

## **Samenvattend verslag van de bijeenkomst van de toekomstige gebruikers Gemeenschapshuis ELL met Dorpsraad Ell en wethouder Smolenaars ( gemeente Leudal).**

*Datum : dinsdag 15 mei Locatie: Eetcafé De Prairie*

**Aanwezig:** JWE ( Huub Sentjens, Mart Stienen, Alex van Roy), KVW ( Henri Verstappen, Marion Gerris), CV de Moerebuuk ( Jan Verstappen, Piet van Roy) , Seniorenvereniging ( Lowie Heijkers, Dick Goldenbeld), Spolt/B.S. De Verrekijker ( Ron Aspers, Els Coolen), Fanfare Ellona (Lambert Rietjens, Ton van Deursen), Lauwerkran ( Henk Heijkers), Avanti ( Wil Driessen), Bach SV ( Maria Visschers, Frans Boonen, Yvon van Logtestijn), Juiste Kien ( Jan Vossen), Rabobank ( Huub Manders), gemeente Leudal (Jo Smolenaars), Dorpsraad Ell ( Fer Koolen, Liesbeth Bidlot, Theo van de Berkmortel), Werkgroep Gemeenschapshuis (Jos Strous). Belangstellende namens Sschutterij Sebastianus: Roy Cuypers

Afwezig: Bobo ( PSZ Puk en Muk) en Stg. PopEll

### **1. Opening:**

Fer Koolen opent de bijeenkomst met een welkomstwoord. Hij heet speciaal welkom wethouder Jo Smolenaars van de gemeente Leudal, Ron Aspers van Spolt en Huub Manders van de Rabobank.

### **2. Schets van ontwikkelingen die leiden tot besluit Gemeensraad.**

Fer Koolen gaat een paar jaar terug in de tijd en informeert de vergadering over alles wat er vooraf ging aan de besluitvormende vergadering van de gemeenteraad Leudal waarin geld werd vrijgemaakt om in Ell op de locatie van de Rabobank een nieuw gemeenschapshuis te realiseren.

Deze ontwikkelingen vormen een apart onderdeel van het verslag omdat het voor de geschiedenis wel belangrijk te weten wat er allemaal gebeurd is. Voor de vergadering geldt dat men op deze avond vooral geïnteresseerd is in de huidige stand van zaken en datgene wat komen gaat. ( zie bijlage ). De gemeenteraad heeft besloten om het pand van de Rabobank te kopen, om met de Rabobank afspraken te maken over de pinautomaat en een kantoor/werk ruimte in het nieuwe gemeenschapshuis. De gemeente “betaalt de stenen” en in de toekomst ook het groot onderhoud. “Het Dorp” zorgt voor de inrichting en de jaarlijkse exploitatie.

### **3. Stand van zaken rondom de plannen en planning door wethouder Jo Smolenaars**

Bij de gemeente Leudal is na het Raadsbesluit van november 2011 een projectgroep aan de slag gegaan met het in de steigers zetten van een organisatie die ervoor moet zorgen dat in Ell een Gemeenschapshuis wordt gerealiseerd. De Stuurgroep ( 2 personen) bestaat uit de wethouder en het hoofd van de ambtelijke werkgroep en heeft als adviseur de projectleider. De projectgroep bestaat uit de stuurgroep plus de leden van de ambtelijke werkgroep plus 4 leden namens de Dorpsraad Ell. Er is een projectbrief opgesteld welke intern is goedgekeurd. Wanneer nodig moet de projectbrief kunnen worden bijgesteld als de praktijk daarom vraagt.

Voor Ell geldt dat ook het bestemmingsplan moet worden aangepast, net zoals alle bestemmingsplannen van de dorpen van de gemeente Leudal. Deze zijn soms ( sterk) verouderd. De gemeente heeft het geld vrijgemaakt. Wat daarna wijzigt is bijvoorbeeld de BTW. Uitgangspunt was 19 % BTW maar mogelijk dat deze wordt gewijzigd en opgetrokken naar 21%. Op dat moment ontstaat een nieuwe situatie waar nu niet op geanticipeerd wordt.

