



Gespreksnotitie

Gesproken met:

Inwoners kern Epen

Datum: 1 oktober 2025

Onderwerp: Inloopavond inwoners planvorming Het Patronaat

Notitie gemaakt door: Tim Theunissen i.s.m. bestuur Het Patronaat

Verslag / samenvatting bijeenkomst:

De inloopavond heeft op 1 oktober plaatsgevonden in 2 tijdsblokken, van 18.30-19.30 uur en van 19.45-20.45 uur. Beide momenten werden door circa 40 inwoners bezocht.

Tijdens deze inloopavond werden de inwoners welkom geheten door wethouder Last en de voorzitter van het stichtingsbestuur Bert Ubaghs. Vervolgens werd er een presentatie gegeven door de medewerker accommodatiebeleid Tim Theunissen. Deze presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Na de presentatie werden op een 3-tal tafels de bouwtekeningen uitgelegd en was er ruime gelegenheid tot het stellen van vragen door inwoners. De avond vond in een positieve en constructieve houding plaats. Onderstaande enkele aangedragen punten/opmerkingen zoals deze verwerkt zijn.

Opmerkingen/vragen:

- Invalidentoilet: Bekijken of er een nieuwe indeling mogelijk is op een andere positie op de begane grond in de toiletgang. Met aandacht voor o.a. bredere deur, openen met een drukknop, wasbak naast de toiletpot.
Opmerking gemeente: Op basis van de opmerkingen tijdens de inloopavond en de ontvangen brief van de burgeralliantie (als bijlage bij dit verslag toegevoegd) is er een 2^e variant getekend m.b.t. het invalidentoilet. Deze zal als optie B in de aanbesteding meegenomen worden.
- Vluchten tot op de openbare weg kan niet bij de nooduitgang aan de school. Poortje verplaatsen naar beneden aan de trap buiten.
Opmerking gemeente: Deze opmerking is voorgelegd aan de veiligheidsregio welke een advies zullen uitbrengen. De uitkomsten van dit advies zullen worden overgenomen.

- Gang naar de bibliotheek terugbrengen naar 1,5 meter. Multifunctionele ruimte wordt dan iets groter.
Opmerking gemeente: Eenzelfde opmerking is gemaakt tijdens overleg met gebruikers. Indien mogelijk zal in het werk bekeken worden of de scheidingswand met gang bibliotheek iets opgeschoven kan worden.
- Toilet in de multifunctionele ruimte verplaatsen naar de berging/pantry.
Opmerking gemeente: Indien mogelijk zonder meerkosten zal dit in overleg met aannemer in het werk opgenomen worden.
- Denk aan oplossing voor vochtprobleem aan gedeelte buitenmuur die niet vastzit aan de kelderbak.
Opmerking gemeente: Dit heeft uiteraard aandacht in het renovatie proces.
- Nieuwe vloer doortrekken tot onder het podium. Ruimte onder het podium creëren om podiumelementen te plaatsen of uitschuifbaar podium te realiseren.
Opmerking gemeente: Dit is afhankelijk van de uiteindelijke keuze van opwaardering vloer begane grond, nieuwe broodjesvloer of ondersteuning bestaande vloer. Op basis van deze keuze zal bovenstaande opmerking gewogen worden.
- Vloer van uitvoeringsruimte in overleg met Ballet Michelle.
Opmerking gemeente: Een eigen vloer in de ruimte waar Ballet Michelle haar activiteiten zal verzorgen is in de planvorming vanwege multifunctionaliteit niet mogelijk.
- Berging yoga verplaatsen naast zangkoor.
Opmerking gemeente: Dit kan in het werk meegenomen worden, gezien dit nieuw te plaatsen en niet dragende wanden zijn.
- Hefplateau om de drank naar boven te transporteren.
Opmerking gemeente: Dit zal met het bestuur besproken worden, echter eventueel alleen uit te verkrijgen subsidies te financieren. Dit gezien het feit dat de bierkoeling en vaten in de kelder gesitueerd zijn en niet via de trap naar boven verplaatst hoeven te worden. Voor de bevoorrading is er een eigen ingang op souterrain niveau zonder treden te bereiken.
- Diverse verenigingen willen de bar verplaatst en aangepast hebben.
Opmerking gemeente: Dit zal nader besproken worden met het stichtingsbestuur – geen tijdsdruk voor raadsbesluit - gezien de beperkte financiële impact door mogelijk gedeeltelijke zelfwerkzaamheid. Verplaatsing zorgt mogelijk voor verbetering van het gebruik.
- Plaatsing van flexibele wanden waardoor de bruikbaarheid/flexibiliteit van zowel de uitvoeringszaal als de leeszaal wordt vergroot. Meerdere verenigingen of groepen kunnen dan tegelijkertijd gebruik maken van het Patronaat.
Opmerking gemeente: Op verzoek van het stichtingsbestuur is de multifunctionele ruimte in het souterrain (voormalige 'hoeskamer') gehandhaafd.
- Toegankelijkheid van de toiletten als de ruimtes door meerdere groepen tegelijkertijd worden gebruikt bij de toepassing van flexibele wanden.
Opmerking gemeente: Met huidige voorliggende indeling is dit geen probleem. Eigen toilet voor multifunctionele ruimte souterrain beschikbaar.



