

## **Verslag bijeenkomst werkgroep Gemeenschapshuis / Dorpsraad Ell / 10 februari 2010**

Aanwezig: Thieu van Lier, Theo Bongers, Ton van Deursen, Jhon van Veelen, Fons Timmermans en Theo van den Berkmortel (notulist).

### **Opening en verslag vorige bijeenkomst:**

Thieu heet iedereen welkom. Bijzonder woord van welkom aan Theo Bongers; fijn dat hij weer deel kan nemen. Thieu geeft nog aan waarom Fons Timmermans ook deelneemt aan dit overleg. Fons heeft vakinhoudelijk zijn visie gegeven op de verschillende scenario's. Dit tijdens eerdere overleggen met (een gedeelte van) de werkgroep. Ook heeft Fons contacten met o.a. projectontwikkelaar Nieuwe Borg.

Het verslag van 9 december 2009 wordt ongewijzigd vastgesteld en kan gepubliceerd worden op de website. **Actie:** Theo vd B.

Vervolgens wordt de huidige stand van zaken besproken.

### **Stuurgroep:**

Op 22 januari hebben we via Vic Pennings het verslag van de vergadering op 20 januari 2010 ontvangen.

Het lijkt nodig om kritisch te kijken naar het verslag dat door de gemeente is opgesteld. Volgens ons missen we toch wel enige essentiële zaken en het lijkt er op dat voor sommige punten een eigen interpretatie is gegeven. Het is wel belangrijk dat we goed vastleggen van wat besproken is, zeker omdat we straks met een andere wethouder dan met de dhr. P. Jeurgens te maken krijgen. In het gemeentelijk apparaat beroept men zich vaak op de vastgelegde feiten. Het is dus essentieel dat deze notulen dusdanig worden aangepast dat iedereen binnen de stuurgroep zich hierin kan vinden.

Theo vd B zal een concept mail opstellen en vragen aan Thieu om deze te verzenden aan Vic Pennings. De twee aandachtspunten die aangegeven dienen te worden zijn:

- Zou de gemeente ook niet bekijken/schetsen of op de locatie Rabobank er ook daadwerkelijk de gevraagde m<sup>2</sup> gerealiseerd kunnen worden?
- Tijdens het overleg beaamden zowel wethouder P. Jeurgens als projectleider V. Pennings dat op basis van de door ons opgestelde nota (in relatie tot brief van 7 april 2009) van alle verschillende scenario's dat de locatie Rabobank de beste optie is.

**Actie:** Theo vd B => Thieu (mail doorsturen aan V. Pennings)

Thieu heeft op 4 februari de notitie varianten kosten Ellenhof naar de gemeente gezonden. Deze zal op dinsdag 23 februari 2010 in het college aan de orde worden gesteld. Vanwege de carnavalsweek is dit niet eerder mogelijk.

### **Overleg met Wonen Roer en Maas & Nieuwe Borg:**

Fons heeft contact gehad met Olaf Terpstra van Nieuwe Borg, projectontwikkelaar van Steenenbamp. Zoals bekend is in het bestemmingsplan Steenenbamp ruimte gereserveerd voor een nieuw gemeenschapshuis. De oppervlakte van het gereserveerde terrein bedraagt circa 3000 m<sup>2</sup>. Als er geen gemeenschapshuis komt moet de gemeente aan Nieuwe Borg een bijdrage in de grondexploitatie betalen van circa € 50,- per m<sup>2</sup>. De grond gelegen vlak achter de huidige Ellenhof heeft ook in de grondexploitatie van Steenenbamp al een verkoopwaarde als bouwgrond voor gemengde doeleinden gekregen. Een ander betekent dat er niet zomaar met gesloten beurzen geruild kan worden. Op de huidige Ellenhof is blijkbaar in een eerder stadium van de ontwikkeling van Steenenbamp al eens een plan/tekening gemaakt, waarbij woningbouw/appartementen en een brede voetgangersontsluiting op deze locatie zouden zijn ingetekend. De Ellenhof zou daarbij namelijk in Steenenbamp komen. Vragen blijven er nog genoeg over; Hoeveel appartementen kan men realiseren op de Ellenhof en aansluitende perceel grond? Wat is de boekwaarde van de Ellenhof? Wat moet de gemeente nu exact bijbetalen voor het niet gebruiken van de grond op Steenenbamp etc.? Dit zijn allemaal vragen/bedragen en aantallen die nog niet helder zijn.

