Dorpsaccommodaties Vlodrop

Plan om te komen tot toekomstbestendige maatschappelijke accommodaties in Vlodrop



Een initiatief van de Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop, bestaande uit Stichting Beheer 'De Blokhut' en Stichting Veer zeen Vlorp, in opdracht van de Vlodropse gemeenschap en in samenwerking met Stichting Swalm en Roer.

Vlodrop, 31 augustus 2021

Inhoudsopgave

Samenvatting op 1 pagina

Inleiding – de uitdaging voor Vlodrop

1. De huidige accommodaties
1.1 De Blokhut
1.2 De Roerhal
1.3 Basisschool Sint Martinus
1.4 Het Ploensjbad

2. Het traject om te komen tot toekomstbestendige accommodaties
2.1 Stichting Beheer De Blokhut (Blokhut)
2.2 Basisschool Sint Martinus
2.3 Stichting Veer zeen Vlorp (VzV)
2.4 Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV)

3 Het toekomstplaatje voor Vlodrop:
3.1 Programma van eisen
3.2 Het beste scenario
3.2.1 Locatie Roerhal
3.2.2 Locatie Blokhut
3.2.3 Ploensjbad
3.3 Bredere herinrichting

4 Het plan achter het plaatje:
4.1 Juridisch
4.2 Organisatorisch
4.3 Draagvlak

5 De cijfers achter het plaatje:
5.1 Investering
5.2 Exploitatie
5.3 Fondsenwerving
5.4 Samenwerking
5.5 Om te komen tot een sluitende exploitatie

6 SWOT analyse

Bijlagen:
A. Business plan Ploensjbad
B. Plattegrond en tekening Blokhut
C. Plattegrond en tekening locatie Roerhal
D. Investeringsbegroting
E. Exploitatiebegroting jaar 1, 6 en 11
F. Overzicht van mogelijke huurders en activiteiten
G. Overzicht van opbrengsten uit huur en activiteiten jaar 1, 6 en 11
H. Overzicht van mogelijke samenwerkingsverbanden
I. Overzicht van te sluiten verzekeringen
J. Programma van eisen van de Vlodropse gemeenschap

Samenvatting

Vlodrop is vanwege zijn ligging, omvang en sociaal-demografische trends het kwetsbaarste van de 6 kerkdorpen van de gemeente Roerdalen. Door de Coronacrisis zijn de maatschappelijke activiteiten in Vlodrop verder onder druk komen te staan. Om Vlodrop aantrekkelijk en levendig te houden voor huidige en toekomstige inwoners is een extra inspanning nodig, zowel vanuit het dorp als vanuit de gemeente. De opgave voor Vlodrop is om van zijn beperkte omvang een kracht te maken door intensieve samenwerking tussen verenigingen, vrijwilligers en gebruikers. Het initiatief daartoe wordt door de gemeenschap genomen. Complementaire en toekomstbestendige maatschappelijke accommodaties zijn een belangrijke randvoorwaarde.

Om tot toekomstbestendige maatschappelijke accommodaties te komen hebben de betrokken partijen in Vlodrop de handen ineen geslagen. Stichting Beheer 'De Blokhut' (de organisatie die de huidige Blokhut beheert) en stichting Veer zeen Vlorp (een groep betrokken inwoners die in opdracht van de Vlodropse gemeenschap werkt aan de leefbaarheid van Vlodrop) hebben samen de Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) opgezet. Deze stuurgroep werkt nauw samen met basisschool Sint Martinus en met gebruikers van de huidige en toekomstige accommodaties. In een aantal dorpsgesprekken hebben inwoners van Vlodrop hun behoeften en ideeën ingebracht. Deze input is leidend voor de activiteiten van de SDV.

Deze samenwerking heeft geleid tot een plan waarmee de Vlodropse maatschappelijke accommodaties gemoderniseerd, verduurzaamd en multifunctioneler worden. Dit plan bestaat uit twee delen:

1) Op de locatie van de huidige Roerhal wordt door nieuwbouw een multifunctionele accommodatie opgezet voor school, kinderopvang, sport, en evenementen. Tevens wordt er een aansluiting gemaakt naar het zwembad
2) De Blokhut wordt gemoderniseerd en verduurzaamd om de dorpshuisfunctie in te vullen.

Cruciaal is de intensieve samenwerking tussen deze accommodaties, die zich met name uit in de vorm van een gezamenlijke exploitatiestichting. Deze samenwerking zorgt ervoor dat de accommodaties elkaar versterken en samen het belang van de leefbaarheid van Vlodrop dienen.

Omdat de realisatie van de basisschool en kinderopvang uit een andere bron gefinancierd worden, focust de financiële paragraaf van dit voorstel zich op de renovatie van de Blokhut en nieuwbouw van de sportzaal met bijbehorende foyer. De hiervoor benodigde initiële investering bedraagt ongeveer €2,7 miljoen. Na aftrek van subsidie en andere mogelijke fondsen resteert een financieringstekort van zo'n €0,3 – 0,4 miljoen. De initiatiefnemers (SDV) verzoeken de gemeente om een eenmalige subsidie ter dekking van dit financieringstekort en een toezegging ter dekking van de dotatie groot onderhoud voor de eerste 10 jaar groot circa €0.2 miljoen Met deze eenmalige bijdragen en een bescheiden jaarlijkse ondersteuning(garantstellingssubsidie) is een sluitende exploitatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties in Vlodrop haalbaar.

Naast solide financiën is draagvlak onder gebruikers en inwoners cruciaal om de accommodaties in stand te houden. Het dorp zal zelf verantwoordelijkheid moeten nemen voor beheer, onderhoud en gebruik van de accommodaties. De Vlodropse gemeenschap heeft in de afgelopen jaren meermaals laten zien dat zij in staat is samen uitdagingen aan te gaan, onder andere bij de dreigende sluiting van het zwembad en bij de recente overstromingen. Een aanzienlijk aantal inwoners heeft zich al bereid verklaard mee te helpen bij beheer en onderhoud van de nieuwe dorpsaccommodaties. Het voorliggende plan is uitgebreid geconsulteerd en heeft steun van alle partijen die gaan deelnemen in de accommodaties, van de gebruikers en van inwoners van Vlodrop.

Inleiding - De uitdaging voor Vlodrop

Vlodrop is het kleinste van de 6 kerkdorpen in Roerdalen. Vlodrop heeft een jasje uitgedaan de afgelopen jaren. Het inwonersaantal is teruggelopen van boven de 2500 naar ongeveer 2350, terwijl de gemiddelde leeftijd omhoog gegaan is. Waar de basisschool in de jaren 80 en 90 minstens 25 kinderen per jaargang had, zijn dat er nu gemiddeld ongeveer 15.
Daarmee heeft Vlodrop een smalle basis. De sociaaleconomische samenstelling van Vlodrop is een bijkomende uitdaging. Het traditioneel rijke verenigingsleven staat onder druk: de schutterij, zangvereniging, handbal-, volleybal- en voetbalclub zijn verdwenen en de fanfare en tennisvereniging zijn een stuk kleiner geworden in de afgelopen decennia. Het aantal inwoners dat bereid en in staat is om een vereniging te dragen is afgenomen. Veel werk komt vaak op dezelfde schouders terecht.

Toch is Vlodrop veerkrachtig. De basisschool is de afgelopen jaren gegroeid en van een hoger niveau geworden. De kinderopvang was enkele jaren weg uit Vlodrop, maar is weer terug. Er zijn nog een aantal mooie en actieve verenigingen over, zoals de carnavalsvereniging, badminton, gym club, jeugd- en jongerenwerk, kindervakantiewerk, fanfare en tennisclub, er zijn seniorenverenigingen en informele groepen darters en mountainbikers. En er bloeien veel initiatieven en evenementen in Vlodrop, zoals Vlorp Events, de Herenzitting, de Foute Party en Veer zeen Vlorp. Ook in breder perspectief zijn er vele kansen voor Vlodrop. De huizen zijn beter betaalbaar dan in andere dorpen. De ligging van het dorp is prachtig met veel natuur, toerisme en detailhandel bloeien.

Vlodrop staat nu op een kruispunt. Als we achterover gaan leunen gaat de leefbaarheid achteruit en wordt Vlodrop het probleemgeval van Roerdalen. Dan wordt het voor met name jonge inwoners van Vlodrop minder aantrekkelijk om te blijven en zullen mensen van buiten het dorp zich bedenken om in Vlodrop te gaan wonen. Het laat zich raden wat uitstroom van jonge mensen en een gebrek aan nieuwkomers zal doen met de school en het verenigingsleven in Vlodrop.

Maar als we – inwoners, verenigingen, ondernemers, gemeente – samenwerken en de schouders eronder zetten kan de veerkracht van Vlodrop optimaal benut worden. Dan kan Vlodrop een kleine maar levendige gemeenschap blijven waar mensen elkaar kennen en met elkaar verbonden zijn, en waar veel te doen is. Om de leefbaarheid van Vlodrop te vergroten is samenwerking en initiatief nodig vanuit het dorp en ondersteuning vanuit de gemeente. Er zit veel potentie in Vlodrop, maar mensen hebben soms een zetje nodig. En we moeten de juiste randvoorwaarden creëren. Eén van die randvoorwaarden is de beschikbaarheid van toekomstbestendige accommodaties die ontwikkeling, ontspanning, sport en ontmoeting mogelijk maken. De initiatiefnemers hebben de afgelopen jaren gewerkt aan een plan om die toekomstbestendige dorpsaccommodaties te realiseren. In dit document presenteren we ons plan.

De nieuwe basisschool en het zwembad zijn onlosmakelijk verbonden met ons plan voor toekomstige dorpsaccommodaties in Vlodrop. In dit document wordt dan ook met regelmaat gesproken over de basisschool en het zwembad. Voor het zwembad is al een apart business plan opgesteld, dat als bijlage A aan dit document is toegevoegd. In plaats van de inhoud van dat plan steeds te kopiëren, wordt in dit document regelmatig verwezen naar het business plan voor het Ploensjbad. Voor de basisschool is ook een apart plan opgesteld. Het plan voor de realisatie van de nieuwe basisschool volgt een apart traject. Daarom wordt in dit document wel verwezen naar de samenhang tussen basisschool en andere maatschappelijke functies, maar beschrijft dit document niet de plannen voor de realisatie van de nieuwe basisschool.

Leeswijzer
Dit document begint met een inventarisatie van de huidige accommodaties (hoofdstuk 1).

Vervolgens beschrijven we het traject om te komen tot toekomstbestendige accommodaties in hoofdstuk 2. Dit is een traject dat al meerdere jaren duurt, omdat de initiatiefnemers sterk ingezet hebben op het betrekken van inwoners, gebruikers en andere stakeholders.

In hoofdstuk 3 wordt het toekomstplaatje voor de toekomstige accommodaties van Vlodrop gepresenteerd.

Hoofdstuk 4 gaat dieper in op de juridische en organisatorische basis onder het plan en het draagvlak onder inwoners en gebruikers.

Hoofdstuk 5 bevat de financiële onderbouwing voor het plan

In hoofdstuk 6 hebben we de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen in kaart gebracht door middel van een SWOT analyse.

1. De huidige accommodaties

Vlodrop heeft momenteel de beschikking over een aantal accommodaties voor gemeenschappelijk gebruik. Hoewel ze nog steeds volop gebruikt worden, voldoen de bestaande accommodaties niet meer. Ze zijn gedateerd, er is sprake van achterstallig onderhoud, onderbezetting en te hoge kosten.

1.1 De Blokhut

In 1948 werd op de huidige locatie 'De Blokhut' een gebouw in de vorm van een schuur met een entree door de 'Jonge Boeren' en andere vrijwilligers gebouwd. Het gebouw kreeg de naam 'De Blokhut' en de functie van clubhuis voor Jong Nederland. In 1950 werd een ruimte aan 'De Blokhut' aangebouwd (de huidige bibliotheek). Deze ruimte kreeg de functie van Levensschool-lokaal. In dat lokaal werd aan (vroegtijdige) schoolverlaters een vak/algemene kennis bijgebracht. In 1967/1968 vond een aanbouw van toiletten, een vergaderruimte met zaal plaats. De 'open' schuurvorm van 'De Blokhut' werd naar kleine kamers met een zolderruimte ten behoeve van een stafkamer Jong Nederland, een stafkamer Meisjesgilde, een vergaderruimte en een hobbyruimte verbouwd. Begin 90'er jaren van de vorige eeuw werden een stafkamer en hobbyruimte met aanbouw tot de huidige vergaderruimte uitgebouwd. Tevens werd aan de zaal de huidige biljartruimte aangebouwd Eind 90'er jaren van de vorige eeuw werd de wintertuin (huidige fitnessruimte) aangebouwd.
Gedurende al deze jaren waren Jong Nederland, het Meisjesgilde (in Jong Nederland opgegaan), de Levensschool, de Katholieke Plattelandsjongeren (KPJ; sinds 1975; voorloper van het huidige Jeugd- en jongerewerk (JJW)) de gebruikers van 'De Blokhut'.

Momenteel kent de Blokhut verschillende functies en verschillende vaste gebruikers. Zo dient de Blokhut als jongerenontmoetingsplek (JOP), waar de tieners van Vlodrop 's avonds bij elkaar komen om te gamen of te sporten. Dat de Blokhut deze rol vervult is een belangrijke reden dat Vlodrop weinig problematiek kent met hangjongeren. Ook huisvest de Blokhut een bibliotheek sinds de gemeentelijke bibliotheek in de Roerhal opgeheven is. Verder gebruikten verschillende seniorenorganisaties de Blokhut voor hun activiteiten, is er op maandagmiddag, woensdagavond en vrijdagavond 'line-dancing' en zijn er verschillende andere reguliere en incidentele activiteiten.

Geen andere accommodatie in Vlodrop vervult de rol van dorpshuis. Dankzij de vrijwilligers van de Blokhut blijven veel activiteiten in Vlodrop mogelijk.

De Blokhut is juridisch eigendom van en wordt beheerd door Stichting Beheer 'De Blokhut'.

De Blokhut heeft de volgende uitdagingen:
- Sluitende exploitatie
- Ingrepen nodig voor toekomstbestendigheid
- Vrijwilligers vinden
- Opvangen impact van corona

1.2 De Roerhal

De Roerhal is in 1966-1967 gebouwd als wedstrijdhal. Jarenlang werd de Roerhal intensief gebruikt door verschillende Vlodropse en buitendorpse verenigingen en andere gebruikers. Maar met het verschralen van het verenigingsleven nam ook het gebruik van de Roerhal af. De Roerhal kent momenteel een erg lage bezettingsgraad (<10%). Daarbij is de Roerhal niet duurzaam. De stookkosten zijn hoog, de hal is niet energie-efficiënt. In het kader van de gemeentelijke herziening van de sporthallen is het besluit genomen dat de huidige Roerhal gesloopt zal worden.