1

1. HISTORIE

- Waar komen we (in het recente verleden) vandaan?

Start proces richting nieuw accommodatiebeleid ingezet vanaf Q4 2023
Aangenomen motie in raad 25 april 2024
Gesprekken met bestuur Patronaat parallel aan opstellen accommodatiebeleid laten lopen.

Vertrekpunt gesprekken toekomst Het Patronaat:
Rapport RO Groep uit 2022 'quickscan haalbaarheid gemeenschapsvoorziening'

1. *Behoud monofunctioneel gemeenschapshuis*
2. *Behoud multifunctioneel gemeenschapshuis*
3. *Verkoop met borging gemeenschapsfunctie*
4. *Verkoop en activiteiten naar elders verplaatsen*

Resultaat: *Scenario 2&3 verder te verkennen. Scenario 1&4 worden niet als reële opties gezien.*

2

2. OVERLEGMOMENTEN

- **Mei 2024** : Gesprek met Bremen Bouwadviseurs n.a.v. de directiebegroting 2024. Conclusie: aangeleverde documenten zijn te summier voor een betrouwbare directiebegroting.
- **Juni 2024** : Afspraak met Bremen Bouwadviseurs inzake variantenstudie en offerte.
- **Juni 2024** : Bespreking met het bestuur van het Patronaat over het plan van aanpak voor de variantenstudie.
- **Augustus 2024** : Variantenstudie inclusief appartementen doorgesproken met het bestuur van het Patronaat. Conclusie: scenario 'verkoop met realisatie appartementen' blijkt geen reëel scenario.
- **Augustus 2024** : Focus op scenario 'behoud multifunctioneel gemeenschapshuis'.
- **Oktober 2024** : Bespreking van het programma van eisen met het bestuur van het Patronaat.
- **November 2024** : Bespreking van het programma van eisen en vlekkenplan met het bestuur van het Patronaat.
- **November 2024** : Akkoord van het bestuur op het PVE en vlekkenplan met enkele opmerkingen.



3

2. OVERLEGMOMENTEN

- **December 2024** : afspraak met Bremen Bouwadviseurs en GW Bouwadvies over vervolgtraject bij vaststelling accommodatiebeleid;
- **December 2024** : Raadsbesluit accommodatiebeleid;
- **Januari 2025** : Offertes vervolgtraject ontvangen, besproken met wethouder en akkoord bevonden;
- **Januari 2025** : Vervolgstappen en tijdsplanning met bestuur Patronaat besproken;
- **Januari – maart** : Tekeningen variant A souterrain t/m 2^e verdieping opgemaakt. Diverse overleggen Bremen/GW;
- **Maart 2025** : Concept tekeningen/indelingen variant A besproken met bestuur Patronaat;
- **Maart 2025** : Dialoogsessie met de gemeenteraad / bijpraatsessie.

