Samenvatting advies ’t Slotje, scenario’s met woonhuis

Inleiding

Gemeente heeft architect Maurits Cobben gevraagd scenario’s te ontwikkelen voor de renovatie van ’t Slotje inclusief het woonhuis/Bovenmeesterwoning. Aan de werkgroep Ontmoeten is gevraagd hierover advies uit te brengen. Hieronder is een samenvatting van de reacties van de Beheerstichting, de Dorpsraad en de hoofdgebruikers weergegeven. Hoofdgebruikers hebben hierover overleg gehad met hun achterban.

Beheerstichting

De beheerstichting blijft een voorstander van scenario 2 uit het college voorstel van 18 augustus 2020 (zonder bovenmeesterwoning). Hierbij ziet de beheerstichting graag dat het budget wordt verhoogd om aanvullend te investeren in grootschalige renovatie van de huidige grote zaal. De argumenten hiervoor zijn:

- Levensduur verlenging en verduurzaming ook van de grote zaal;
- Kosten voor de beheerstichting (eigen inrichting) blijven in dit scenario beperkt, waarmee huurstijging waarschijnlijk voorkomen kan worden of gering zal zijn;

Daarnaast ziet de beheerstichting wel de toegevoegde waarde van een buitenruimte en zou graag zien, dat de tuin van de bovenmeesterwoning ter beschikking komt voor ’t Slotje.

Citaat uit het advies

“Het bestuur van Stichting Dorpshuis ’t Slotje is unaniem van mening dat de toevoeging van de bovenmeester woning geen functionele verbetering is en niet opweegt tegen de gevolgen van de wijzigingen in de Grote Zaal. De ruimtes in de woning zijn te klein om multifunctioneel ingezet te worden. De huidige Grote Zaal is uitermate functioneel en essentieel voor de gezonde exploitatie van het dorpshuis.

Een keuze voor vervanging van de Grote Zaal door een kleinere variant betekent dat een aantal belangrijke evenementen niet meer kunnen plaatsvinden waardoor we zowel horeca omzet als huurinkomsten mislopen. Ook zullen - net als bij scenario 3 a/b/c uit de eerste verkenning - bij vervanging van de Grote Zaal meer investeringskosten ten laste van de beheersstichting komen en dus leiden tot verhoging van de huren voor de verenigingen. Daarom hebben we destijds bewust voor scenario 2 gekozen omdat we dat willen voorkomen.

Toevoeging van de tuin van de bovenmeester woning aan het dorpshuis is wel een optie die het overwegen waard is. Deze mooie beschutte buitenruimte kan zowel vanaf de Grote Zaal als van Huiskamer zichtbaar en bereikbaar gemaakt worden en kan een duidelijke meerwaarde zijn voor de activiteiten van onze gebruikers.

Sluiten we af met het verzoek om nu snel te over te stappen naar verdere uitwerking van het detail ontwerp samen met het bestuur en uiteindelijke uitvoering van deze renovatie. Het advies voorzieningenkaart 2030 is immers al in 2014 aangeboden. Het wordt tijd dat de “schup” de grond in gaat, geen woorden meer maar daden.”

Dorpsraad

De dorpsraad heeft telefonisch haar eindconclusie doorgegeven. Binnen het bestuur waren 4 bestuursleden voor variant 2B met bovenmeesterwoning en 1 bestuurslid voor variant 1 met bovenmeesterwoning. De argumenten hiervoor zijn:

- Met de bovenmeesterwoning wordt ’t Slotje flexibeler in gebruik door de kleine, meer privacy biedende ruimte van het woonhuis.
- De bovenmeesterwoning biedt een mooie ruimte voor middelgrote bijeenkomsten, zoals samen koken en eten
- Door de woning te betrekken ontstaat een mooie binnentuin.
- Door de woning te betrekken ontstaan één geheel dat toekomstperspectief biedt voor andere vormen van ontmoeten.
- In het dorp wordt positief gereageerd op het betrekken van de bovenmeesterwoning bij ’t Slotje.

Toneelvereniging Herpen

De toneelvereniging is voorstander van variant 1 en het betrekken van de Bovenmeesterwoning bij t Slotje. Argumenten hiervoor zijn:

- Bij de huidige grote zaal functioneerde de gesloten gymzaal (geen ramen naar buiten) als berging en verkleedruimte. In scenario 2 uit de studie van september vervalt deze optie, omdat de gymzaal een woonkamer wordt. Bij scenario 2 zouden we dus zeker de woning nodig hebben als verkleedruimte.

Zowel bij scenario 2, als bij variant 1, zou de huidige huiskamer van de ZC kunnen dienen als garderobe bij grote optredens.

Citaat uit advies
“Overigens zijn wij als toneelvereniging zeker niet de enige gebruikers van het podium. Ook KBO, Vrouwen van Nu, dansmariekes en jeugdgroepen maken hier gebruik van, evenals de muziekvereniging en percussiegroep. De zaal met podium en met voldoende ruimte achter de schermen is essentieel voor een goed functionerend dorpshuis.”

Ons Klupke

Heeft een voorkeur voor het betrekken van de bovenmeesterwoning (variant 1). Dit heeft de voorkeur van 4 personen uit het bestuur. Argumenten:

- Het klein Slotje blijft op vrijdagavonden beschikbaar voor Ons Klupke;
- Het Klein Slotje wordt in dit scenario voorzien van ruime toegankelijke toiletblokken en een goede entree voor rolstoelgebruikers;
- Voor jeugd komt er ruimte in de bovenmeesterswoning.

Citaat uit het advies
“Gezien de ruimte in de woning zal Ons Klupke daar weinig gebruik van maken. Één persoon kan zich wel vinden in het advies van het bestuur van ’t Slotje.”

Zorgcoöperatie

De Zorgcoöperatie is voorstander van het betrekken van de bovenmeesterwoning, variant 2a. Zij zijn daarbij uitgegaan van de variant, die het beste aansluit bij de wensen voor hun doelgroep en die ook gerealiseerd kunnen worden. De zorgcoöperatie wil daarnaast dat naast de tuin in de varianten met de bovenmeesterwoning ook het terras aan de voorzijde bij de nieuwe huiskamer in de gymzaal wordt meegenomen bij de verdere uitwerking.

Citaat
"We willen graag benadrukken dat de inrichting van een grote keuken met meerdere kookeenheden van groot belang is. We gaan ervan uit dat een en ander in de financiering wordt meegenomen."

Muziekvereniging St. Hubertus

Deze vereniging heeft een voorkeur voor de verbouwing van gemeenschapshuis 't Slotje zonder bovenmeesterwoning. Argumenten hiervoor zijn:

- De omvang van de huidige grote zaal- en het podiumgrootte.
- Men voorziet geluidsoverlast tijdens repetities voor de activiteiten in 't Klein Slotje.
- Men voorziet problemen met opslag en de toiletgroep.

Citaat
"Vooral in dit scenario is het voor ons mogelijk ook voor het podium uitwijkmogelijkheden te creëren voor ons instrumentarium zoals we in het verleden regelmatig hebben gedaan bij optredens."

EHBO vereniging

Gezien de geringe ruimte die de EHBO vereniging nodig heeft, passen hun activiteiten in alle scenario's; met en zonder bovenmeesterwoning.