

Gebruikersoverleg Dorpshuis/MFC

Op maandag 25 januari 2010 werd er een gebruikersoverleg belegd door Plaatselijk Belang De Hoeve, Korfbalclub De Hoeve, Bouwcommissie en Stichtingsbestuur i.o. Er waren vertegenwoordigers van alle verenigingen die gebruik maken van het huidige Hokkien.

Voor de avond was er geen agenda. Zowel de stichting als ook de bouwcommissie gaven een toelichting over hetgeen tot nu toe besproken is en gaven aan wat er in de optiek van hen gaat veranderen. Ook werden de gebruikers in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en wensen kenbaar te maken.

De voorzitter gaf aan dat in de nieuwe opzet, anders dan voorheen de korfbalclub slechts een gebruiker is van de nieuwe accommodatie. Ze zullen wel de grootste gebruiker zijn. De jaarlijkse exploitatiekosten zullen in de toekomst hoger uitvallen dan nu het geval is. De kosten zullen door de gebruikers opgebracht moeten worden. Uiteraard is er al een raming gedaan van de toekomstige kosten. Dit is gebeurd op basis van de huidige kosten.

In de nieuwe opzet is het stichtingsbestuur de beheerder van de accommodatie. Zij zijn aansprakelijk voor de exploitatiekosten en -opbrengsten.

De vragen en opmerkingen van de toekomstige gebruikers waren de volgende:

Op de vraag van **Henk Otten** of hogere baten zullen terugstromen naar de gebruikers, antwoordde de voorzitter dat eventueel hogere baten eerst zullen worden gebruikt voor het maken van een reserve voor het onderhoud. Wanneer jaar na jaar zou blijken dat de baten hoog zijn zal er een restitutie plaatsvinden in de vorm van het verlagen van huurprijzen. De stichting behoeft immers geen winst te maken.

In de nieuwe situatie blijft de korfbalclub de pachter van de kantine. Eventuele hogere baten dáár zijn voor de korfbalclub omdat zij hopen daaruit een plus te maken. Het verpachten van de kantine aan een commerciële partij is kostenverhogend en dus niet aan de orde.

Op een vraag van **Izie Hoogeveen** over de huurprijs die moet worden betaald door het koor, geeft de voorzitter aan dat er een verdeelsleutel is toegepast op het gebruik door verenigingen zoals dit tot nu toe bekend is.

Jeen Nauta geeft aan dat er nu (*anders dan voorheen*) ook een huurprijs wordt gevraagd aan de toneelvereniging. Hij vraagt zich af of dit uit de cateringopbrengst betaald wordt. **Marten Vonk** legt uit dat er voor de toneelvereniging niets verandert. De kosten en baten van de voorstellingen zullen net als voorheen ten gunste- en ten laste komen van de Korfbalclub en OBS de Klaeter. De huurbedragen van de verenigingen zullen niet per keer bekeken worden. Ze worden per jaar vastgesteld op basis van het gebruik in het verleden. Dus wanneer je incidenteel méér gebruik hebt gemaakt van een ruimte verandert het bedrag niet.

Henri Stuurman vraagt hoe zaken georganiseerd zijn wanneer dorpsbewoners/particulieren het gebouw willen gebruiken voor feesten en partijen. De voorzitter geeft aan dat de stichting de ruimtes verhuurd. Momenteel is er nog geen gebruiksfactor vastgesteld voor gebruik door derden. De korfbalclub blijft ook in deze gevallen verantwoordelijk voor de bar/kantine.

Gerlof Hofmeijer laat namens de bouwcommissie op de overheadprojector zien hoe het Hokkien er nu uit ziet en welk gedeelten zullen worden gebouwd en gerenoveerd. De kleedkamers blijven behouden maar zullen worden betegeld, ze zullen worden geventileerd en er zal verwarming

aangelegd worden. Ook voor de berging en het sanitair zal er een upgrade plaatsvinden en zullen ze geactualiseerd worden. De keuken is nu te klein, dus zal er een grotere komen met een berging. De kleedkamers en een aantal gevels kunnen behouden blijven en nieuwbouw zal richting speelveld plaatsvinden. Hierdoor zullen ook omwonenden niet extra belast worden.