*Juli naar de raad bleek vanaf eind maart/begin april onhaalbaar. Extra optie **scenario B** uitwerken.*



4

2. OVERLEGMOMENTEN

- 7 april 2025 : Reactie op tekening 'variant A' besproken met het bestuur;
- 16 april 2025 : Vervolgssessie om discussiepunten tekening nader uit te werken / variant B aangedragen;

- 17 april 2025 : Variant B door bestuur Patronaat besproken in bouwteam;
- 8 mei 2025 : N.a.v. versturen variant B deze doorgesproken met het bestuur;

- 2 juni 2025 : Aanpassingen variant B doorgesproken / doorkijk installatietechnische werkzaamheden en aanpak achterstalig onderhoud doorgesproken. Tevens afspraak verenigingen toegezegd;

- 16 juni 2025 : Besluit om variant A los te laten en verder te gaan met variant B;
- 18 juni 2025 : Bestuur akkoord met verder gaan met variant B i.p.v. A;

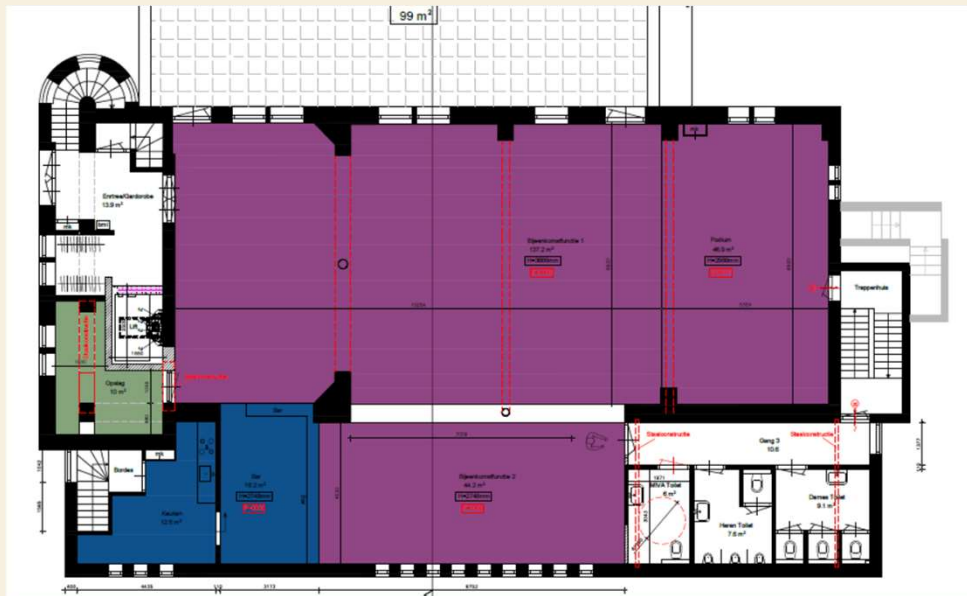
- 3 juli 2025 : Verzenden Raadsinformatiebrief stand van zaken;
- Augustus/september 2025 : Overleg met bestuur / aandachtspunten doorgesproken;

- **18 september 2025 : Presentatie definitief ontwerp aan verenigingen en huurders.**