De Roerhal heeft echter een belangrijke functie in het dorp. Een sportzaal van voldoende omvang is nodig om de resterende sportactiviteiten voor het dorp te behouden. Het is moeilijk voor te stellen

dat de ambities van de gemeente Roerdalen uit het plan *Roerdalen in beweging* gerealiseerd kunnen worden zonder een sportzaal in Vlodrop. De Roerhal is ook de enige accommodatie voor grotere bijeenkomsten en evenementen in Vlodrop, zeker nu zaal Roerzicht zal gaan verdwijnen.

Ook voor het verzorgen van schoolgym en het behoud van het zwembad is het noodzakelijk om een sportzaal te behouden op de locatie van de Roerhal. Dat dat niet de Roerhal zal zijn in zijn huidige vorm is duidelijk, maar dat er iets voor terug moet komen dat de inwoners van Vlodrop in staat stelt in eigen dorp te bewegen en evenementen te organiseren staat ook vast.

1.3 Basisschool Sint Martinus

De staat van de basisschool wordt toegelicht in de business case voor de basisschool.

1.4 Het Ploensjbad

In 1966 – 1967 werd de sporthal Roerhal aan de Angsterweg in Vlodrop gebouwd. Enkele jaren daarna werd het Ploensjbad naast deze sporthal gebouwd. Het zwembad belangrijk voor het dorp. Voor gezinnen met een smalle beurs biedt het Ploensjbad een laagdrempelige mogelijkheid tot beweging en recreatie. Met inzet van veel vrijwilligers is het zwembad elk seizoen geopend op warme dagen.
Het zwembad is wel verouderd. De installaties, de folie en het terrein hebben een opknapbeurt nodig om toekomstbestendig te zijn. Deze uitgaven zijn niet opgenomen in het investeringsplan. Het bijgevoegde businessplan voor het Ploensjbad bevat meer details over de staat van en uitdaging voor het Ploensjbad.

2. Het traject om te komen tot toekomstbestendige accommodaties

Verschillende partijen zijn al meerdere jaren bezig met de toekomstbestendigheid van 'hun' accommodatie.

2.1 De Blokhut

Stichting Beheer 'De Blokhut' heeft in de afgelopen jaren binnen de beperkte budgettaire mogelijkheden gewerkt aan de toekomstbestendigheid van de Blokhut, onder andere met de volgende ingrepen:

- muur- en dakisolatie (muurisolatie middels aanbouw),
- kunststoffen kozijnen met isolatieglas,
- waterbesparende kranen,
- ledverlichting in de plafonds en aan de muren, en
- gas besparende cv-installaties aanbrengen

De beheersstichting heeft de ambitie om de Blokhut verder te verduurzamen door zonnepanelen te plaatsen op de geplande aanbouw.

2.2 *School*

De gemeente, het team van basisschool St. Martinus en de moederorganisatie Swalm en Roer hebben al enkele jaren geleden geconstateerd dat het huidige gebouw niet toekomstbestendig is. Het gebouw is verouderd, kampt met gebrekkig onderhoud, is moeilijk te verduurzamen en voldoet niet meer aan de eisen van onderwijs in de 21e eeuw.
Uit onderzoek is gebleken dat nieuwbouw een betere optie is dan renovatie van het bestaande gebouw.

2.3 Veer zeen Vlorp

In de zomer van 2016 heeft gemeente Roerdalen een aantal betrokken inwoners van Vlodrop bij elkaar gebracht om van gedachten te wisselen de toekomst van Vlodrop. Deze groep is in eerste instantie onder de noemer Stuurgroep Toekomst Vlodrop en daarna als stichting Veer zeen Vlorp aan de slag gegaan met het vergroten van de leefbaarheid van Vlodrop. De maatschappelijke accommodaties vormen de belangrijkste pijler onder hun activiteiten. De stuurgroep en later VzV hebben een serie goedbezochte dorpsgesprekken georganiseerd waarin inwoners van Vlodrop hun wensen en ideeën over de dorpsaccommodaties hebben uitgesproken. Op basis daarvan heeft VzV contact gezocht met andere partijen in Vlodrop (waaronder de Blokhut en basisschool Sint Martinus) om samen vorm te geven aan de wensen van de gemeenschap van Vlodrop.

VzV heeft met de betrokken partijen meerdere scenario's voor toekomstige dorpsaccommodaties onderzocht:

- Nieuwbouw van één multifunctionele accommodatie op het voormalige voetbalveld ter vervanging van de huidige Blokhut, Roerhal en basisschool
- Het realiseren van één MFA op locatie van de huidige Roerhal ter vervanging van de huidige Blokhut, Roerhal en basisschool
- Vernieuwbouw van de basisschool op de huidige locatie met aanbouw van een sportzaal bij de bestaande Blokhut
- Nieuwbouw van sportzaal en school op locatie Roerhal en renovatie van de Blokhut

Deze scenario's zijn doorgelicht op verschillende parameters, waaronder:

- Financiële haalbaarheid, zowel qua initiële investering als structurele exploitatie
- de mate waarin het programma van eisen (opgesteld door de gemeenschap) gerealiseerd kan worden
- Ruimtelijke inpassing en vergunningverlening
- Organisatorische haalbaarheid
- Draagvlak

Uit de analyse is naar voren gekomen dat één scenario zowel financieel, organisatorisch als ruimtelijk de beste optie is om het programma van eisen in te vullen. Het gaat dan om het laatst genoemde scenario, waarbij de Blokhut gerenoveerd wordt en als dorpshuis dient en de bestaande Roerhal gesloopt wordt om plaats te maken voor een multifunctionele accommodatie voor school, kinderopvang, sport en evenementen, met verbinding met het naastgelegen zwembad. In het volgende hoofdstuk wordt dit plan nader toegelicht.

2.4 Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV)

Op basis van bovenstaande uitkomst van de scenariovergelijking hebben stichting Beheer 'De Blokhut' en Veer zeen Vlorp de handen ineen geslagen en de Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) opgezet. De set-up met twee accommodaties heeft namelijk alleen kans van slagen als op alle vlakken een innige samenwerking tussen de beide accommodaties opgezet wordt. Daarom wordt de verdere ontwikkeling en realisatie van het plan geleid door de SDV, die daarbij samenwerkt met alle partners binnen en buiten Vlodrop.

3. Het toekomstplaatje voor Vlodrop

3.1 Het programma van eisen

De Vlodropse gemeenschap heeft tijdens verschillende dorpsgesprekken zijn input gegeven over elke faciliteiten hun dorpsaccommodatie moet bieden. Het uitgangspunt was om zoveel mogelijk van de bestaande faciliteiten overeind te houden op een toekomstbestendige wijze, zonder te overvragen. De gemeenschap realiseert zich dat een sporthal van de huidige omvang in de toekomst niet financieel haalbaar is en heeft aangegeven uit de voeten te kunnen met een kleinere sportzaal, mits die voldoende groot is om de in het programma van eisen genoemde faciliteiten te bieden. Een expliciete wens tijdens de dorpsgesprekken was om het zwembad te behouden.

Het programma van eisen zoals vastgesteld door de gemeenschap is opgenomen als bijlage J. Dit programma van eisen is de basis voor de toekomstige opzet van de dorpsaccommodaties in Vlodrop.

3.2 Het 'winnende' scenario

Uit de analyses is naar voren gekomen dat het programma van eisen financieel en organisatorisch het best gerealiseerd kan worden door het renoveren van Blokhut en zwembad en nieuwbouw van een school, sportzaal en kinderopvang op de locatie van de huidige Roerhal.

3.2.1 Locatie Blokhut

De huidige Blokhut zal dienen als dorpshuis voor alle doelgroepen. Kleinschalige activiteiten en middelgrote bijeenkomsten van allerlei aard kunnen in de Blokhut plaatsvinden. De functie als jongerenontmoetingsplek blijft overeind.

Om middelgrote bijeenkomsten (tot ongeveer 200 personen zittend of 300 personen staand) beter te faciliteren wordt de zaal aangepast zodat de voor bijeenkomsten bruikbare oppervlakte groter wordt. Zo wordt de bar vervangen door een verrijdbaar of kleiner uitgifte buffet en worden overbodige toiletgroepen gesloopt waarna de ruimte bij de zaal wordt getrokken.

Om meer verschillende gebruikers te kunnen faciliteren wordt aan de achterzijde een nieuwe opslagruimte aangebouwd.

Daarnaast wordt de entree bij grotere activiteiten verplaatst naar het binnenterrein om de toestroom van bezoekers beter te managen.

Tot slot wordt noodzakelijk onderhoud uitgevoerd en maatregelen ter bevordering van de duurzaamheid en toegankelijkheid van het gebouw genomen, waaronder het plaatsen van zonnepanelen op de geplande aanbouw

De plattegrond en tekening van de vernieuwde Blokhut zijn bijgevoegd als bijlage B.

3.2.2 Locatie Roerhal

Op de locatie van de huidige Roerhal zal een nieuwe accommodatie gebouwd worden voor de maatschappelijke functies onderwijs, kinderopvang, bewegen en evenementen. Daarmee is deze nieuwe accommodatie complementair aan de Blokhut. De Blokhut is ingericht op kleinschalige en middelgrote activiteiten van allerlei aard. De locatie Roerhal wordt gericht op sport/bewegen en grotere evenementen zoals carnavalsactiviteiten en andere bijeenkomsten vanaf 200 personen of bijeenkomsten die veel ruimte nodig hebben.

Tot begin 2021 was de kern van het plan voor de locatie Roerhal om de bestaande hal in te krimpen tot een sportzaal en te verduurzamen. Uit gedetailleerde financiële berekeningen en tekeningen van

de architect bleek echter dat deze optie duurder, minder duurzaam en minder praktisch is dan het vervangen van de huidige hal door een nieuwe, kleinere sportzaal.

Daarom zullen in het voorliggende plan de gehele huidige hal en bijgebouwen afgebroken worden, met uitzondering van de technische ruimtes.

De plattegrond en tekening van de nieuwe locatie Roerhal zijn bijgevoegd als bijlage C.

Op de plek van de huidige sporthal komt een kleinere sportzaal met afmeting 32x25 meter en 7 meter hoog. Dat is (net) voldoende voor de huidige gebruikers om hun activiteiten voort te zetten. Tegelijkertijd vallen ook enkele huidige gebruiksmogelijkheden weg. Zo is de nieuwe zaal te klein voor een volledig zaalvoetbalveld. Deze activiteiten vinden te weinig plaats om de meerkosten van een grotere zaal te rechtvaardigen.

Aan de kop van de sportzaal komt een multifunctionele ruimte die bij de sportzaal getrokken kan worden, maar ook als zelfstandige ruimte gebruikt kan worden. Deze ruimte dient tijdens schooluren in de eerste plaats als speelruimte voor de school. Door deze multifunctionaliteit kunnen we ruimtes en dus kosten besparen.

Aan de zijkant/voorkant van de sportzaal wordt een nieuwe basisschool gebouwd volgens de daarvoor geldende criteria. Direct naast en bereikbaar vanuit de basisschool worden ruimtes gecreëerd voor de kinderopvang/BSO. Basisschool en kinderopvang/BSO kunnen gebruik maken van een gezamenlijke buitenruimte.

Aan de voorkant van het gebouw komt een foyer die als hoofdingang en ontmoetingsruimte fungeert. De foyer is te gebruiken als kantine voor sporters, maar ook als ontmoetingsruimte voor ouders die hun kinderen naar school brengen. De foyer vervult ook een belangrijke rol in de plannen van het Ploensjbad als entree, ontmoetingsplek en verkooppunt van drinken en versnaperingen.

De gehele locatie wordt zo ingericht dat deze gemakkelijk multifunctioneel te gebruiken is. Denk daarbij aan aansluitingen voor tappunten en mogelijkheden om mobiele wc-groepen op te stellen. Zo kan de basale infrastructuur beperkt gehouden worden en snel worden opgeschaald bij evenementen die daarom vragen.

Door sport, school, kinderopvang en zwemmen onder te brengen in één gebouw/locatie proberen we verbinding en synergie tussen deze functies te creëren. Kinderen kunnen vanuit school direct door naar de kinderopvang of naar sportactiviteiten of het zwembad. Doordat sport, opvang en school naast elkaar zitten kunnen kinderen meer in aanraking komen met de sportmogelijkheden die Vlodrop biedt. Door de foyer toegankelijk te maken proberen we ouders en andere bezoekers kennis te laten maken met de verschillende activiteiten om zo hun betrokkenheid te vergroten.

Een belangrijke reden voor nieuwbouw op locatie Roerhal is de mogelijkheid om het Ploensjbad te integreren in de plannen. Zo leunen de technische ruimtes en kleedruimtes op de nieuw te bouwen accommodatie. En vanuit de foyer wordt ook het zwembad bediend.

3.2.3 Ploensjbad

Een vurige wens van veel inwoners van Vlodrop (ook van doelgroepen die zelf geen gebruik meer maken van het zwembad) is het behoud van het Ploensjbad. Toen in 2020 het zwembad niet open dreigde te gaan, heeft een grote groep vrijwilligers ervoor gezorgd dat er elke dag bezetting was om het zwembad open te kunnen houden. Ook in 2021 is dat weer het geval en de ambitie van de vrijwilligers is om ook in de toekomst het zwembad open te houden.

Dat zoveel mensen bereid zijn om hun schouders onder het Ploensjbad te zetten is niet verwonderlijk. Het zwembad speelt een belangrijke rol in Vlodrop. Op zomerse dagen zijn er regelmatig meer dan 150 bezoekers. Het zwembad is dichtbij en betaalbaar voor inwoners met een smalle portemonnee. Iedereen in Roerdalen vindt bewegen belangrijk; het Ploensjbad is één van de weinige bewegingsactiviteiten die over zijn in Vlodrop. Naast bezoekers uit Vlodrop maken ook veel kinderen en ouders uit Posterholt gebruik van het Ploensjbad.

Zie de aparte business case voor het Ploensjbad (bijlage A) voor verdere toelichting.

3.3 Bredere herinrichting

Deze business case heeft alleen betrekking op de realisatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties. Het is echter van belang dit initiatief te zien in het kader van een bredere herinrichting van Vlodrop.

Een belangrijk parallel lopend traject is de uitbreiding van Vekoma, die een belangrijke buurman wordt van de nieuwe accommodatie op locatie Roerhal. De initiatiefnemers hebben in de afgelopen jaren meermaals de plannen van het dorp gecoördineerd met die van Vekoma om zo te zorgen dat beide initiateven elkaar versterken en niet in de weg zitten. Een belangrijk aandachtspunt is de verkeersinrichting rondom de nieuwe accommodatie. Het streven moet daarbij zijn om de veiligheid voor fietsende, lopende en spelende kinderen te maximaliseren door verkeersstromen rondom de nieuwe accommodatie te verminderen en de verkeerssituatie overzichtelijk te maken. Te denken valt aan maatregelen om een andere aanrijroute voor vrachtwagens te creëren en alternatieve parkeergelegenheid voor Vekoma Rides medewerkers te creëren zodat zij niet over de Schaapweg en Sportlaan hoeven te rijden. Ook is het te overwegen om van de Schaapweg en Sportlaan eenrichtingsstraten te maken en een kiss-and-ride strook te creëren bij de school.