Desgevraagd antwoordt de wethouder dat pand Boefie op dit moment niet in beeld is. Het staat er maar het is in de huidige situatie niet nodig om dat bij de plannen te betrekken.

De handboogvereniging vindt het bijzonder vervelend dat ze en niet in aanmerking komen voor subsidie en niet in aanmerking komen voor financiële ondersteuning vanuit de gemeente terwijl deze vereniging juist al jaren zonder (of nauwelijks noemenswaardige) subsidie functioneert. De vereniging bestaat bijna 100 jaar en kan nergens gebruik van maken. Toch zijn ook zij steeds betrokken geweest bij de informatiebijeenkomsten over het Gemeenschapshuis in Ell.

Ook de volleybalvereniging heeft steeds meegedaan in de gesprekken over een nieuw Gemeenschapshuis en heeft steeds aangegeven dat het voor het voortbestaan van belang is dat de huidige gymzaal wordt aangepast zodat ook in de toekomst volleybal in Ell mogelijk blijft. De wethouder erkent beide problemen maar heeft in het kader van het realiseren van het gemeenschapshuis geen mogelijkheden om voor beide verenigingen een oplossing aan te bieden. Er zijn geen plannen om bovenop het Gemeenschapshuis woningen te realiseren.

#### **4. Terugblik op de inventarisatie van juni 2008**

Alle verenigingen en instellingen hebben destijds hun wensen kenbaar gemaakt op basis van de gegevens van die tijd. Mogelijk dat inmiddels situaties veranderd zijn en daardoor het Plan van Eisen moet worden bijgesteld.

**JWE:** Het ledenaantal is na 2008 gegroeid en ook zijn er enkele leiders bijgekomen. Op dit moment bestaat de groep ( inclusief leiders) uit bijna 100 personen. Het duurt nog 3 jaar voordat het aantal deelnemers minder wordt. Men hoeft geen eigen vergaderruimte. Deze is goed deelbaar met andere gebruikers. Andere gebruikers kunnen ook van de eigen ( identiteits-) ruimte van JWE gebruik maken. Een eigen ruimte is van groot belang omdat jongeren zich er thuis (op hun gemak) moeten voelen. Dat is ook de kracht van de goede opkomst bij activiteiten c.q. hangavonden. Een ruimte die qua sfeer, inrichting, aankleding aansluit bij de belevingswereld van jongeren.

JWE biedt aan een overzicht beschikbaar te stellen van gebruikers van de JWE ruimte in de afgelopen jaren. Veel organisaties maken tussen door graag gebruik van de huidige JWE-ruimte en wellicht is dat bij anderen niet bekend. De Dorpsraad ( en ook de gemeente) zijn blij met een overzicht van het gebruik door anderen. Ook van de andere ruimten zou men graag zo'n overzicht willen hebben, des te beter kan worden ingespeeld op de wensen en noden van de Gemeenschap.

JWE geeft aan dat het hun inschatting is dat juist de Basischool of de Kinderopvang /PSZ gebruik zou kunnen maken van hun ruimte als speelruimte.

**Stichting Pop-Ell:** De Stichting heeft geen eigen structurele opbergruimte nodig maar er is behoefte om tijdens activiteiten materialen en instrumenten op te bergen. Deze behoefte komt meerdere malen terug. Er is behoefte aan een ruimte waar alle tafels en stoelen kunnen staan wanneer de zaal helemaal leegmoet zijn. Nu moeten tafels en stoelen soms in een vrachtwagen worden geladen omdat er geen bergplek is.

**KVW:** Er is dringend behoefte aan bergruimte voor veel klein materiaal. Maar ook heeft KVW Ell grotere stukken die gedurende een jaar lang opgeborgen moeten kunnen worden. Op dit moment staan bepaalde stukken verspreid over meerde locaties opgeborgen. Het is van belang dat de grotere stukken gemakkelijk "in en uit" kunnen. Dat geldt ook voor andere verenigingen. Zorg dat bepaalde locaties via een grote buitendeur bereikbaar zijn! Wellicht is een lift voor meerdere doeleinden bruikbaar.