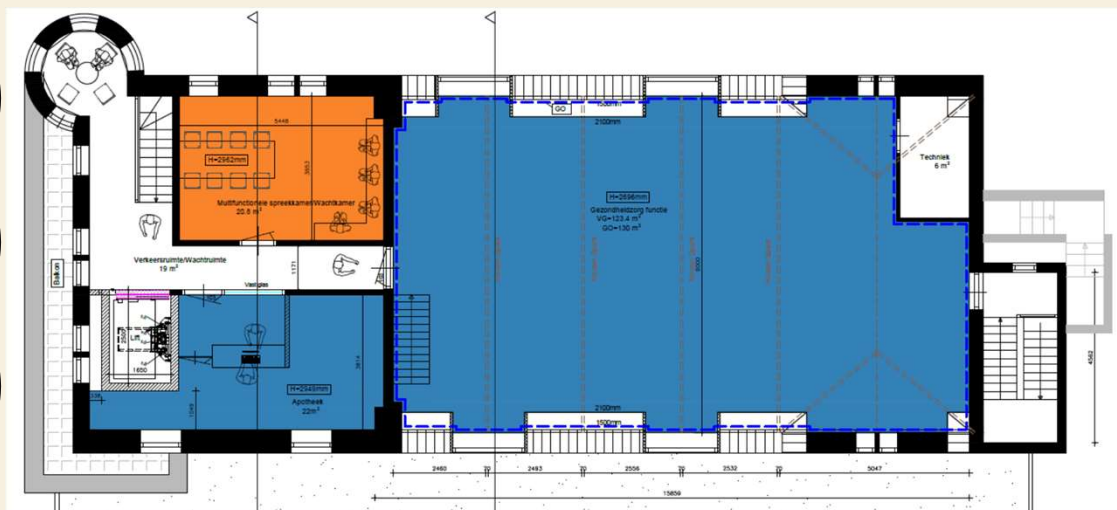
5

2. HET PATRONAAT VARIANT B



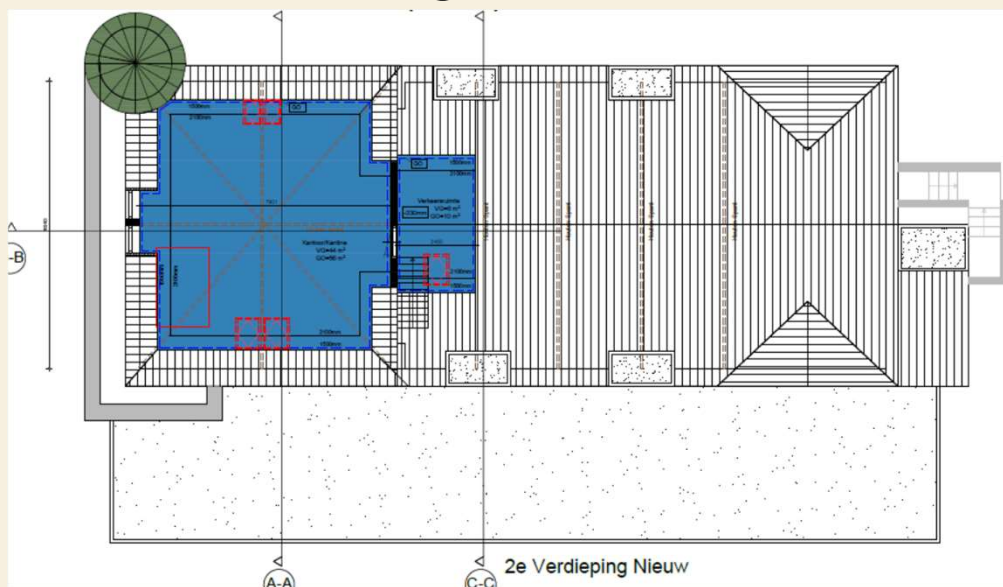
6

2. HET PATRONAAT VARIANT B



4

2. HET PATRONAAT VARIANT B



9

3. VERDERE STAPPEN

- Asbest inventarisatie (heeft plaatsgevonden)
- Bodemonderzoek (in opdracht gegeven)
- Verkennend archeologisch onderzoek (rapportage ontvangen)
- Constructieve doorrekeningen
- Omgevingsvergunning aanvraag voorbereiden
- Installatie technische concepten gedeeld / opmerkingen ontvangen
- Werkbestek wordt opgemaakt
- Opstarten aanbesteding
- Verder uitwerken invulling 1^e/2^e verdieping

Richting raadsvergadering:

- Stukken in collegevergadering : 4 november 2025
- Behandeling in commissie : 3 december 2025
- Raadsvergadering : **18 december 2025**



10



BURGER ALLIANTIE GULPEN-WITTEM

BURGER ALLIANTIE GULPEN-WITTEM

p/a Landsraderweg 24
6271 NT Gulpen

info@burgeralliantiegw.nl
www.burgeralliantiegw.nl

NL88 RABO 0111 2089 71 t.n.v. Burger
Alliantie Gulpen-Witterm

Aan:

Gemeente Gulpen-Witterm

t.a.v. de heer Tim Theunissen, ambtenaar accommodatiebeleid

Stichtingsbestuur Patronaat Epen

t.a.v. de heer Bert Ubaghs voorzitter, mevrouw Helma Van Haren secretaris en de heer Mathieu Vaendel bestuurslid.

