgebouw.
- **Openstelling in de avonden** – wij krijgen een eigen sleutel en kunnen tot 0.30 uur terecht
- **Speelavond** – wij zijn een vrijdagavondvereniging en blijven dat
- **Betaalbaarheid** – een huurprijs van € 110 (inclusief btw) per avond
- **Kastruimte** – we kunnen een drietal kasten plaatsen, deels in de buurt van de speelzalen, deels in de kelder
- **Barvoorzieningen** – we kunnen de bar zelf exploiteren tegen redelijke inkooprijzen die, o.a. vanwege de btw-heffing, wel iets hoger zullen liggen dan bij het Rode Kruis. De consumpties zijn van prima kwaliteit. De bar biedt een passende wachtruimte voor de ouders.
- **Sfeer & comfort** – sfeer maken wij samen, positief zijn alvast de aankleding en dat de barruimte vlakbij de hoofdzal is. De temperatuur is binnen grenzen ($\pm 2^\circ$) instelbaar, ramen aan de achterzijde kunnen open, de zalen kennen een uitstekende geluidswering/demping.
- **KNSB-wedstrijden** – de zaterdagse KNSB-wedstrijden blijven een lastig punt. We zijn in gesprek met het University College Utrecht (UCU) om deze ook volgend seizoen daar onder te brengen. Niet uitgesloten is dat we op termijn ook in 'De Nieuwe Vaart' terechtkunnen.

Het bestuur stelt kortom voor om deze locatie te kiezen als nieuw clubgebouw. Onze huurovereenkomst met het Rode Kruis eindigt 1 mei. Wij houden rekening met een verhuizing medio april omdat we niet het risico willen lopen plotseling 'meubilairarm' te worden.

Onze secretaris heeft een integraal overzicht van alle locaties die wij de afgelopen jaren hebben overwogen, wel honderd. Wilt u weten waarom een bepaalde locatie is afgefallen? Een eenvoudige e-mail aan Bram⁴ is voldoende om die vraag tijdig beantwoord te krijgen.

Bestuur schaakvereniging Moira-Domtoren
25 februari 2026

¹ Daar stond tijdens het proefschaken nog een massieve tafel, die als obstakel werd gezien, zodat er maar een paar mensen gingen zitten. Deze is intussen vervangen door losse tafels in een fraaie, ruime carré-opstelling.

² Om dit te vergemakkelijken, willen we de parkeer-reservering integreren in ons inschrijfsysteem voor de interne competitie.

³ Voor deze korting bij het bedrijf Parkbee zal een duidelijke instructie komen.

⁴ secre@moira-domtoren.nl; bellen of op de clubavond vragen mag ook