**CV De Moerebuuk:** Zij hebben geen behoefte aan een eigen kleedruimte maar er moet wel een ruimte zijn waar artiesten zich kunnen omkleeden, waar ze kunnen worden geschminckt. Wellicht dat in het huidige Gemeenschapshuis de huidige kelderruimte daarvoor bedoeld was maar die is nooit afgewerkt, daar is het koud, die is niet bereikbaar, en wordt daardoor "berghok" voor overtollig meubilair. Verder heeft CV de Moerebuuk veel opslagruimte nodig voor materialen die met de Carnavalsactiviteitn in het Gemeenschapshuis te maken hebben.

**Seniorenvereniging:** Deze vereniging heeft zeker geen last van de krimp. Integendeel. Hun activiteiten kunnen allemaal plaatsvinden in het nieuwe gemeenschapshuis. Zij vragen aandacht voor een goede centrale bergruimte zodat met bepaalde materialen die wekelijks gebruikt worden (koersbalmatten, yogamatjes e.d ) niet over een grote afstand verplaatst hoeven te worden.

Ook vragen zij aandacht voor ruim voldoende capaciteit van de electriciteitsvoorzieningen in de keuken. Het ziet er naar uit dat bepaalde warmhoudapparatuur of ovens nodig zijn en daarvoor is vaak extra stroomcapaciteit nodig. Ook voor Afwasmachines .e.d. is extra stroom nodig.

**Basisschool “De Verrekijker”:** Het aantal leerlingen loopt ook in Ell terug vanwege de krimp. De school heeft op dit moment en in de nabije toekomst voldoende klaslokalen om de leerlingen te huisvesten. Ten opzichte van enkele jaren geleden is de situatie rondom de Kinderopvang gewijzigd. Het ziet ernaar uit dat de Kinderopvang in zijn geheel in school gehuisvest kan worden en dat de gevraagde ruimte in het gemeenschapshuis niet nodig is. Men is in gesprek met Bobo om afspraken te maken over een samenwerking waarbij ook de PSZ activiteiten in de school kunnen worden uitgevoerd. Bij de gemeente was/is men bekend met deze ontwikkelingen. Dit kan betekenen dat aanpassingen in het PVE nodig zijn. De dorpsraad ( of de werkgroep Gemeenschapshuis) zal rechtstreeks aan Bobo vragen of er nog rekening gehouden moet worden met hun wensen zoals opgenomen in het PVE.

**Fanfare Ellona:** Zij kunnen zich vinden in het PVE zoals dat destijds is opgesteld. Het is hen wel opgevallen dat in een eerder plan van eisen nog gesproken wordt over een bergruimte voor tafels en stoelen en dat daar nu niet meer over wordt gesproken. Dat moet terug in het plan van eisen. Zij steunen het verzoek van de seniorenvereniging voor voldoende aandacht aan de keukenvoorzieningen.

**Horeca:** De fanfare steunt het plan van eisen en merkt op dat gebrek aan bergruimte vaak gevolgen heeft voor de opslag van drank en voorraad. ( denk aan opbergen stoelen en tafels). Vanwege bepaalde specifieke wekelijks terugkerende activiteiten is er sprake van extra slijtage van meubilair. Op dit moment wordt de zaal wekelijks is keer leeggeruimd en ook weer opgebouwd. Er wordt dus veel met tafels en stoelen geschoven.

**Handboogvereniging de Lauwerkrans:** Het heeft nog steeds hun voorkeur dat serieus gezocht wordt naar een inpandig oplossing voor de toekomst. De wensen ( en mogelijkheden/onmogelijkheden) zijn bij de inleiding van de heer Smolenaars reeds besproken. Er is een ontwikkeling dat enkele verenigingen samenwerken om te proberen iets te realiseren bij de beugelbaan/schutterijlocatie.

**Kinderspeelzaal Puk en Muk / Bobo:** Bij de ontwikkelingen rondom Basisschool de Verrekijker is afgesproken dat de Dorpsraad contact zou opnemen met Bobo om rechtstreeks van hun de verwachtingen/ontwikkelingen te vernemen.