Een andere belangrijke overweging is de herontwikkeling van de locatie van de huidige basisschool. Dit perceel in het hart van Vlodrop kan zeer goed gebruikt worden om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen in Vlodrop. Het mag in elk geval geen locatie in verval worden.

Het mogelijk verdwijnen van café-zaal Roerzicht is een andere factor om rekening mee te houden. Met de sluiting van zaal van Roerzicht heeft Vlodrop geen zaal van deze omvang over. De gerenoveerde Blokhut en de nieuwe sportzaal kunnen de rol van zaal Roerzicht overnemen en zo de grotere activiteiten die niet in bestaande horecagelegenheden plaats kunnen vinden voor het dorp behouden.

4. Het plan achter het plaatje

De gebouwen neerzetten is één; ze beheren, tot leven brengen en behouden is twee. Daarvoor zijn een goede organisatie, bestuurders, beheerders en vrijwilligers nodig. Daar zullen de inwoners van Vlodrop voor moeten zorgen. Daarom is het cruciaal dat er draagvlak is voor dit plan onder de inwoners van Vlodrop.

4.1 Juridisch

In de nieuwe opzet is sprake van drie accommodaties met vele gebruikers. Met name de nieuwe school- en sportaccommodatie heeft een complexe opzet met meerdere hoofdgebruikers. Bij het bepalen van de juridische inrichting hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Beheer moet gedaan worden door degene die daartoe het beste in staat is.
- Risico's moeten gedragen worden door de partij die die risico's het beste kan dragen.
- Exploitatie moet zoveel mogelijk gezamenlijk worden gedaan om synergie te creëren en 'concurrentie' te voorkomen.

Dat leidt tot de volgende opzet:

Eigendom en beheer:

- De Blokhut is eigendom van de stichting Beheer de Blokhut. Die stichting blijft eigenaar en beheerder van de Blokhut
- De school heeft een unieke positie qua accommodatie, eigendom en bekostiging. Daarom zijn een eigenstandige eigendomsconstructie en beheer nodig.
- De rest van de accommodatie op locatie Roerhal heeft verschillende gebruikers, die zich allemaal voor langere tijd gecommitteerd hebben, maar waarbij er uiteraard een risico bestaat dat die commitment niet nagekomen kunnen worden. Vooral de positie van Wee Play kinderopvang is hierbij van belang, omdat specifiek voor hen een aantal ruimtes gebouwd worden. Deze risico's kunnen beter gedragen worden door de gemeente dan door een stichting gerund door inwoners. Vandaar dat het eigendom van het gebouw bij de gemeente blijft liggen. Wel komt er een beheersstichting gerund door inwoners die het beheer over de accommodatie (minus school en kinderopvang) gaat voeren.
- Het Ploensjbad wordt als aparte accommodatie behandeld. Ook voor het Ploensjbad blijft het eigendom bij de gemeente Roerdalen, maar komt er een beheersstichting gerund door inwoners.

Exploitatie:

- Er wordt één exploitatiestichting opgezet die de exploitatie van alle drie accommodaties op zich gaat nemen.
- De drie beheersstichtingen (Blokhut, locatie Roerhal, Ploensjbad) verhuren hun locatie aan de exploitatiestichting voor een huurprijs die de beheersstichtingen in staat stelt hun lasten te dekken, in het groot onderhoud te voorzien en de jaarlijkse dotatie voorziening groot onderhoud te kunnen voldoen.
- De exploitatiestichting zal 'het gezicht naar buiten' zijn van de dorpsaccommodaties.
- Door slechts één exploitatiestichting op te zetten slaan we de handen ineen, hebben gebruikers en inwoners een duidelijk aanspreekpunt, kunnen we synergiën creëren en voorkomen we ongezonde concurrentie.

De beheersstichting voor locatie Roerhal en de exploitatiestichting zullen nauw samenwerken met de basisschool omdat zij uiteindelijk één accommodatie delen.

Schematisch ziet de beheersstructuur er als volgt uit.



4.2 Organisatorisch

De drie beheersstichtingen en de exploitatiestichting vormen de kern van de organisatorische inrichting van de dorpsaccommodaties. Deze vier entiteiten moeten bemenst worden, waarbij onderstaande rollen ingevuld moeten worden.

Bestuur **Stg. Beheer "De Blokhut"**
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur **Stg. Beheer "De Roerhal"**
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur **Stg. Beheer "Ploensjbad"**
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur
Stg. Exploitatie Dorpsaccommodaties Vlodrop

Bestuur **Dagelijks bestuur**	**Vertegenwoordigers van**
Voorzitter	Carnaval
Vicevoorzitter	Dans
Secretaris	Sport
Penningmeester	Senioren
Administrateur	Jeugd
Beheerder dorpshuis	Stg. C-O
Beheerder sportzaal	Stg. JAV
Inkoop tap	Stg. VE
Cie PR/M/B	Stg. VL

Vrijwilligers
Om het beheer mogelijk te maken en de kosten te drukken is de inzet van vrijwilligers noodzakelijk. Momenteel is de werving van vrijwilligers in volle gang. Het bestuur van Stichting Beheer 'De Blokhut' is al ingevuld en operationeel. Voor de beide andere beheersstichtingen zijn al een aantal kandidaten gevonden. De exploitatiestichting wordt deels gevuld met vertegenwoordigers uit de beheersstichtingen en vertegenwoordigers van gebruikers. Daarnaast moeten nog een aantal 'onafhankelijke' bestuursleden geworven worden.

Aan alle inwoners van Vlodrop zal de vraag voorgelegd worden op welke wijze zij kunnen en willen bijdragen aan de instandhouding van de dorpsaccommodaties. Naast de bestuursfuncties is er behoefte aan vrijwilligers voor onderhoud aan gebouwen, groenonderhoud, accommodatiebeheer, schoonmaak enzovoort.

4.3 Draagvlak
Het betrekken van gebruikers, inwoners, ondernemers en andere stakeholders heeft een belangrijke rol gespeeld bij de totstandkoming van dit plan. Dat heeft veel tijd gekost, maar is cruciaal om te zorgen dat het eindresultaat op steun kan rekenen. Drie dorpsgesprekken (met gemiddeld 100 deelnemers), bijeenkomsten met ondernemers, meerdere bijeenkomsten met verenigingen en andere gebruikers, vele overleggen met de school en tientallen informele overleggen met andere belanghebbenden (bv horeca, omwonenden) hebben gezorgd voor een goed beeld van behoeften en een plan dat in die behoeften voorziet.

De initiatiefnemers benadrukken dat zij handelen in opdracht van de Vlodropse gemeenschap, die het programma van eisen heeft vastgesteld. De initiatiefnemers hebben dit programma van eisen vervolgens uitgewerkt tot een plan dat de grootste levensvatbaarheid heeft.

[Vanaf hier: vooruitlopend op de communicatie in juli]
Dit plan is vervolgens weer voorgelegd aan de voornaamste gebruikers, die door middel van een intentieverklaring hun commitment hebben gegeven aan het plan.
Tegelijkertijd zijn de inwoners van Vlodrop geïnformeerd over het uitgewerkte plan. Dit is gebeurd door middel van twee informatieavonden op 8 en 9 september, een huis-aan-huis en via sociale media verspreide folder en mond-op-mond verspreiding. Inwoners zijn uitgenodigd hun vragen te stellen en hun mening te geven over de plannen. -> uitkomsten invullen
Ook zijn de inwoners gevraagd zich aan te melden als vrijwilliger. -> uitkomsten invullen

Conclusie: …

5. De cijfers achter het plaatje

5.1 Investering

In het voorliggende plan wordt de Blokhut gerenoveerd en aangepast aan de veranderde doelstelling en wordt de Roerhal gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw. De school, kinderopvang zijn onderdeel van de nieuwe accommodatie, maar omdat deze uit een andere geldstroom bekostigd worden, worden ze buiten de berekeningen in deze business case gehouden. Het project dorpsaccommodaties bestaat dus uit de aanpassingen van de Blokhut, de realisatie van de sportzaal met entree/kantine (aangeduid als 'foyer') bij de nieuwe sportzaal. Voor het zwembad is een apart businessplan opgesteld. De bedragen voor renovatie van het zwembad is dus buiten deze paragraaf gehouden. Wel hebben we de cijfers van het zwembad opgenomen in de paragraaf over exploitatie (5.2), omdat wij voorzien dat uiteindelijk de exploitatie van het zwembad onderdeel zal zijn van de exploitatie van de dorpsaccommodaties en het daarom wenselijk is om een totaaloverzicht te creëren.

Onderstaand overzicht van de totale investering en de bijbehorende financiering. Deze cijfers zijn gebaseerd op input en berekeningen van de architect, Improbo en SDV. De uitgebreide investeringsbegroting is terug te vinden in bijlage D.

Investeringsbegroting BMV (Verkort)

	Huidig prijsnivo	Verwacht prijsnivo
Totale investering	2,272,600	2,499,860
4 Subsidie	1,908,984	2,099,882
Benodigde middelen exl inventaris	363,616	399,978
Inventaris	175,000	175,000
Benodigde middelen incl inventaris	538,616	574,978
5 Fondsen		
geschat	175,000	175,000
6 Lening afgerond		
geschat	375,000	400,000

Toelichting:

- Bij de realisatie van de sportzaal wordt een opsplitsing gemaakt tussen de kosten voor een gymzaal die de gemeente sowieso moet maken om te voldoen aan de voorwaarde om schoolgymnastiek mogelijk te maken en de aanvullende kosten om de grotere sportzaal te realiseren. Begrote investering €2,3 tot 2,5 miljoen.
- Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders komt dit project in aanmerking voor een subsidie van 84% over het totale investeringsbedrag, oftewel €1,9 tot 2,1 miljoen Rekening houdend met een investering van €175 k aan inventaris, moet een bedrag van 550-600K worden gedekt uit andere bronnen.
- Ter dekking van dit resterende bedrag denkt SDV bij verschillende fondsen €175K op te kunnen halen.
- Daarmee blijft een bedrag van zo'n €375-400K waarvoor alternatieve financiering gevonden moet worden.

5.2 Exploitatie

De exploitatiebegrotingen zijn opgesteld op basis van berekeningen van Improbo, cijfers van de huidige accommodaties, een gedetailleerde activiteiten lijst en inschattingen van de ontwikkelingen bij verenigingen en andere gebruikers in Vlodrop.

SDV heeft er daarom voor gekozen een conservatieve inschatting te maken van de exploitatie.

De exploitatiebegrotingen voor jaar 1, 6 en 11 (zowel verkort als uitgebreid) zijn opgenomen als bijlage E bij dit document. De exploitatie op hoofdlijnen in jaar 6 is hieronder opgenomen.

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 6

	Expl. Stichting Totaal	Expl. Stichting excl. Ploensbad	Ploensjbad
Totaal opbrengsten	140,425	133,775	6,650
Totaal kosten	146,450	125,300	21,150
Verschil Opbrengsten / kosten	-6,025	8,475	-14,500
Dotatie onderhoudsfonds	28,750	23,750	5,000
Dotatie voorziening vervanging	12,500	12,500	
Aflossing / Financiering	30,000	30,000	
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	71,250	66,250	5,000
Resultaat	-77,275	-57,775	-19,500

Toelichting op exploitatie:

- Zoals in paragraaf 5.1 uitgelegd is de exploitatie van het Ploensjbad opgenomen in de exploitatiecijfers.
- Aan de opbrengstenkant rekenen we met 3 geldstromen:
    - Huur van de accommodaties en entreegelden
    - Tapopbrengsten (netto opbrengsten)
    - Subsidie

Ondanks de gedetailleerde onderbouwing is bij het opstellen van de inkomsten van de dorpsaccommodaties omgeven door de nodige onzekerheden, zoals:

- Hoe ontwikkelen zich de inkomsten als de Coronabeperkingen worden opgeheven? Blijven alle bestaande activiteiten behouden?
- In hoeverre komen er activiteiten bij door het wegvallen van een deel van de commerciële horeca in Vlodrop of verdwijnen activiteiten door ‘concurrentie’ van andere verenigingsgebouwen in Vlodrop? En kunnen we alle activiteiten behouden als ze tijdens de verbouwing tijdelijk in andere locaties ondergebracht worden?

Zie bijlage F voor de lijst met activiteiten en bijlage G voor de aansluiting tussen bedragen van de lijst met activiteiten en de begrotingen.

- Aan de kostenkant zet SDV in op besparingen waar mogelijk, zonder ons rijk te rekenen. Een belangrijke aanname is dat beide accommodaties beheerd worden door niet betaalde beheerders en dat met de inzet van vrijwilligers ook op andere posten uitgaven bespaard kunnen worden.

- Maar naast de operationele kosten moeten ook dotatie voorzieningen onderhoudsfonds en financieringsverplichtingen zoals aflossingen meegenomen worden in de exploitatie.
- Deze zijn met onzekerheid omgeven omdat nog onduidelijk is hoe het resterende investeringsbedrag gedekt zal worden en hoe voorziening groot onderhoud en voorziening voor vervanging gedekt worden. In de worst-case situatie komen alle kosten voor rekening van de exploitatiestichting die de dorpsaccommodaties gaat exploiteren. In dat geval komt het exploitatieresultaat in jaar 6 uit op ruim -€70.000.

5.3 Fondsenwerving

Onderdeel van de business case is dat een deel van de investering gedekt wordt met externe fondsen. Om die ambitie te realiseren is inmiddels een groepje van vier personen met ervaring op het gebied van financiering en fondsenwerving actief om fondsen te werven.

5.4 Samenwerking

Samenwerking tussen gebruikers van de accommodaties is een belangrijk uitgangspunt van het plan. Vanuit de dorpsaccommodaties willen we verenigingen, andere gebruikers, horeca, ondernemers stimuleren om samen nieuwe activiteiten op te zetten. Zo zouden de sportverenigingen samen kunnen werken om meer inwoners aan het sporten te krijgen. En zo kunnen horeca ondernemers gebruik maken van de dorpsaccommodaties als zij grotere bijeenkomsten willen faciliteren. In bijlage H staat een inventarisatie van mogelijke samenwerkingsverbanden die rondom de dorpsaccommodaties kunnen ontstaan. Al deze samenwerkingen kunnen leiden tot meer activiteiten en meer inkomsten voor de dorpsaccommodaties.