Gulpen, 7 oktober 2025

Betreft: Toegankelijkheid en indeling toiletruimten Patronaat Epen – verzoek tot aanpassing

Beste mensen,

Op 1 oktober 2025 vond er in het Patronaat te Epen een inloopbijeenkomst plaats waarbij voorlichting werd gegeven over het procesverloop alsook de actuele stand van zaken aan de hand van de op dat moment voorliggende bouwtekening en indeling v.w.b.de voorgenomen verbouwing en verduurzaming van het Patronaat.

Namens de Burger Alliantie Gulpen-Witterm (BAGW) waren vanuit het kernteam aanwezig de heren Michel Vanderheijden en Nico Didden.

Allereerst onze complimenten voor de nadere toelichting over gebruiksmogelijkheden en toekomstige indeling van het Patronaat (met name de kelderruimtes en het gelijkvloers) en niet onbelangrijk: de meer dan voldoende mogelijkheden voor positieve discussie.

Als BAGW begrijpen wij dat hetgeen nu voorligt zich enkel beperkt tot interne bouwtechnische aanpassingen.

Het aanbrengen en/of plaatsen van een (invaliden)toilet direct aanpalend aan het Patronaat, voor die momenten dat het gebouw gesloten is, is echter niet meegenomen in de huidige planning. Als BAGW vinden wij dit een gemiste kans!

We zijn echter zo realistisch dat we ons voor nu moeten beperken tot het beoordelen van die inpassende aanpassingen die **noodzakelijk zijn** opdat inwoners, gebruikers en bezoekers zo optimaal mogelijk gebruik kunnen maken van de aanwezige voorzieningen en dan specifiek gericht op de toiletruimten.

Tijdens de bijeenkomst op 1 oktober hebben de heren Vanderheijden en Didden al nadrukkelijk verzocht de huidige bouwtekening aan te passen wat betreft situering, afmeting en toegankelijkheid van het invalidentoilet. Na hernieuwde bestudering van de bouwtekening moet de BAGW tot haar grote teleurstelling constateren dat het huidige ontwerp niet voldoet.

Als argumenten ten aanzien van de situering en indeling van de toiletruimten voert de BAGW het volgende aan:

De praktische gebruiksmogelijkheden voor inwoners en bezoekers met een handicap die gebruik moeten maken van een scootmobiel (met drie- of vierwielen) zijn volstrekt onbruikbaar, daarnaast vragen wij aandacht qua kleurgebruik en verlichting om ook rekening te houden met onze slechtziende medemensen.

De gang is onvoldoende breed om eenvoudige en veilige toegang voor een gehandicapte persoon inclusief zijn of haar voertuig richting de toiletruimte mogelijk te maken.

De afmeting van de beoogde toiletruimte voor gehandicapten blijkt slechts 6 m² te bedragen en is tevens de kleinste toiletruimte in vergelijking met de andere toiletruimten die meer oppervlakte ter beschikking hebben gekregen.

Bovendien is de ingetekende toiletruimte voor gehandicapten als 3° in de gang gepland. Hierbij is voor de BAGW, mede door de expertise van onze ervaringsdeskundige bij uitstek, direct duidelijk dat de draaicirkel volstrekt te klein is, waardoor een toiletgang nagenoeg onmogelijk wordt.

Daarnaast is er bij de huidige indeling absoluut geen rekening gehouden met het veel voorkomende gegeven dat gehandicapten, zowel (elektrische) rolstoelers, als scootmobielgebruikers (3 en 4 wielen), zich door een tweede persoon moeten laten ondersteunen / begeleiden om een toiletbezoek ordentelijk te laten verlopen.

Op 2 oktober jl. heeft de BAGW richting de gemeente (WMO-loket) een inhoudelijke reactie gegeven t.a.v. de concept-Verordening Maatschappelijke Ondersteuning Gulpen-Witterom 2026 en daarin opgenomen:

“Toegankelijkheid in praktijk. Openbare ruimte, gebouwen en evenementen moeten toegankelijk zijn voor rolstoelen en scootmobielen. Basisvoorzieningen zoals rolstoeltoegankelijke toiletten dienen ook geschikt te zijn voor scootmobielgebruik én een tweede persoon die hulp kan bieden. Daarom is een minimale afmeting van invalidentoiletten van 3 bij 3 meter noodzakelijk.”