De zaal zal vergroot worden. Nu biedt hij plaats aan 80 mensen, straks zal dit 100 zijn. Tevens zal, d.m.v een paneelwand tussen zaal en vergaderruimte, de zaal vergroot kunnen worden zodat een podium in het vergrootte gedeelte geplaatst kan worden.

In de tekening is plaats voor twee vergaderruimtes. Er wordt over gedacht om de tweede ruimte op te delen. Één deel zal ten gunste komen aan de bergruimte en het andere deel kan bij de geplande vergaderruimte getrokken worden. Ook wil de bouwcommissie de verschillende bergingen wat minder “hokkerig” en groter maken. Verschillende ruimtes zullen hoger worden en meer comfort bieden door middel van een betere temperatuurregeling.

Plan van eisen:

Het is de bedoeling dat er een plan van eisen komt. Dit plan van eisen gaat naar drie architecten die op basis hiervan hun tekeningen gaan maken. **Jan Slager** vraagt of dit betekent dat er een soort prijsvraag van wordt gemaakt. **Mark Slager** bevestigt dit namens de bouwcommissie en geeft aan dat de architecten dit zelf hebben voorgesteld. De architect die het plan van 2006 maakte is er één van en wordt dus niet gepasseerd.

Henk Otten vraagt zich af of er in de huidige plannen ook aan de IJclub gedacht is. De wens van de IJclub is een ruimte aan de kant van de ijsbaan. Ook willen ze graag een toilet dat van buiten af te bereiken is. Dit is ook makkelijk voor allerlei andere buitenactiviteiten. De ruimte voor de IJclub kan een combinatie zijn met een berging.

Op een vraag van **Marita de Vries-Logtenberg** wordt aangegeven dat de keuken bijna drie keer zo groot wordt. De huidige keuken zal worden omgebouwd tot ingang. Het is de bedoeling dat desgewenst, de grote zaal en de bar kunnen worden afgesloten van de kleedkamers.

Daan Lockhorst geeft aan dat, door gedeelten van het gebouw te laten staan, dit het creatief denken over het indelen van de verschillende ruimten beperkt.

Wanneer de opmerking gemaakt wordt dat het huidige podium passend gemaakt kan worden voor de toekomstige plaats in de zaal, stelt **Izie Hoogeveen** voor om te bezien of het mogelijk is om een uit de vloer op te krikken podium haalbaar is. Dit is dan echter wel een kostenverhogend element. Verder geeft hij aan dat het sowieso een goed idee is wanneer de bouwcommissie zich gaat oriënteren in andere dorpshuizen. **Gerrit Bosma** geeft aan dat momenteel de opslag van het podium een probleem is. Opslag in de nieuwe accommodatie hoeft niet veel ruimte te kosten.

Op de vraag of er ook een zolder op het gebouw komt, geeft **Kees Elderenbosch** aan dat er in het ontwerp van 2006 een zolder was opgenomen. Hij merkt daarbij op dat een zolder snel verwordt tot een rommelzolder.

Izie Hoogeveen vraagt of de resterende vergaderzaal ook een halve slag gedraaid kan worden. Op die manier kan de IJclub in haar wensen bediend worden.

Daan Lockhorst merkt op dat er een goed plan van eisen dient te komen en dan de architect de oplossingen te laten aanleveren.

De Soos wil graag dat de grote zaal goed verduisterd kan worden en dat er een groot projectiescherm komt. Vanuit kostenaspect is het wellicht een idee om minder ramen aan één kant van de zaal te plaatsen.