5.5 Om te komen tot een sluitende exploitatie

De Vlodropse gemeenschap kan met gemeentelijke subsidie, de inzet van vrijwilligers en behoud van gebruikers een heel eind komen richting een sluitende exploitatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties. Tegelijkertijd is duidelijk dat de relatief slechte staat van de Roerhal (in vergelijking tot de andere kerkdorpen van Roerdalen) ervoor zorgt dat de initiële investeringskosten relatief hoog zijn, waardoor de financieringskosten hoog zijn, wat zonder aanvullende steun leidt tot een structurele druk op de exploitatie. Het is daarom duidelijk dat zonder aanvullende steun van de gemeente een structurele sluitende exploitatie niet mogelijk is. Met name de financieringskosten die zullen ontstaan als het financieringstekort met een lening moet worden gedekt en de reserveringen voor groot onderhoud duwen de exploitatie in de min. Ook is een structurele bijdrage nodig in de exploitatie van het Ploensjbad.

Daarom doet SDV het volgende verzoek aan de gemeente Roerdalen:
1. Een eenmalige subsidie toekennen voor het financieren van het plan in plaats van een lening. Hoogte: €375.000 tot €400.000. Hiermee vervallen de financieringskosten.
2. Een toezegging ter dekking van fonds groot onderhoud met een omvang van €150.000 tot €200.000. Hiermee vervalt de eerste 10 jaar een groot deel van deze dotatie.
3. Een jaarlijkse subsidie voor de exploitatie van het zwembad, tussen de €10.000 en €15.000.
4. Voor de komende 5 jaar een garantstelling voor het exploitatietekort met een bovengrens op basis van boeken en bescheiden.
5. Vanaf jaar 6 en verdere jaren een extra subsidie in de exploitatie van het geheel exclusief zwembad, met een omvang van tussen de €20.000 en €30.000.

Met een dergelijke bijdrage kan de gemeente de beslissende zet geven om toekomstbestendige en financieel haalbare dorpsaccommodaties te realiseren in Vlodrop.

6. SWOT analyse

Sterktes • Alle neuzen staan dezelfde kant op • Samenwerking tussen accommodaties • Draagvlak in gemeenschap en onder gebruikers	Zwaktes • Exploitatietekort • Complexe organisatorische set-up door betrokkenheid school en kinderopvang • Dorp kan de complexiteit en risico's van de accommodaties niet zelfstandig dragen
Kansen • Synergie kan ontstaan tussen accommodaties en gebruikers door inniger contact • Toekomstbestendige accommodaties bieden kansen om nieuwe gebruikers te trekken • Toekomstbestendige accommodaties maken Vlodrop aantrekkelijker om te wonen, recreëren en bewegen	Bedreigingen • Verdere terugloop van verenigingen en activiteiten kan leiden tot oplopende exploitatietekorten • Afhaken van vrijwilligers maakt beheer en kostenbesparing moeilijk • 'Concurrentie' van verenigingen met eigen huisvesting (fanfare, tennisclub) • Stijgende materiaal- en arbeidskosten kunnen bouw duurder maken dan nu voorzien

Toelichting

6.1 Sterktes
De kracht van het voorliggende plan zit vooral in de samenwerking van alle betrokken partijen. Krachten bundelen is de enige optie in een klein dorp als Vlodrop, maar krachten bundelen biedt de kans om kosten te besparen, van elkaar te leren, werk beter te verdelen en samen tot nieuwe dingen te komen. De inwoners van Vlodrop zijn doordringen van de noodzaak tot actie en realiseren zich dat de gemeenschap de handen uit de mouwen zal moeten steken om de accommodaties in stand te houden.

6.2 Zwaktes
Een klein dorp als Vlodrop is niet in staat de exploitatie rond te krijgen van de accommodaties die nodig zijn om het programma van eisen in te vullen. Elke aanpassing van de plannen leidt ook weer tot een daling van de inkomsten, waardoor het probleem blijft. Bovendien is de keerzijde van intensieve samenwerking en krachten bundelen dat een complex geheel aan belangen, regels en geldstromen ontstaat. De bijbehorende risico's en complexiteit kan de gemeenschap niet alleen dragen.
Deze zwaktes kunnen ondervangen worden met hulp van de gemeente. De gemeente is veel beter in staat dan de inwoners om de rol van eigenaar van de accommodaties Roerhal en Ploensjbad te spelen. Het beheer kan dan nog steeds worden overgedragen aan de inwoners, waarmee de gemeente haar doelen realiseert. Het exploitatietekort wordt vooral veroorzaakt door financieringslasten en groot onderhoud. Door die posten uit de exploitatie te halen kan de gemeente ervoor zorgen dat de accommodaties levensvatbaar worden.

6.3 Kansen
Vlodrop staat op een kruispunt en toekomstbestendige dorpsaccommodaties zijn een belangrijke voorwaarde om als dorp en gemeenschap te kunnen floreren. De samenwerking tussen gebruikers kan meer opleveren dan de som der delen. Bovendien wordt Vlodrop met toekomstbestendige accommodaties aantrekkelijker als woon-, leef- sport- en recreatieplaats.

6.4 Bedreigingen

Naast kansen om te komen tot een beter dan verwachte exploitatie zijn er ook bedreigingen die een negatieve impact op de exploitatie kunnen hebben. Teruglopende activiteiten, afhakende vrijwilligers, hogere bouwkosten en 'concurrentie van andere accommodaties' hebben allemaal hetzelfde negatieve effect. De stijgende bouwkosten zijn moeilijk te beïnvloeden, maar kunnen wel ondervangen worden door conservatief te begroten. Het voorkomen van het wegvallen van activiteiten en vrijwilligers is bij uitstek een taak voor de gemeenschap. Door de krachten te bundelen, mooie faciliteiten te bieden en het dorp te enthousiasmeren is het mogelijk juist de andere kant op te sturen: meer activiteiten en meer vrijwilligers. De reacties op de plannen zijn wat dat betreft hoopgevend.

Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop
deblokhutvlodrop@gmail.com / info@wijzijnvlodrop.nl

Contactpersonen:
Etienne Mulders 06-14567512
Ben Berben 06-46593301

Businessplan buitenzwembad Het Ploensjbad Vlodrop

1 Inleiding

1.1 Algemeen
Waar in dit businessplan 'Ploensjbad' is vermeld, dient 'buitenzwembad Het Ploensjbad Vlodrop' te worden gelezen.

1.2 Aanleiding businessplan het Ploensjbad
In het kader van de realisatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties in Vlodrop stelde een groep betrokken Vlodropse inwoners met ondersteunende vertegenwoordigers van de gemeente Roerdalen eind 2016 Stuurgroep Toekomst Vlodrop in.
In de periode die volgde, realiseerde deze stuurgroep ter zake dienende activiteiten, waaronder dorpsgesprekken.
Nadat deze stuurgroep in de nadien opgerichte Stichting Veer zeen Vlorp was opgegaan, zette deze stichting die activiteiten, waaronder het realiseren van een dorpsgesprek, voort.
In de periode die daarna volgde, kwam het tot een duidelijk actief samenwerkingsverband tussen Stichting Veer zeen Vlorp en Stichting Beheer "De Blokhut" (eigenaar en beheerder van dorpshuis 'De Blokhut' in Vlodrop), waarna gezamenlijk Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) werd ingesteld.
Deze stuurgroep ontwikkelt sindsdien als één team activiteiten in het kader van de realisatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties in Vlodrop.

Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) is doende met het uitwerken van een totaal-businessplan met betrekking tot de te realiseren toekomstbestendige dorpsaccommodatielocaties:
- sportzaal/evenementenhal Roerhal (met aan te bouwen basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvangruimten),
- Ploensjbad en
- dorpshuis 'De Blokhut'.

Dit totaal-businessplan wordt op een latere datum uitgebracht.

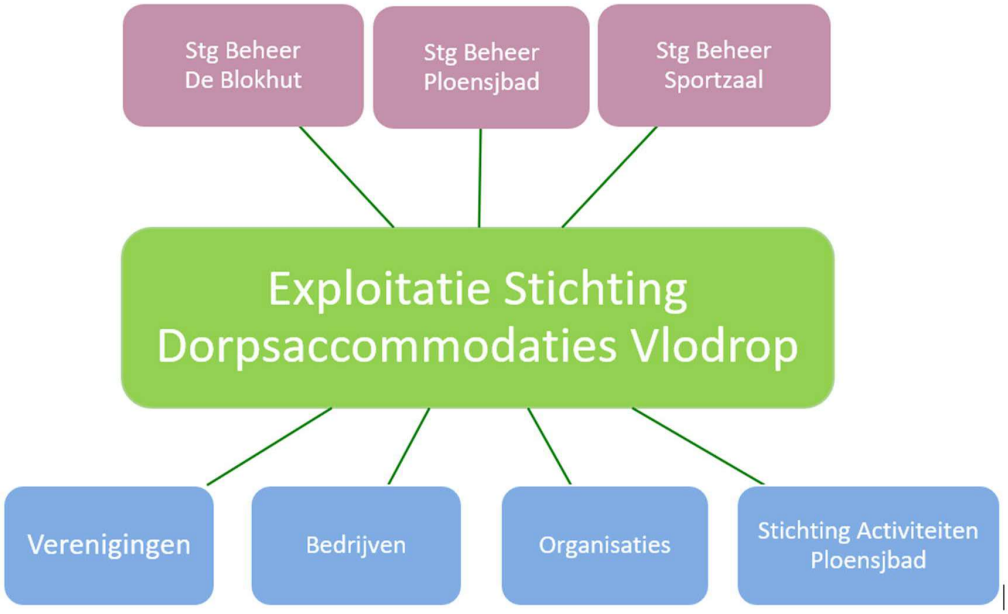
De aanleiding tot het – voorafgaande aan het uitbrengen van dit totaal-businessplan - aan de gemeente Roerdalen aanbieden van een separaat businessplan met betrekking tot het Ploensjbad is een gevolg van de op maandag 5 juli 2021 van deze gemeente vernomen dringende wens om uiterlijk op maandag 12 juli 2021 over een separaat businessplan het Ploensjbad te kunnen beschikken.

Als gevolg van de korte tijd die ten behoeve van het uitwerken van een separaat businessplan met betrekking tot het Ploensjbad ter beschikking was, pretendeert Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) dan ook niet met het vermelde in dit businessplan volledig te zijn.
- Daarnaast is dit businessplan inhoudelijk niet aan de Vlodropse inwoners voorgelegd kunnen worden.

1.3 Overdracht ter beheer/exploitatie

De vermelde informatie in zowel dit businessplan als in het nog uit te brengen totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop met betrekking tot het Ploensjbad kan pas toepassing vinden, wanneer het Ploensjbad en de sportzaal/evenementenhal Roerhal door de gemeente Roerdalen zowel ter beheer als ter exploitatie aan de dan optredende beheer- en exploitatieorganisatie van de dorpsaccommodatielocaties in Vlodrop zijn overgedragen en dorpshuis 'De Blokhut' als dorpsaccommodatie dorpshuis door de gemeente Roerdalen is aangemerkt, waarbij het Ploensjbad zich dan in een staat bevindt, waardoor zowel dat beheer als die exploitatie voor een termijn van ten minste 10 jaar op een redelijke wijze kan plaatsvinden.

- Voor de nog te vormen en te vestigen beheer- en exploitatieorganisatie wordt naar bijlage 1 verwezen.



1.5 Bijlage(n)

Bij dit businessplan gaan:

1. beheer- en exploitatiestructuur dorpsaccommodaties Vlodrop;
2. overzicht verzekeringsbehoefte dorpsaccommodaties Vlodrop;
3. exploitatiebegroting het Ploensjbad 1e jaar en 5e jaar na overdracht.

2 Ploensjbad

2.1 Algemeen

De afgelopen jaren zijn de buitenzwembaden binnen de gemeente Roerdalen onderwerp van gesprek. De gemeente Roerdalen wilt de exploitatie van de buitenzwembaden in de huidige vorm niet meer voortzetten. Hiertoe nam de raad van de gemeente Roerdalen een of meer besluiten.

Uit de eerder vermelde dorpsgesprekken kwam de expliciete, vurige wens van Vlodropse inwoners (ook van doelgroepen die zelf geen gebruik meer maken van het Ploensjbad) naar voren: het behoud van het Ploensjbad.

Toen in 2020 het Ploensjbad dreigde niet open te gaan, zorgde een grote groep vrijwilligers ervoor dat er elke dag bezetting was om het Ploensjbad te kunnen openhouden. Ook in 2021 is dat weer het geval en de ambitie van de vrijwilligers is om ook in de toekomst het Ploensjbad open te houden. Er zijn zelfs al vrijwilligers die de benodigde competenties willen behalen om als badmeester te kunnen fungeren.

Dat zoveel mensen bereid zijn om hun schouders onder het Ploensjbad te zetten, is niet verwonderlijk. Het Ploensjbad speelt een belangrijke rol in Vlodrop. Op zomerse dagen zijn er regelmatig meer dan 150 bezoekers. Het Ploensjbad is dichtbij en ook betaalbaar voor inwoners en andere bezoekers met een smalle portemonnee. Iedereen in Roerdalen vindt bewegen belangrijk; het Ploensjbad is één van de weinige bewegingsactiviteiten die in Vlodrop resteert. Naast bezoekers uit Vlodrop maken ook veel kinderen en ouders uit omliggende – ook Duitse – dorpen van het Ploensjbad gebruik.

Het behoud van het Ploensjbad is dus een belangrijk speerpunt voor Vlodropse inwoners. Daarbij is het uitgangspunt dat de huidige diepte van het Ploensjbad behouden blijft, omdat de kans anders groot is dat het te weinig uitdaging biedt voor de kinderen uit de hogere basisschoolklassen en ouder.
Met een flinke onderhoudsbeurt kan het buitenzwembad toekomstbestendig worden gemaakt. Een groepje ouders heeft – in het kader van het gemeentelijke initiatief om het aanbod aan speeltuinen te verbeteren - het initiatief genomen om een speeltuin/ontmoetingsplek bij het Ploensjbad te realiseren, zulks om de aantrekkelijkheid van het Ploensjbad te vergroten. Deze faciliteit zou ook buiten het zwemseizoen kunnen worden gebruikt. De basisschool en kinderopvang zouden hiervan kunnen gebruikmaken. Ook kan het als lunch- of ontspanningsplek voor medewerkers van Vekoma dienen. Al deze potentiële gebruikers ondersteunen het initiatief om een dergelijke faciliteit te realiseren.

Vlodropse inwoners namen het initiatief om de mogelijkheden te verkennen om vervolgens met een plan te komen. Doel is om te komen tot een organisatie van vrijwilligers die voor de exploitatie en het beheer van het Ploensjbad kan zorgdragen, met als uiteindelijk doel dat het Ploensjbad kan worden behouden.