Ook heeft Fons met Karel Smitsmans (Directeur van Wonen Roer en Maas) gebeld. Hij heeft hem concreet gevraagd hoe hij aankeek tegen het optreden als financier van een gemeenschapshuis. Hier wilde hij wel aan meewerken als de gemeente de kapitaalslasten en het grootonderhoud afdekt gedurende de exploitatie periode. Eventueel op te treden als belegger voor de te realiseren van seniorenappartementen op de huidige Ellenhof locatie, daarvoor is hij ook in. Echter hij vindt dat er

maximaal 10 appartementen ineens gerealiseerd kunnen worden in een klein dorp als Ell. Je zou de realisatie in twee fases (dus 2 x 10) kunnen uitvoeren.

### **Gesprek met bouwbedrijf Groenen uit Veldhoven:**

Theo Bongers wil ik op korte termijn wel een gesprek arrangeren met het bouwbedrijf Groenen uit Veldhoven. Hebben mogelijk interesse i.v.m. realisatie nieuwbouw Ellenhof.

### **Te voeren actie naar Politieke Partijen / verkiezingsdebat:**

Hoe gaan we als werkgroep gemeenschapshuis nu verder? De 'Koninklijke weg' is voldoende bewandeld. We hebben als werkgroep steeds meer het gevoel dat de gemeente aanstuurt tot renovatie van het huidige Ellenhof. Als werkgroep zijn wij dan ook van mening / tot de conclusie gekomen dat we over moeten gaan tot acties. We zijn van mening dat als we niet tot actie over gaan, er alleen een grote onderhoudsbeurt aan de huidige Ellenhof komt (zie ook verkiezingsprogramma Samen Verder). Wij denken hierbij aan het informeren van ons standpunt/argumenten (de noodzaak van een nieuwe zaal aan het Scheijmansplein) richting pers. Daarnaast willen we mails richting de gemeenteraad/gemeente/politiek sturen vanuit diverse geledingen: zoals Dorpsraad; de werkgroep gemeenschapshuis; door/vanuit diverse verenigingen/gebruikers van het huidige gemeenschapshuis. We moeten gaan zorgen dat er ieder week weer een aantal mails/een brieven/andere acties o.i.d. over de noodzaak van een nieuw gemeenschapshuis in Ell richting gemeente/politiek verstuurd gaan worden.

Ons voorgenomen actieplan voor de korte termijn ziet er als volgt uit:

- Donderdag 18 februari van 18.00 tot 19.00 uur informeren we de media over de stand van zaken. Een aangepaste tekst van de notitie over de varianten en kosten Ellenhof zal hierbij uitgangspunt van informatie zijn. In verband met de urgentie en afwezigheid van Thieu en Theo vd B de komende week, zal dit gedaan worden door Theo Bongers, Ton en Fons. **Actie:** Fons gaat na of Fer hier ook achter staat. Theo Bongers gaat vervolgens de media benaderen.
- Tevens worden dan via de mail de komende week de verenigingen/gebruikers van het gemeenschapshuis uitgenodigd voor een informatieavond op donderdag 25 februari om 20.00 uur. Tijdens deze informatieavond worden de verenigingen/gebruikers geïnformeerd over stand van zaken en hoe we verder acties willen gaan voeren waarbij wij hun medewerking nodig hebben. We moeten de voorgenomen acties zien te organiseren en coördineren. Wie doet wat en wanneer? **Actie:** Ton (richting Verenigingen).
- Jhon gaat proberen om een vlekkenplan gereed te hebben van de locatie Scheijmansplein. Dan kunnen we dit concreet laten zien tijdens de persbijeenkomst/gebruikersbijeenkomst op 18 c.q. 25 februari. **Actie:** Jhon
- Moeten/gaan we nog iets (ludieks) organiseren voor het debat op zondag 28 februari? **Actie:** Allen
- Als Stuurgroep blijven we positief meewerken, maar sturen zoveel mogelijk aan op de locatie Rabobank. Onze insteek is positief communiceren binnen de kaders.

### **w.v.t.t.k.:**

- De (gemeentelijke) nota accommodatiebeleid wordt nog kort besproken.
- Ton zal aan Thieu het meest recente "Programma van eisen- en wensen gebruikers Ellenhof" toesturen. Thieu zal dit zenden aan wethouder Walraven.

**Volgende vergadering** wordt nader bepaald, is afhankelijk van de komende ontwikkelingen.

20 februari 2010  
Theo van den Berkmortel