De Commissie Volksspelen zou graag een deur aan de zuidkant zien. Dat zou eventueel een nooduitgang kunnen zijn. Deze deur kan ook desgewenst dienen als doorgang vanuit de tent naar de accommodatie. De vraag wordt gesteld hoe de korfballers vanaf het veld in de kantine komen. Nu is dit mogelijk door de openslaande deuren. **Kees Elderenbosch** merkt op dat een extra paneelwand vóór de bar, in combinatie met de deur aan de zuidkant, een goed idee kan zijn. De nieuw verkregen ruimte kan plaats bieden aan kleine gezelschappen en er vindt geen verstoring plaats wanneer het koor oefent.

Jan de Boer wijst er op dat de keuken aan eisen zal moeten voldoen. Hij vraagt zich af of daaraan gedacht is. Wanneer er méér activiteiten plaatsvinden zoals frituren of het maken van maaltijden zullen er meer eisen aan gesteld worden.

Er is nog niet gedacht aan verharding om het gebouw en de parkeerproblemen zullen een onderdeel zijn van het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan.

Mark Slager vraagt namens de bouwcommissie of er nagedacht kan worden over de keuze voor een tegelvloer in de zaal of marmoleum. Verder vraagt hij welke wensen er zijn over het gebruik van de keuken (*frituren e.d.*).

Ideeën voor plan van eisen:

Koor:	Podium, goede akoestiek, bergruimte voor elektronische piano en goede verlichting.
Toneel:	Podium en opbergruimte voor het podium.
Activiteitencommissie:	Nog niets bedacht.
Tafeltennis:	Heel goed licht, stroeve vloer, bergruimte waaruit de tafeltennistafels snel te pakken zijn.
Volksspelen:	Makkelijk aan te sluiten krachtstroom, zware stroom, wandcontactdozen en stekkers buiten.
Kaartclub:	
Biljart:	Één biljarttafel is voldoende.
Soos:	Verduisteringsgordijnen en projectiescherm.

Daan Lockhorst merkt op geen ideeën te hebben gehoord uit de hoek van de korfbalclub en vraagt of de plannen tot nu toe naar hun tevredenheid zijn. **Marten Vonk** geeft aan dat de wensen van de korfbalclub tot dusver ingebracht zijn doordat ze zitting hebben in de bouwcommissie en het stichtingsbestuur i.o.

Henri Stuurman vraagt wie er welk plan, van welke architect uiteindelijk kiest. De Voorzitter legt uit dat het advies van de bouwcommissie voorgelegd wordt aan het stichtingsbestuur. Het stichtingsbestuur neemt juridisch gezien de uiteindelijke beslissing. Het stichtingsbestuur bestaat uit:

- **Onafhankelijk voorzitter:** Eerde de Vries
- **Vanuit Plaatselijk Belang De Hoeve:** Kees Elderenbosch en Hen Le Duc
- **Vanuit KC De Hoeve:** Gerrit van Veen en Joan Horbeek

Veel zaken zijn nog niet uitgekristalliseerd. **Kees Elderenbosch** geeft aan dat er nog een aantal IJkmomenten zullen komen omdat we het draagvlak van de leden en gebruikers nodig hebben.

Daan Lockhorst vraagt zich af of de leden van de stichtingsbestuur gekozen dienen te worden door de besturen- of door de leden van de verenigingen. Ook wil hij weten of de stichtingsleden wel een mandaat hebben om zonder ruggespraak met bestuur of leden beslissingen te nemen. Dat moet PB volgens hem uit kunnen leggen.

Op de vraag wat de planning nu is, wordt aangegeven dat de subsidie wordt verleend wanneer er een goedgekeurde tekening is van een architect. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan (*aangaande parkeersituatie*) neemt een half jaar.

De voorzitter sluit af met de mededeling dat wensen voor het plan van eisen nog **tot 1 februari** ingediend kunnen worden per email via:

info@dorpdehoeve.nl of via info@leduccinjee.nl