Het is voor de BAGW onbegrijpelijk en niet uit te leggen dat bij de indeling van de toiletruimten juist de kleinste ruimte, van slechts 6 m², wordt toebedeeld aan mensen met een handicap, terwijl de damestoiletten 9,1 m² en de herentoiletten 7,6 m² bedragen.

Naar mening van de BAGW, zou het de gemeente -als eigenaar- sieren als men INCLUSIE daadwerkelijk díe plek geeft die het behoort te hebben én te houden. Met daaraan gekoppeld de realisatie van toegankelijke invalidentoiletten ter behoud van zelfredzaamheid en eigenwaarde. Op die manier kunnen beperking van bewegingsvrijheid en van sociale uitsluiting voorkomen worden.

Een toegankelijk invalidentoilet is essentieel voor inclusie en gelijke kansen voor iedereen in de samenleving.

Nu is het momentum om een duurzame, structurele invulling te realiseren voor mensen met een handicap, nu er een grootschalige renovatie van het Patronaat aanstaande is.

Ook bezoekers met een handicap van andere ruimten (zoals de kelder of de toekomstige huisartsenpost op de eerste etage) moeten van dit toilet gebruik kunnen maken, mits deze voldoet aan de juiste afmetingen.

In de bijlage treft u een foto aan van de afmetingen en de indeling van de toiletruimten, zoals die op 1 oktober voorlagen.

Juridisch en beleidsmatig kader

Het huidige ontwerp voldoet niet aan de verplichtingen die Nederland heeft onder het VN-verdrag inzake de Rechten van Personen met een Handicap (Trb. 2016, 105). Artikel 9 van dit verdrag verplicht overheden om gebouwen en voorzieningen fysiek, praktisch en informatief toegankelijk te maken. Het gaat niet enkel om toegang, maar om gelijke participatie, zelfstandigheid en waardigheid.

Daarnaast verplicht de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (WGBH/CZ) gemeenten om redelijke aanpassingen te treffen die feitelijke toegankelijkheid garanderen.

Binnen de Omgevingswet geldt bovendien dat maatschappelijke voorzieningen moeten bijdragen aan inclusie, gezondheid en participatie.

Toegankelijkheid is geen gunst, maar een juridische en morele plicht.

Financiële prioritering

De BAGW roept zowel de gemeente als het Stichtingsbestuur Patronaat op om bij de uitvoering van de renovatie financiële prioriteit te geven aan inclusie en toegankelijkheid. Investeren in een volwaardig invalidentoilet is geen kostenpost, maar een maatschappelijke investering in gelijkwaardigheid, gezondheid en zelfstandigheid. Inclusie mag niet enkel op papier beleden worden, maar moet zichtbaar worden in de keuzes die men in de praktijk maakt.

OPROEP

De BAGW pleit er dan ook voor en roept zowel gemeente als het Stichtingsbestuur Patronaat op om zich tot het uiterste in te spannen om de indeling van de toiletruimten als volgt vast te stellen en op te nemen in het raadsvoorstel voor de commissie (november 2025) en de raad (december 2025):

Het invalidentoilet krijgt een afmeting van minimaal 9,1 m² zodat mensen met een scootmobiel (3 of 4 wielen) en/of andere beperkingen, hetzij zelfstandig dan wel met

begeleiding, toegang kunnen blijven houden tot een deugdelijk toilet. Daarnaast dient het invalidentoilet te worden voorzien van een automatische elektrische toegangsdeur, zodat zelfstandig gebruik ook daadwerkelijk mogelijk wordt. Een reguliere deur is te een grote blokkade voor een invalide gebruiker. Bovendien dient het toilet qua kleur en verlichting aangepast te zijn aan slechtzienden.

Alle inwoners, gebruikers en bezoekers van het Patronaat rekenen op een welwillende, positieve en oplossingsgerichte invulling.

Als BAGW zijn wij bereid dit verzoek nader mondeling toe te lichten. Hiervoor zijn de heren Michel Vanderheijden en Nico Didden te benaderen.

Met vriendelijke groet,

Burgeralliantie Gulpen-Wittern (BAGW)

namens deze:

Nico Didden, Eys

Bart Kievit, Epen

Michel Vanderheijden, Mechelen

Wiel Botterweck, Gulpen