Dit businessplan is een eerste weergave van de plannen die als burgerinitiatief werd uitgewerkt om de openstelling van het Ploensjbad voor de Vlodropse inwoners en voor die van de dorpen daaromheen te continueren. Niet alleen voor deze inwoners, maar ook voor zowel toerisme binnen en buiten de gemeente Roerdalen als voor andere potentiële doelgroepen moet het Ploensjbad interessant zijn.

- Voor een opsomming van de gebruikers van het Ploensjbad wordt naar 2.7 verwezen.

2.2 Geschiedenis

In 1966 – 1967 werd de sporthal Roerhal aan de Angsterweg in Vlodrop gebouwd. Enkele jaren daarna werd het Ploensjbad naast deze sporthal gebouwd.

2.3 Ligging en omgeving

Het zwembadterrein ligt aan de binnen de bebouwde kom van Vlodrop gelegen Angsterweg, direct naast de sporthal Roerhal. Aan de zijgevel van deze sporthal werden ten behoeve van het Ploensjbad een badmeesterruimte met berging, een vaste overkapping met tafeltennisruimte, drie toiletten, een invalidentoilet, twee urinoirs en twee wasbakken, tien omkleedruimten, een chemicaliënopslagruimte annex berging alsmede een technische installatie-ruimte met besturingsapparatuur en zwavelzuuropslag aangebouwd.

Tussen de Angsterweg en het zwembadterrein zijn een parkeerplaats en een fietsenstalling gelegen, waarvan bezoekers van zowel het Ploensjbad als de sporthal Roerhal gebruikmaken.
De ingang van het zwembadterrein is via een vanaf deze parkeerplaats/fietsenstalling langs de zijgevel van de sporthal Roerhal gelegen tegelpad bereikbaar.
De achterzijde van het zwembadterrein grenst aan het milieupark/parkeerterrein aan de Schaapweg.
Het zwembadterrein wordt door de sporthal Roerhal, een groenvoorziening bestaande uit een haag, struiken en bomen, alsmede prikkeldraad en hekwerken omgrensd.



2.4 Ploensjbad

Het Ploensjbad bestaat uit een ondiep peuterbad, afmetingen 10 x 10 meter en met een diepte van 0,25 meter, en een wedstrijdbad, afmetingen 25 x 10 meter en met een van 0,90 meter tot 2 meter variërende diepte.
Het peuterbad en het wedstrijdbad zijn middels betegelde looppaden, met tussen deze looppaden een 'kniehoge' muur, van elkaar gescheiden (veiligheidsaspect).
Aan weerszijden van deze looppaden, zijde ligweiden, zijn elk twee douches aangebracht.
Het peuterbad en het wedstrijdbad zijn middels betegelde looppaden en een naast deze looppaden staande haag met doorloopmogelijkheden van de omliggende ligweiden en speeltoestellengedeelte gescheiden (veiligheidsaspect).

2.5 Terrein rondom het Ploensjbad

Het om het peuterbad en het wedstrijdbad liggende terrein bestaat uit:

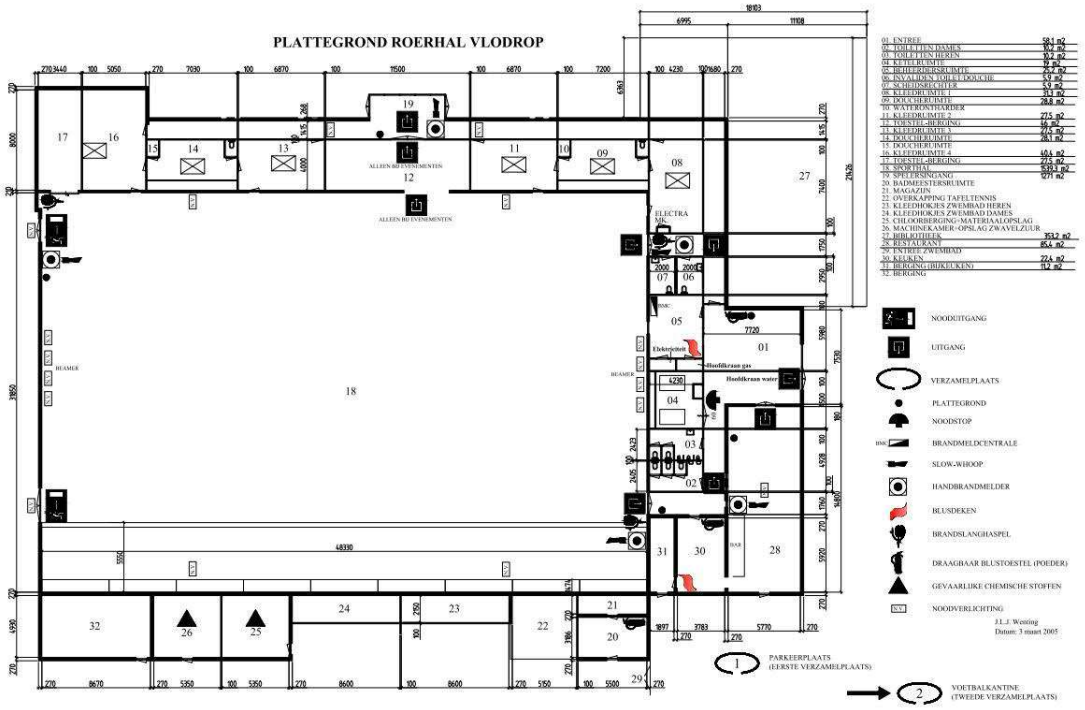
- een betegeld terras aan de 'kopse' kant van het peuterbad;
- een speelgedeelte met speeltoestellen (een tweepersoons kettingrek, een 4 meter lange glijbaan, een tuimelrek, een eenpersoons wip-eend, een vierpersoons verend zitje, een tweepersoons draaizitje en een zandbak met afmetingen 3 x 3 meter);
- smallere ligweiden aan weerszijden;
- een grote ligweide met volleybal- en voetbalmogelijkheden aan de achterzijde (zijde milieupark).



Een aantal vrijwilligers is doende met plannen tot een uitbreiding van het aantal speel-toestellen.

2.6 Functionele aanbouw

Aan de zijgevel van de sporthal Roerhal zijn als functionele aanbouw ten behoeve van het Ploensjbad aangebouwd: een badmeesterruimte met berging, een vaste overkapping met tafeltennisruimte, drie toiletten, een invalidentoilet, twee urinoirs en twee wasbakken, tien omkleedruimten, een chemicaliënopslagruimte annex berging, een technische installatie-ruimte met besturingsapparatuur en zwavelzuuropslag (in de onderstaande tekening als ruimte met nummer 20 tot en met 26 en 32 aangeduid).



2.7 Gebruikers

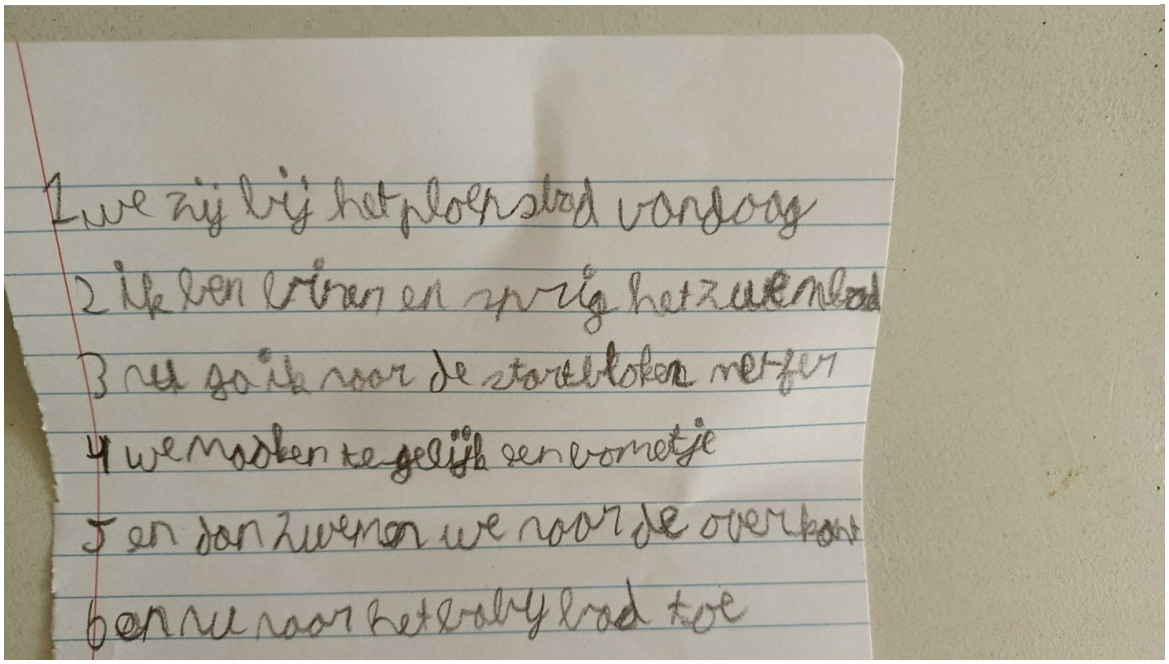
De gebruikers van het Ploensjbad betreffen individuele inwoners, waaronder volwassenen en jeugd, en gezinnen met kinderen uit Vlodrop, Herkenbosch en Posterholt, alsmede uit de andere drie dorpen van de gemeente Roerdalen.
Ook individuele inwoners en gezinnen met kinderen uit direct over de grens in Duitsland gelegen dorpen maken van het Ploensjbad gebruik.
Tevens maken cliënten van Kleur Dagbesteding (een organisatie voor kleinschalige specialistische dagbesteding voor mensen met een beperking) in Vlodrop van het Ploensjbad gebruik.

2.8 Geluksplek

Voor al de bovenbedoelde gebruikers is het Ploensjbad niet alleen een ontmoetingsplek, maar ook een geluksplek, waar deze gebruikers niet minder dan uiterst fijne momenten ervaren, en hen daardoor steeds naar het Ploensjbad doet terugkeren.

Ter illustratie onderstaand de geluksbeleving van een kind uit basisschoolgroep 5 in het Ploensjbad:





3 Heden

3.1 Beheer en onderhoud

De gemeente Roerdalen is als eigenaar voor het beheer en onderhoud van het Ploensjbad verantwoordelijk. Het onderhoud beperkt zich tot het noodzakelijke met betrekking tot de veiligheid en het functioneren van het Ploensjbad, waarbij er ook sprake is van achterstallig onderhoud.

Op het terrein van het Ploensjbad is een grote groep enthousiaste vrijwilligers uit de Vlodropse gemeenschap doende. Deze vrijwilligers verrichten werkzaamheden op het gebied van entree, klein herstel en groenonderhoud. Hieruit blijkt de betrokkenheid van de Vlodropse gemeenschap én de samenwerking met de gemeente Roerdalen.

3.2 Financiën

Om een beeld over de financiële situatie van het Ploensjbad te kunnen krijgen, stelde de gemeente Roerdalen de exploitatiecijfers 2017 t/m. 2020 van het Ploensjbad ter beschikking. Aan de hand van zowel die exploitatiecijfers als een aan de hand daarvan opgestelde prognose werd het volgende duidelijk:

Exploitatiecijfers het Ploensjbad					
	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Baten					
Entreegelden	4.451	5.876	5.212	5.853	6.000
Baten totaal	**4.451**	**5.876**	**5.212**	**5.853**	**6.000**
Lasten					
Tijdelijk personeel	-15.560	-19.867	-19.989	-14.598	-12.500
Chemicaliën	-2.668	-2.190	-2.905	-2.770	-2.770
Jaarlijks onderhoud	-6.079	-3.294	-10.447	-4.245	-4.250
Groenonderhoud		-775			
Inkoop div. materialen	-937	-515	-750	-427	-500
Ov. service-overeenkomsten		-166		-3.189	-2.400
Wateronderzoek	-524	-102	-248	-154	-150
Waterverbruik	-1.317	-501	-967	-293	-300
Telefoonkosten		-92	-417		-250
Lasten totaal	**-27.085**	**-27.502**	**-35.723**	**-25.676**	**-23.120**
Resultaat te kort	**-22.634**	**-21.626**	**-30.511**	**-19.823**	**-17.120**

Opmerking(en) exploitatiecijfers

De exploitatiecijfers 2017 t/m. 2020 zijn conform de opgave van de gemeente Roerdalen. Met betrekking tot deze exploitatiecijfers werd door de gemeente Roerdalen geen rekening gehouden met

- *dotatie in onderhoudsvoorziening,*
- *electra (verloopt via de sporthal Roerhal),*
- *schoonmaken door derden,*
- *verzekeringen, zoals WA, bestuurdersaansprakelijkheid, machinebreuk, milieuschade, bedrijfsschade, rechtsbijstand en collectieve ongevallenverzekering, en*
- *post voor algemene kosten,*

welke lasten op € 15.000,00 per jaar zijn geschat. Deze lasten dienen aldus in de exploitatiecijfers 2017 t/m. 2021 te worden opgenomen, waardoor voor deze jaren het bedrag onder zowel 'Lasten totaal' als 'Resultaat te kort' met € 15.000,00 is te vermeerderen.

Het Ploensjbad is een dienst naar de gemeenschap toe. Het is een feit dat zulks geld kost. Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) meent dat het mogelijk is om het Ploensjbad, gezien vanuit zowel het kostenaspect als de maatschappelijke (meer)waarde, gunstig is te kunnen exploiteren.

4 Toekomst

4.1 Algemeen
Het huidige beheer en onderhoud van het Ploensjbad is tot en met 2021 volledig voor rekening van de gemeente Roerdalen. In 2014 startte de gemeente Roerdalen met het maatschappelijk vastgoed tegen het licht te houden. Dit is hoofdzakelijk ingestoken vanuit kostenbeheersing. Over het Ploensjbad moet de gemeente Roerdalen nog een besluit nemen. Voor het Ploensjbad geldt dat een sluiting volgt, wanneer er voor 2022 en verder een sluitende begroting niet tot stand komt.

In Vlodrop startte een burgerinitiatief om een plan te maken, waarin het beheer van het Ploensjbad met behulp van vrijwilligers op een onderbouwde en verantwoorde wijze kan worden voortgezet. Hierbij wordt naar meerdere zwembaden in de regio verwezen die inmiddels op die wijze beheerd worden. Dit businessplan beschrijft uitsluitend het exploitatieplan 2022 en verder voor het Ploensjbad.

Wanneer het tot de situatie komt dat een dan optredende beheersstichting Ploensjbad tot de exploitatie van het Ploensjbad kan overgaan, en de gemeente Roerdalen het Ploensjbad ter exploitatie aan deze beheersstichting overdraagt, blijft de gemeente Roerdalen na deze overdracht eigenaar van het Ploensjbad.