**Avanti:** Het plan van eisen staat nog steeds. Men vraagt aandacht voor het stofvrij ( en vochtvrij) kunnen plaatsen van een piano. Deze moet wekelijks enkele malen worden gebruikt. Dus de opberglocatie moet niet te ver weg van de repetitieruimte.

**Gymzaal:** Deze is van de gemeente maar hoort bij de school. De volleybalvereniging **BACH SV** is de grootste gebruiker buiten schooltijden. De volleybalclub zou al heel blij zijn met één speelveld, wanneer de ruimte iets breder wordt, iets langer en iets hoger. Dat bezoekers/supporters door de kleedkamers naar binnen moeten is echt niet meer van deze tijd. Daar zou naar gekeken moeten worden. Aan de achterkant zou ook een ingang gemaakt kunnen worden. Er zou een verbinding moeten komen met het Gemeenschapshuis zodat bezoekers/supporters ook een consumptie kunnen gebruiken. Een dringend verzoek opnieuw om “alles uit de kast te halen” om de wensen van de volleybalclub en de Lauwerkrans nog eens goed in oenschouw te nemen. Zeker ook met het oog op de ontwikkelingen van de school.

**BACH SV:** De wensen van de volleybalvereniging zijn bekend ( zie elders in dit verslag). Zij gebruiken de gymzaal veelvuldig en moeten soms nog uitwijken naar de gymzaal in Swartbroek. Een ruimte samen met een andere vereniging is geen optie vanwege de reisafstanden voor jeugdspelers en vrijwilligers/trainers en begeleiders.

**Stg. Juiste Kien:** Is huurder van de huidige gemeenschapsruimte voor de wekelijks kienavond. Het Plan van Eisen klopt nog t.a.v. de toenmalige inventarisatie. Niet opgenomen is dat wekelijks de keuken wordt gebruikt.

**Rabobank Servicepunt:** Er komt in elk geval een pinautomaat. Verder komt er zeker een kantooruimte ( plm. 30 m<sup>2</sup> (alt toets + 253)). In deze kantooruimte worden klanten te woord gestaan, kan voorlichting worden gegeven e.d. In onderling overleg kan worden afgesproken dat deze ruimte ook voor andere activiteiten gebruikt kan worden. Er hoeft geen aparte ingang te zijn naar deze kantooruimte. Het gebruik van de hoofdingang van het gemeenschapshuis is voldoende.

#### **Overige vaste huurders van ruimten van het Jeugdgedeelte**

- Join Us: zij maken gebruik van de Avanti ruimte voor hun wekelijkse repetitie
- Senioren Yoga. Wekelijks een of meerdere malen yoga les voor een groep van plm 10 personen
- Kreato muziekonderwijs: wekelijks op meerdere dagdelen. Verspreid over meerdere lokalen. Diverse vormen van muziekonderwijs.
- Schutterij St. Sebastianus: oefenruimte voor drumband tijdens bepaalde periode. Opslagruimte bij Avanti voor specifieke materialen.
- Er worden AED-cursussen geven voor het gebruik van de defibrillator ( en de herhalingslessen), repetitieavonden voor Bonte-Avonden. Dit betreft geen vaste dagdelen. Overleg over dit incidenteel gebruik met de beheerder van het jeugdgedeelte zou uitkomst kunnen bieden op de vraag naar de frequentie van dit gebruik. Van het aanbod van JWE om het gebruik van haar ruimte inzichtelijk te maken wordt met instemming begroet. Wanneer ook andere vaste huurders van de jeugdruimte dit doen (Avanti, gezamenlijke Jeugdruimte – Peuterspeelzaal Puk en Muk) wordt het beeld aardig compleet.