4.2 Vrijwilligersbaden in de regio
In Midden-Limburg is een aantal buitenzwembaden dat door vrijwilligers wordt gerund. Voorbeelden hiervan zijn Weerderhof in Linne, De Bosberg in Swalmen en De Bercken in Reuver. De beheersstichtingen van deze buitenzwembaden werken met elkaar samen om van elkaar te leren en om bij gezamenlijke problemen en uitdagingen gezamenlijk op te trekken.

4.3 Vrijwilligers in de lokale gemeenschap
Het Ploensjbad is al jarenlang in Vlodrop en omgeving een begrip. Vele generaties hebben de nodige uren op en in het Ploensjbad verbleven. Vlodrop kenmerkt zich door een sterk gemeenschapsgevoel en het mét en voor elkaar willen doen. Beide zaken zorgen dus voor een sterke binding als het om het behoud van het Ploensjbad gaat.

Het behoud van het Ploensjbad valt of staat met enthousiaste vrijwilligers. Er zijn voor het beheer van het Ploensjbad diverse typen vrijwilligers nodig, met ieder zijn eigen interesses, taken en verantwoordelijkheden. Om die reden worden er kerngroepen gevormd gericht op bijvoorbeeld kassadienst, groenonderhoud, facilitair onderhoud, technisch onderhoud en wateronderhoud. Op die wijze komt er een duidelijke structuur tot stand, waardoor duidelijk wordt voor welke 'tak van sport' een vrijwilliger zich sterk kan maken.

4.4 Voor wie?
Het Ploensjbad is klein, gezellig en heel geschikt voor gezinnen. Het Ploensjbad is er zeker niet alleen voor de Vlodropse inwoners, maar ook voor inwoners van elders en andere gebruikers.
- Voor een opsomming van al deze gebruikers wordt naar 2.7 verwezen.

4.5 Bereikbaarheid
Het Ploensjbad ligt aan de Angsterweg 8 in Vlodrop, naast de sporthal Roerhal en binnen de bebouwde kom van Vlodrop.
Het Ploensjbad bevindt zich op een zeer korte loopafstand van twee bushaltes aan de Angsterweg (ov-buslijn Roermond – Herkenbosch – Vlodrop – Posterholt – Sint Odiliënberg – Melick – Roermond v.v.).
Bij het Ploensjbad kan van een gratis zowel fietsenstalling als parkeerplaats worden gebruikgemaakt.

Voor potentiële gebruikers van het Ploensjbad, die niet met de ligging van het Ploensjbad bekend zijn, kan het 'vinden' van het Ploensjbad een probleem zijn. Het door deze gebruikers niet 'vinden' van het Ploensjbad leidt voor het Ploensjbad tot het mislopen van extra inkomsten uit entreegelden.
In verband hiermee is aan de gemeente Roerdalen te verzoeken om bruine wegbewijzeringsbordjes met een herkenbaar zwembadsymbool en/of tekst "zwembad" dan wel witte wegbewijzeringsbordjes met een blauwe rand met opschrift "zwembad" op 'strategische' plaatsen in Vlodrop duidelijk zichtbaar te laten aanbrengen.

4.6 Financiën
Dit is het meest uitdagende en meest aandachtvolle stuk. De aanpak vanuit Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) is tweeledig: enerzijds kosten besparen en anderzijds inkomsten verhogen.
In dit kader volgden diverse overlegmomenten met de gemeente Roerdalen. De gemeente Roerdalen stelde de exploitatiecijfers 2017 t/m. 2020 van het Ploensjbad ter beschikking, aan de hand waarvan een exploitatiebegroting 2021 voor het Ploensjbad werd samengesteld.

- Voor de exploitatiebegroting 2021 van het Ploensjbad wordt naar het overzicht 'Exploitatiecijfers het Ploensjbad' (en de op deze cijfers betrekking hebbende opmerkingen) onder 3.2 Financiën verwezen.

Aan de hand van deze exploitatiecijfers werd een exploitatiebegroting voor het eerste (1e) jaar en het vijfde (5e) jaar na de overdracht van het Ploensjbad aan de dan optredende beheersstichting Ploensjbad opgesteld.

- Voor deze exploitatiebegrotingen wordt naar bijlage 3 verwezen.

Om een transparante inkijk te geven wat er per post kan worden gerealiseerd, worden deze benoemd:

4.6.a Begroting 2022 en volgende
Uit de exploitatiebegrotingen 1e jaar en 5e jaar na overdracht van het Ploensjbad blijkt dat het exploitatietekort voor dat 1e jaar € 34.000,00 bedraagt en in dat 5e jaar tot € 19.500,00 is verminderd.
De doelstelling van de dan optredende beheersstichting Ploensjbad zal mede het terugdringen van dat exploitatietekort zijn.

Als werkzaamheden met betrekking tot het Ploensjbad aan vrijwilligers kunnen worden toebedeeld, dan kunnen deze werkzaamheden aan specifieke vrijwilligers-'bubbels' worden toebedeeld. De ene vrijwilliger is namelijk liever fysiek actief, de andere vrijwilliger liever administratief. Op deze wijze kunnen kostenposten minder hoog worden, dan wel nihil zijn. Met andere woorden: de inzet van vrijwilligers leidt tot minder-uitgaven.

4.6.b Inhuur toezichthouder

De kosten van een toezichthouder/badmeester betreffen de hoogste kostenpost.
Het wedstrijdbad van het Ploensjbad kent een diepte van 2 meter. In verband hiermee geldt op grond van het bepaalde in artikel 25 van het 'Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden' de verplichting dat gedurende de openstelling van het Ploensjbad in een voldoende mate toezicht in het Ploensjbad wordt uitgeoefend.
Volledigheidshalve is onderstaand de tekst van de geldende regelgeving vermeld:

Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden

- *Besluit van 6 oktober 1984, tot uitvoering van de artikelen 3, 4, 10a, derde en vierde lid juncto eerste lid, 11 en 28 van de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Stb. 1982, 494)*
- *Tekst geldend van 1 juli 2011*

Artikel 25

1 *In de badinrichting wordt gedurende de openstelling in voldoende mate toezicht uitgeoefend.*

2 *Het eerste lid is ten aanzien van badinrichtingen, die uitsluitend of in hoofdzaak toegankelijk zijn voor de in artikel 1a bedoelde personen, buiten de uren dat die badinrichtingen voor het publiek zijn opengesteld slechts van toepassing, voor zover de diepte van het zwem- of badwater meer is dan 1,40 meter.*

Het verplichte in voldoende mate toezicht uitoefenen kan slechts tot uiting komen, wanneer dat toezicht door een toezichthouder/badmeester wordt uitgeoefend, waarbij die toezichthouder/badmeester een persoon van 18 jaar en ouder betreft en in het bezit is van een geldig certificaat toezichthouder/badmeester, zwemmend redden alsmede EHBO, reanimatie en AED (indien reanimatie en AED onderdeel van EHBO zijn, dan volstaat EHBO).

Het inhuren van een toezichthouder/badmeester betreft aldus een post die onlosmakelijk met het Ploensjbad is verbonden.
Een mogelijkheid om de aan het inhuren van een toezichthouder/badmeester verbonden kosten terug te dringen, bestaat uit het tot toezichthouder/badmeester laten opleiden van personen van aan het Ploensjbad verbonden vrijwilligers. Aan dat opleiden zijn echter ook kosten verbonden en daarnaast is er onduidelijkheid over een voldoend dan wel vereist aantal toezichthouders/badmeesters dat voor een zwemseizoen noodzakelijk is.
Een aantal vrijwilligers wordt benaderd om zich tot toezichthouder/badmeester te laten opleiden. Wanneer zulks lukt, valt de bedoelde significante kostenpost op termijn uit de begroting weg, maar niet zeker is of dit in 2022 al het geval is.

4.6.c Elektriciteit

De energiekosten van het Ploensjbad vormen ook een significante kostenpost. De pompen van het Ploensjbad moeten vanaf het moment dat de baden worden gevuld tot het moment dat de baden definitief worden geleegd in werking blijven om het zwemwater schoon te houden; elektriciteit is dan ook voor het Ploensjbad onmisbaar.
In het totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop zijn op de naast het Ploensjbad te realiseren dorpsaccommodatie sportzaal/evenementenhal Roerhal te plaatsen zonnepanelen opgenomen.
Wanneer het Ploensjbad van de middels deze zonnepanelen opgewekte elektriciteit gaat gebruikmaken, kunnen de energiekosten van het Ploensjbad op termijn drastisch worden verminderd. Uiteraard moet hiervoor eerst een investering worden gedaan.

4.6.d Chemicaliën

Deze post kan vanzelfsprekend niet worden geschrapt. Al zijn er enkele chloor- en chemicaliënvrije zwembaden in Nederland, het aanpassen en ombouwen van het Ploensjbad tot een dergelijk zwembad vraagt een forse investering.
De chemicaliënaanschaf vindt nu vanuit de gemeente Roerdalen plaats. Met omliggende zwembaden zal moeten onderzocht worden of een mogelijke gezamenlijke inkoop gunstiger kan zijn.

4.6.e Inkoop diverse materialen
Niet een grote kostenpost op zich, maar mede door het grote vrijwilligersnetwerk (dat nog steeds groeiende is) kan er veel tegen sterk gereduceerde prijs worden aangekocht of materalen worden gesponsord. Zo zijn in het huidige seizoen diverse materialen gesponsord en geplaatst door vrijwilligers. Dit reflecteert tevens het draagvlak in de lokale gemeenschap.

4.6.f Onderhoud en kleine herstellingen
Het periodieke onderhoud en kleine reparaties zullen te allen tijde door gekwalificeerde personen verricht moeten worden. Inmiddels zijn er diverse gesprekken geweest met potentiële vrijwilligers uit de omgeving die in de procesindustrie werkzaam zijn. Deze personen hebben reeds toegezegd hierin iets te kunnen en willen betekenen.
Uitgaande van een "reguliere" huurder/verhuurder constructie, zal het periodieke onderhoud voor rekening zijn van de exploitant. Groot correctief onderhoud zal, mits het periodieke onderhoud correct uitgevoerd is, in overleg vanuit de gemeente Roerdalen geïnitieerd worden.
Vanuit de huidige groep vrijwilligers wordt reeds groenonderhoud en klein herstel verricht.

4.6.g Wateronderzoek / Waterverbruik
Ook deze posten zijn niet te elimineren. Het Ploensjbad kan immers zonder water niet functioneren en de kwaliteit van dat water moet in het kader van gezondheidsaspecten gecontroleerd worden.
De voorschriften van het bedoelde wateronderzoek zijn in het 'Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden' opgenomen.

4.6.h Baten
Los van besparen op kosten is er natuurlijk de mogelijk op meer inkomsten te genereren. Zonder dit is er feitelijk onvoldoende basis om een succesvolle exploitatie mogelijk te maken.

<u>Entreegelden</u>
De 'losse' entree bedraagt € 3,00 per persoon. Een persoonlijk abonnement kost € 28,--. Een gezinsabonnement (maximaal 5 personen) kost € 68,00; voor elke persoon meer voor een gezinsabonnement wordt € 10,00 per persoon in rekening gebracht.
Personen die een persoonlijk abonnement bezitten of in een gezinsabonnement zijn opgenomen én die aantoonbaar actief als vrijwilliger in het Ploensjbad doende zijn, ontvangen een 'korting' van € 28,00 per persoon op het abonnement.
Een verhoging van de kostprijs van zowel de 'losse' entree als het abonnement leidt tot meer-inkomsten.

<u>Verkoop frisdrank en snoepwaar</u>
In de te realiseren dorpsaccommodatie sportzaal/evenementenhal Roerhal is een foyer met toegang tot het Ploensjbad gesitueerd. De foyer dient als gemeenschappelijke ruimte. De bedoeling is dat in de foyer in ieder geval frisdrankautomaten worden geplaatst.
Voor de verkoop van frisdrank en snoepwaar aan bezoekers van het Ploensjbad kan van de foyer worden gebruikgemaakt. Voor deze verkoop is de inzet van een extra vrijwilliger noodzakelijk. Deze verkoop zal tot meer-inkomsten kunnen leiden.

4.7 Financiële doorkijk eerste 10 jaar na overdracht van het Ploensjbad

De doelstelling van de dorpsaccommodaties sportzaal/evenementenhal, buitenzwembad en dorpshuis is om als één geheel, zij het op meer dan één locatie, binnen de brede maatschappelijke voorziening 2 (BMV 2) in Vlodrop te functioneren.
De doelstelling is hierbij dat de dan optredende beheersstichtingen sportzaal/evenementenhal Roerhal, Ploensjbad en dorpshuis 'De Blokhut' elkaar niet onderling beconcurreren. Hierop betrekking hebbende afspraken zijn reeds gemaakt en komen in zowel dit separate businessplan Ploensjbad als in het nog uit te brengen totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop tot uiting.

Op verzoek van de gemeente Roerdalen werd dit separate businessplan Ploensjbad, met de daarbij behorende exploitatiebegrotingen 1e jaar en 5e jaar na overdracht van het Ploensjbad aan de dan optredende beheersstichting Ploensjbad, uitgebracht. Van mogelijke specifieke voor het Ploensjbad geldende kostenbesparingen wordt niet alleen in dit businessplan Ploensjbad melding gemaakt, maar ook in deze exploitatiebegrotingen.

In het nog uit te brengen totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop wordt op mogelijke kostenbesparingen, sponsoring en fondsenwerving, alle geldende voor het geheel van de dorpsaccommodaties Vlodrop, ingegaan. Dit enerzijds omdat deze dorpsaccommodaties, ook al zijn deze op meer dan één locatie in Vlodrop gelegen, als één (1) geheel worden aangemerkt en anderzijds ter voorkoming van onderlinge concurrentie met betrekking tot met name sponsoring en fondsenwerving tussen de sportzaal/evenementenhal Roerhal, het Ploensjbad en dorpshuis 'De Blokhut'.
Het geheel – en zulks voor wat een 'doorkijk eerste 10 jaar na overdracht van het Ploensjbad' betreft – vindt derhalve zijn weerslag in het totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop.
In het businessplan Ploensjbad wordt wel op specifieke voor het Ploensjbad mogelijk kunnen (gaan) gelden kostenbesparingen ingegaan.

5 Beheer en onderhoud

5.1 Gebruiksmogelijkheden

5.1.1 Standaard gebruiksmogelijkheden

Tijdens het zwemseizoen is het Ploensjbad als volgt voor het publiek geopend:

- voorseizoen
  woensdag, zaterdag en zondag: van 14:00 uur tot 18:00 uur,
- zomervakantie
  dagelijks: van 13:00 uur tot 18:00 uur,

maar alleen, wanneer op deze dagen volgens de L1-weersvoorspelling een buitentemperatuur van 23° C. en hoger geldt. Gemiddeld zijn er ongeveer 60 zwemdagen per zwemseizoen.

Het verlagen van de voor een publieksopenstelling van het Ploensjbad geldende, vereiste buitentemperatuur van 23° C. naar 21° C. leidt tot een verruiming van het aantal zwemdagen per zwemseizoen en daarmee tot een verruiming van het aantal dagen, waarop het Ploensjbad inkomsten uit entreegelden kan genereren.

5.1.2 Extra gebruiksmogelijkheden

a Van het Ploensjbad, in deze van zowel het wedstrijdbad als de grote ligweide/activiteitenweide, kan op deze zwemdagen buiten deze openingstijden extra gebruiksmogelijkheden bieden en waarbij is te denken aan:

1 wedstrijdbad:
- 'baantjeszwemmen', aquajoggen en dergelijke; de doelgroep zal voornamelijk uit personen met een leeftijd van 60 jaar en ouder bestaan ('bewegen voor ouderen'), en
- zwemmen als dagbestedingsactiviteit voor cliënten met een beperking van instellingen (met voldoende toezicht van zowel hun begeleider(s) als de badmeester-vrijwilliger),

met een lagere entreeprijs, omdat gedurende een kortere tijd van het Ploensjbad wordt gebruikgemaakt;

2 grote ligweide/activiteitenweide:
activiteiten van buurtverenigingen (voor zover deze activiteiten niet in de te realiseren dorpsaccommodatie zowel sportzaal/evenementenhal Roerhal als dorpshuis 'De Blokhut' kunnen plaatsvinden).

5.1.3 Aantal betalende gebruikers

Het Ploensjbad kent betalende reguliere gebruikers en kan aldus de bovenbedoelde extra gebruikers gaan kennen.

➢ Voor een opsomming van de reguliere gebruikers wordt naar 2.7 verwezen.

Een openstelling van het Ploensjbad voor die specifieke gebruikers leidt tot betalende extra gebruikers van het Ploensjbad. Het Ploensjbad genereert dan inkomsten vanuit zowel de standaard gebruiksmogelijkheden (reguliere gebruikers) als de extra gebruiksmogelijkheden (specifieke gebruikers).

5.2 Risicofactoren

5.2.1 Bestuur
Doelstelling is om alle bestuursfuncties van de beheersstichting Ploensjbad door daartoe geschikte vrijwilligers in te vullen. Dit met als mededoelstelling om die vrijwilligers die bestuursfunctie voor een langere termijn te laten vervullen. Dit om zowel het bestuur tot een hecht team te kunnen laten groeien als de continuïteit van het bestuur zo veel mogelijk te kunnen waarborgen.
In deze kan echter niet worden voorkomen dat een bestuurslid om welke reden ook zijn/haar bestuursfunctie 'vroegtijdig' neerlegt. Wanneer op deze wijze een bestuursvacature ontstaat en deze vacature wordt niet snel ingevuld, kan dat op bestuurlijk gebied de nodige gevolgen van dien hebben.

5.2.2 Technische installatie
Het Ploensjbad beschikt over een technische installatie met aansluitingen op de waterbassins ten behoeve van zowel watertoevoer naar als waterafvoer van deze bassins. Aan deze technische installatie zijn computers gekoppeld.

Deze technische installatie, met uitzondering van de tot deze installatie behorende computers, blijkt reeds meerdere, zo niet enkele tientallen jaren in bedrijf te zijn.
Schijnbaar werkt deze technische installatie nog naar behoren. Echter, niet ondenkbaar is dat deze technische installatie als gevolg van dat jarenlange in bedrijf zijn binnen een korte of middellange termijn aan het nodige groot onderhoud onderhevig is dan wel aan een noodzakelijke vervanging toe is.

Het Ploensjbad wordt op enig moment door de gemeente Roerdalen ter exploitatie aan de dan opgerichte beheersstichting Ploensjbad overgedragen. Alsdan kan de dan optredende beheersstichting Ploensjbad aldus met zeer hoge kosten, verbonden aan dat onderhoud of die vervanging van deze technische installatie worden geconfronteerd, zulks met elk mogelijk voor deze beheersstichting geldend gevolg van dien.
In dit kader is het belangrijk om voorafgaande aan die bedoelde overdracht deze technische installatie in overleg met de gemeente Roerdalen door een daartoe gekwalificeerd bedrijf of instantie volledig op mogelijk en/of te verwachten manco's te laten controleren. Met andere woorden: wenselijk is het om te bewerkstelligen dat de technische installatie bij de bedoelde overdracht 'tip top' in orde is en niet is te verwachten dat de alsdan optredende beheersstichting Ploensjbad binnen een korte of middellange termijn met 'onvoorziene' zeer hoge kosten, verbonden aan onvoorzien noodzakelijk groot herstel en/of aan een noodzakelijke vervanging van de technische installatie, wordt geconfronteerd.

5.3.3 Weersafhankelijkheid

Op de dagen tijdens het zwemseizoen, wanneer volgens de L1-weersvoorspelling op deze dagen een buitentemperatuur lager dan 23° C. geldt, is het Ploensjbad voor het publiek gesloten. Hierdoor genereert het Ploensjbad op die dagen inkomsten uit entreegelden niet, terwijl de vaste lasten wel doorgang vinden. Het genereren van inkomsten uit entreegelden voor het Ploensjbad is aldus weersafhankelijk en daardoor is die weersafhankelijkheid een risicofactor voor dat genereren van inkomsten.



6 Draagvlak

6.1 Maatschappelijk draagvlak

In het Ploensjbad kan aldus meer worden gedaan dan 'alleen maar' zwemmen. De diverse (extra) gebruiksmogelijkheden die het Ploensjbad biedt, dragen namelijk ook aan maatschappelijke effecten bij als ontmoetingsplek voor doelgroepen en verbondenheid onder de gebruikers alsmede alle mogelijke daaruit voortvloeiende positieve effecten.

Vanuit het enthousiasme en de verbondenheid van de vrijwilligers uit de kern, maar ook erbuiten, overtuigt in ieder geval Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) ervan dat de exploitatie van het Ploensjbad op positieve wijze mogelijk is en de leefbaarheid in Vlodrop dient.

Vlodrop, 24 juli 2021
Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV)

Bijlage 1

Bestuur
Stg. Beheer "De Blokhut"
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur
Stg. Beheer "Roerhal"
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur
Stg. Beheer "Ploensjbad"
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur
Stg. Exploitatie Dorpsaccommodaties Vlodrop

Bestuur **Dagelijks bestuur**	**Vertegenwoordigers van**
Voorzitter	Carnaval
Vicevoorzitter	Dans
Secretaris	Sport
Penningmeester	Senioren
Administrateur	Jeugd
Beheerder dorpshuis	Stg. C-O
Beheerder sportzaal	Stg. JAV
Inkoop tap	Stg. VE
Cie PR/M/B	Stg. VL

Bestuur
Stichting Activiteiten Ploensjbad

- Voorzitter
- Secretaris/penningmeester
- Administrateur
- Coördinator toezichthouden
  - toezicht algemeen
  - badmeester-vrijwilligers
- Coördinator technisch onderhoud
  - technische installatie
  - wateronderhoud
  - speeltoestellen
  - groenvoorziening
  - schoonmaak bassins
- Coördinator activiteiten
- Coördinator facilitaire dienst
  - schoonmaak algemeen

Vrijwilligers: team van ± 30 personen

Bijlage 2

Mogelijke verzekeringsbehoefte

1. Stg. Beheer "De Blokhut" (dorpshuis 'De Blokhut')
2. Stg. Beheer "Het Ploensjbad" (buitenzwembad 'Het Ploensjbad Vlodrop')
3. Stg. Beheer "De Roerhal" (sportzaal/evenementenhal 'De Roerhal')
4. Stg. Exploitatie Dorpsaccommodaties Vlodrop (SEDV; overkoepelende exploitatiestichting)

Verzekeringen	**1** **Blokhut**	**2** **Roerhal**	**3** **Ploensj-bad**	**4** **SEDV**
Aansprakelijkheid bedrijven	**X**			
Bestuurdersaansprakelijkheid	**X**	**X**	**X**	**X**
Opstal	**X**			
Huurdersbelang		**x**		
Goedereninventaris	**X**	**X**	**X**	
Machinebreuk			**X**	
Milieuschade			**X**	
Bedrijfsschade	**X**	**X**	**X**	
Rechtsbijstand	**X**	**X**	**X**	
Collectieve ongevallen	**X**	**X**	**X**	
Geldverzekering	**X**	**X**	**X**	

Bijlage 3

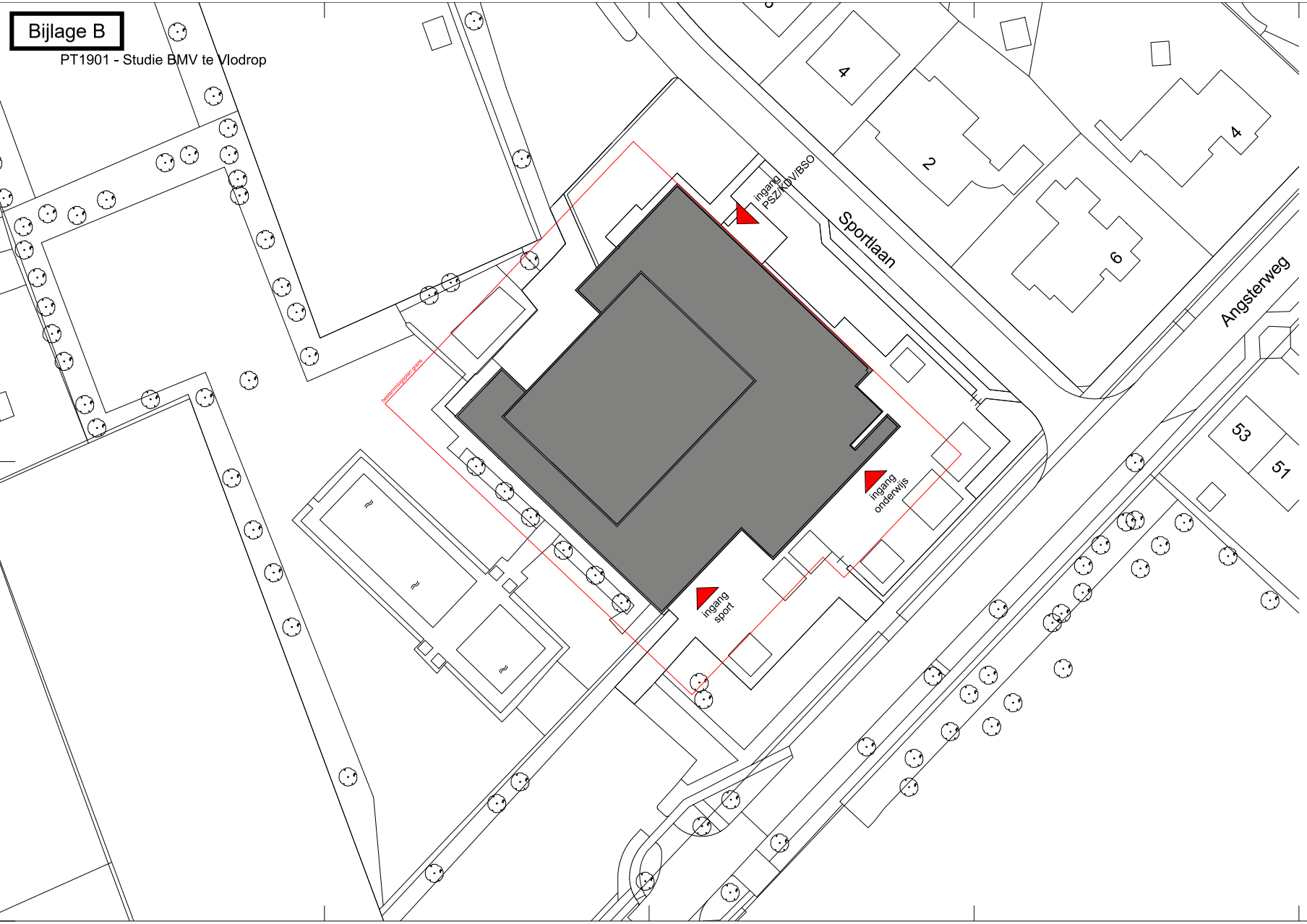
EXPLOITATIEBEGROTING 'PLOENSJBAD'

	1e jaar	5e jaar (na overdracht)	Gemidd. Gemeente
OPBRENGSTEN			
Huur			
Gebruikers dorpshuis vlgs. tarieven			
Gebruikers sportzaal vlgs. tarieven			
Entree	5.500,00	5.500,00	5.347,89
Fee tapopbrengsten			
% van opbrengst			
Eigenbeheer tap	1.150,00	1.150,00	
Giften			
TOTAAL OPBRENGSTEN	**6.650,00**	**6.650,00**	**5.347,89**
KOSTEN			
Personeel			
Toezichthouders/badmeester	-12.500,00	-1.250,00	-17.396,00
Huur			
Te betalen aan gemeente			
Overige huisvestingskosten			
Onderhoud terrein	-750,00	-250,00	-775,00
Onderhoud gebouwen incl. service-over-eenkomsten	-7.750,00	-7.750,00	-6.016,38
Service-overeenkomsten			-1.264,13
Grond en overige lasten	-500,00	-500,00	
Wateronderzoek (zwembad)			-257,24
Waterverbruik (zwembad)	-1.000,00	-1.000,00	-769,50
Electra	-4.500,00	-2.500,00	
Schoonmaak door derden	-500,00	-500,00	
Chemicaliën	-2.750,00	-2.750,00	-2.633,27
Kosten inventaris			
Onderhoud en keuring inventaris			
Kleine materialen	-650,00	-500,00	-657,35
Reclame e.d.	-250,00	-250,00	
Verzekeringen	-1.500,00	-1.500,00	
Algemene kosten			
Kantoorbenodigdheden	-250,00	-150,00	
Administratiekosten	pm	pm	
Abonnementen en contributies			
Telefoon	-250,00	-250,00	-254,88
Overig	-500,00	-250,00	

Beheer	pm	pm	
Vrijwilligersvergoeding	-750,00	-750,00	
Afvalstromen	-250,00	-250,00	
Overige kosten	-1.000,00	-750,00	
TOTAAL KOSTEN	**-35.650,00**	**-21.150,00**	**-30.023,75**
VERSCHIL OPBRENGSTEN / KOSTEN	**-29.000,00**	**-14.500,00**	**-24.675,86**
Dotatie onderhoudsfonds	-5.000,00	-5.000,00	
Kosten niet opgenomen door gemeente			-15.000,00
TOTAAL AAN VOORZIENINGEN EN AFLOSSINGEN	**-5.000,00**	**-5.000,00**	**-15.000,00**
RESULTAAT	**-34.000,00**	**-19.500,00**	**-39.675,86**