#### **Verslag van de verkennende gesprekken met besturen van andere Gemeenschapshuizen:**

De werkgroep exploitatie had diverse gesprekken met besturen van andere Gemeenschapshuizen. Ton van Deursen informeert de vergadering over deze gesprekken. Opvallend was dat overal een Stichting was opgericht die eindverantwoordelijk was voor de exploitatie en het beheer van het gemeenschapshuis. De manier waarop daaraan uitvoering werd gegeven was verschillend: van beheer van de bar verdeeld over meerdere verenigingen (Melderslo) tot beheer uitbesteed aan commerciële uitbater van café ( Swartbroek) of personeel in dienst (vast dienstverband of op oproepbasis ) van een aparte BV of Stichting (Heythuysen). Ook de samenstelling van het bestuur en de wijze waarop de gebruikers betrokken waren bij de Stichting was overal anders. De werkgroep heeft van iedere bijeenkomst een verslag gemaakt en zal op basis van de ervaringen elders voorstellen ontwikkelen die vervolgens aan de Dorpsraad en aan de toekomstige gebruikers worden voorgelegd. Wat ook duidelijk is dat de inrichting van de nieuwe accommodatie voor rekening van de gemeenschap komt. Een punt van aandacht vormt verder het sleutelbeheer en ook zeker de energiekosten. In alle gevallen was het energieverbruik fors hoger dan geraamd en kwamen de exploitatie onder druk vanwege de hoge energielasten. Een multifunctioneel gebruik van de ruimtes is noodzakelijk. Bij de bouw van het gemeenschapshuis zouden kleine groepjes van “ervaringsdeskundigen” kunnen worden samengesteld die voor een korte periode een klus klaren of adviseren over een onderdeel ( financiën, subsidies, akoestiek, sleutelplan en alarmering, e.d. )

## **Samenvattende conclusies door wethouder Smolenaars en Fer Koolen**

- Wethouder Smolenaars concludeert dat het zinvol was om bij elkaar te komen en alles nogmaals grondig door te nemen. Dit zal leiden tot enkele aanpassingen van de projectbrief. "Het is beter dat we nu constateren dat bepaalde plannen door de tijd zijn ingehaald dan wanneer we over een paar jaar moeten zeggen: We hebben precies gerealiseerd wat in 2008 aan wensen is uitgesproken maar het voldoet niet omdat de wensen nu anders zijn".
- Hij vindt het belangrijk dat de gebruikers actief blijven meedenken. Hij ziet het als een taak van de projectgroep om regelmatig met de gebruikers te communiceren en hen te informeren. Ook als het niet zo loopt zoals deze of gene had gehoopt, dan nog is communicatie belangrijk om het best haalbare resultaat te bereiken.
- We hebben een probleem met de Gymzaal ( Volleybalvereniging) en de handboog. Dat moeten we niet ontkennen maar dat probleem mag de voortgang van de realisatie van het gemeenschapshuis niet in de weg staan.
- De Stuurgroep hoopt voor de zomer een degelijk plan van aanpak te hebben, een keuze te kunnen maken voor een architect en mogelijk zelfs al een concrete tekening te hebben. Verder hoopt de Stuurgroep op korte termijn duidelijkheid te hebben over de planning/aanpassingen van het bestemmingsplan.
- Fer Koolen concludeert dat het zeker zinvol was om deze informatieavond te houden. Mogelijk dat de architect iets te binnen schiet waardoor mogelijk het probleem van de handboog alsnog kan worden meegenomen.
- Fer Koolen roept op om namen van mensen met specifieke ervaring door te geven aan Ton van Deursen of aan andere leden van de werkgroep. Bekend is dat enkele mensen hebben aangeboden hun kennis en ervaring beschikbaar te stellen op het gebied van techniek en geluid.

### **Sluiting**

- Fer Koolen vraagt de vergadering mee te denken over een (of meerdere) persoon die zitting wil nemen in het bestuur van de Dorpsraad. Vanwege het vertrek van Jan peeters komt er een vacature vrij.
- Fer Koolen bedankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng. Een bijzonder woord van dank aan Jo Smolenaars ( Gemeente Leudal), Huub Manders ( Rabobank) en Ron Aspers + Els Coolen (Spolt/B.S. De Verrekijker).
- De voorzitter sluit de vergadering en hoopt dat we in 2014 de opening kunnen meemaken van een mooi gemeenschapshuis in Ell.

Aantekeningen:

J. Strous