Bijlage B

PT1901 - Studie BMV te Vlodrop



situatie

gemeente:	Vlodrop
kern:	Vlodrop
kad. nummer:	1147
sectie:	F
schaal:	1:250

N

project :

Studie BMV te Vlodrop

onderwerp :

voorlopig ontwerp

situering

povše&timmermans architecten • ingenieurs bv

gmo. a	17/06/21
datum	20/05/21

concept

PT1901

schaal: 1:250

formaat: A1+ (1189 × 594 mm)

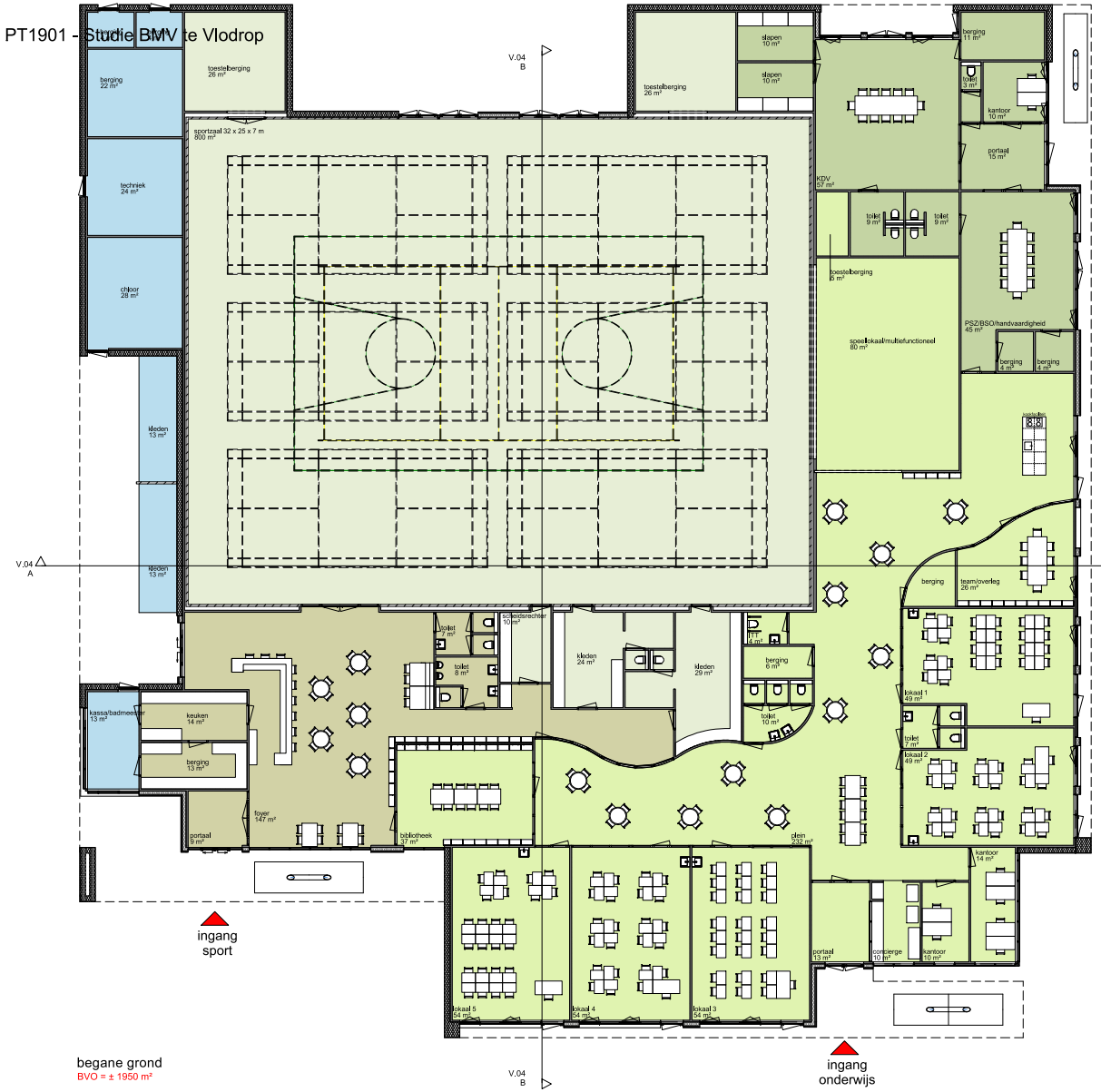
blad: V.00

Sittard ●
Rijksweg zuid 10
Postbus 46
postcode 6130 AA
t/f. 046-4283686
fax 046-4759408
mail@povsetimmermans.nl
www.povsetimmermans.nl

Tilburg ○
Nieuwlandlaan 20
postcode 5038 SH
t/f. 013-4567111
fax. 013-4642077

4

PT1901 - Studie BMV te Vlodrop



begane grond
BVO = ± 1950 m²

Ruimtestaat begane grond		
nummer	naam	oppervlakte
0.01	sportzaal 32 x 25 x 7 m	800 m²
0.02	foyer	147 m²
0.03	berging	13 m²
0.04	kleden	14 m²
0.05	portaal	9 m²
0.06	toilet	8 m²
0.07	toilet	7 m²
0.08	bibliotheek	37 m²
0.09	kassa/badmeester	13 m²
0.10	kleden	13 m²
0.11	kleden	13 m²
0.12	chloor	28 m²
0.13	technisch	24 m²
0.14	berging	4 m²
0.15	berging	4 m²
0.16	speellokaal/multifunctioneel	80 m²
0.17	toestelberging	26 m²
0.18	scheidsrechter	10 m²
0.19	kleden	24 m²
0.20	kleden	29 m²
0.21	lift	2/2 m²
0.22	lokaal 5	54 m²
0.23	lokaal 4	54 m²
0.24	lokaal 3	54 m²
0.25	portaal	13 m²

Ruimtestaat begane grond		
nummer	naam	oppervlakte
0.26	conciërge	10 m²
0.27	kantoor	10 m²
0.28	kantoor	14 m²
0.29	lokaal 2	49 m²
0.30	toilet	7 m²
0.31	lokaal 1	49 m²
0.32	toilet	10 m²
0.33	berging	6 m²
0.34	lift	4 m²
0.35	team/overleg	26 m²
0.36	PSZ/BSO/handvaardigheid	45 m²
0.37	berging	4 m²
0.38	berging	4 m²
0.39	KDV	57 m²
0.40	toilet	9 m²
0.42	toestelberging	6 m²
0.43	kleden	10 m²
0.44	portaal	15 m²
0.45	kantoor	10 m²
0.46	toilet	3 m²
0.47	berging	6 m²
0.48	berging	22 m²
0.49	toestelberging	26 m²
0.51	kleden	10 m²
0.52	berging	11 m²

Legenda / BVO per functie

foyer	210 m²
KDV/PSZ/BSO	208 m²
onderwijs	767 m²
sport	964 m²
zwemmen	145 m²

project : Studie BMV te Vlodrop
onderwerp : vrijkolg ontwerp begane grond

gmw. a 17.06.21 concept
datum 20.05.21

PT1901

schaal 1:100 A1+ (1189 × 841 mm)
blad V.01

povše&timmermans architecten + ingenieurs bv
Sittard: Rijksweg zuid 10, Postbus 46, postcode 6130 AA, tel. 046-4283666, fax 046-4578408, mail@povse-timmermans.nl, www.povse-timmermans.nl
Tilburg: Nieuwlandcentraal 20, postcode 5038 SH, tel. 013-5420111, fax 013-5432077

5











povše&timmermans architecten • ingenieurs bv

project :

Studie BMV
te Vlodrop

onderwerp :

voorlopig ontwerp
3D impressies

gew. a	17.06.21 concept
datum	20.05.21

PT1901

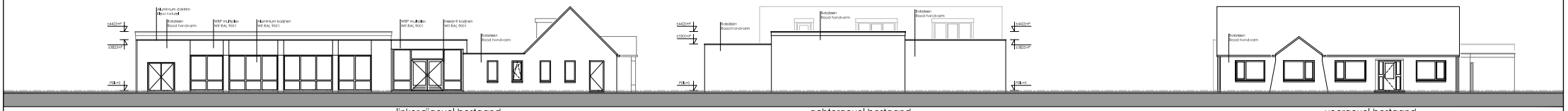
schaal
formaat A1+ (1189 × 894 mm)

tek2 V.05

Sittard
Rijksweg-Zuid 10
Postbus 40
postcode 6130 AA
tel. 046-4529090
fax 046-4529400

Tilburg
Nieuwlandlaan 20
postcode 5038 SH
tel. 013-4567111
fax. 013-4542211

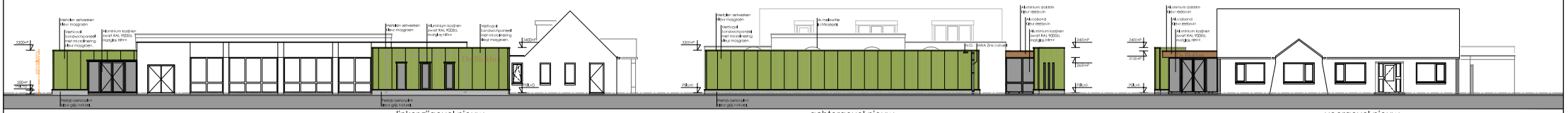
Bijlage C



linker zijgevel bestaand

achtergevel bestaand

voorgevel bestaand



linker zijgevel nieuw

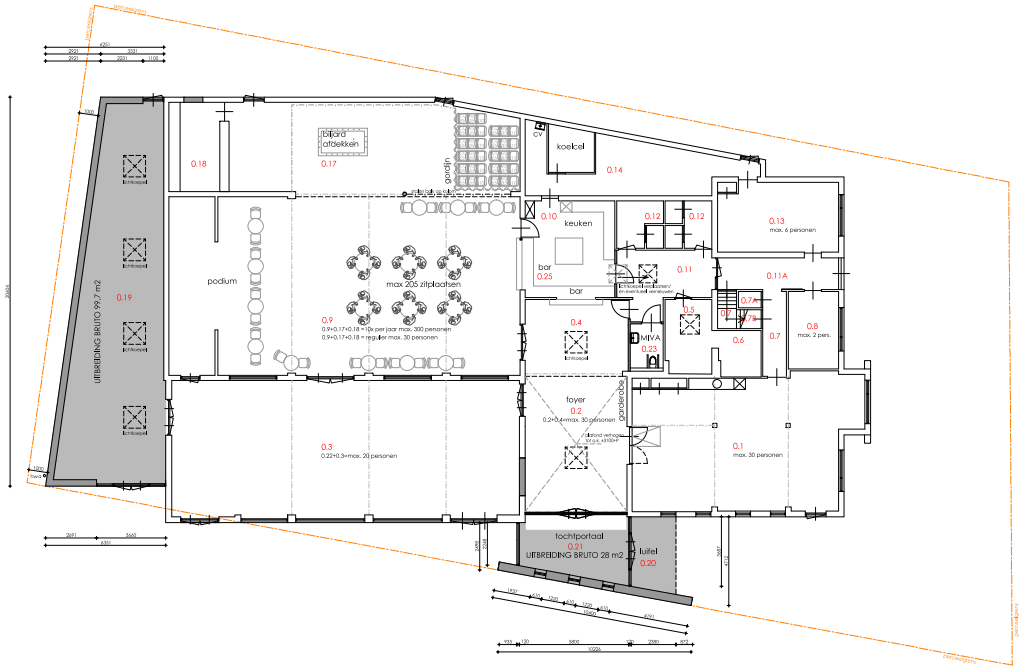
achtergevel nieuw

voorgevel nieuw

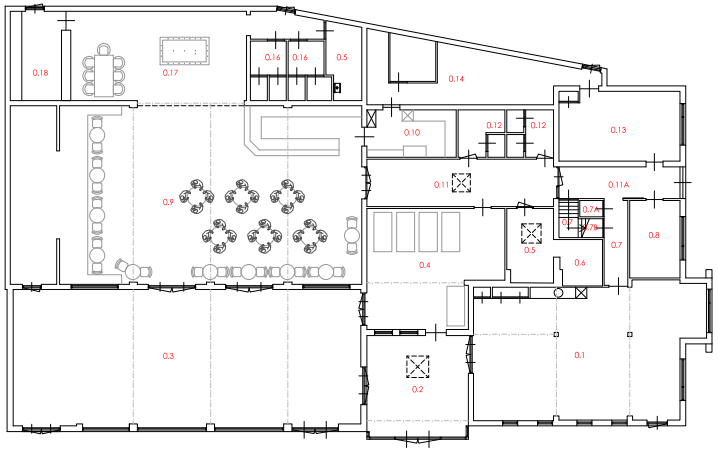


rechter zijgevel nieuw

rechter zijgevel bestaand



plattegrond nieuw



plattegrond bestaand



Situatie 1:1500

PERCEEL

BOUWVLAK

UITBREIDING

NIEUWE WAND

ASCHWIN CARIS ARCHITECT

ing Aschwin Caris architect
BNA Register 1.0.87.201.317
KvK 14109982

GSM 06.48.14.14.04
www.aschwincaris.nl
info@aschwincaris.nl

Dassenstraat 2
6027 PG Soerendonk
Tel. 0495-575545

project	VERBOUWING + UITBREIDING JEUGDCENTRUM "DE BLOKHUT"
adres	KOEBROEKWEG TE VLODROP
opdrachtgever	STICHTING BEHEER DE BLOKHUT
adres	KOEBROEKWEG 3 6063 AS VLODROP
onderdeel	ONTWERPSTUDIE VERBOUWING EN UITBREIDING BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND
schaal	1:100
datum	04-04-2021
ontwerp	AC
getekend	AC
projectnr.	2002
blad	VO.01
revisiedatum	

Bijlage D: Investeringsbegroting BMV

Prijsstijging geschat 10%

			incl prijsstijging	
1 Sport - evenementen hal prijs incl btw				
hal	2,313,600.00		2,544,960.00	
aandeel gemeente	-1,150,000.00		-1,265,000.00	
foyer	609,000.00		669,900.00	
Subtotaal	1,772,600.00		1,949,860.00	
BTWinbegrepen	-		-	
Totaal investering	1,772,600.00		1,949,860.00	
		1,772,600.00		1,949,860.00
2 Aanpassingen blokhut				
bouw	500,000.00		550,000.00	
		500,000.00		550,000.00
3 Zwembad	PM			
Totale investering		2,272,600.00		2,499,860.00
4 Subsidie	84%	1,908,984.00		2,099,882.40
Benodigde middelen exl inventaris		363,616.00		399,977.60
Inventaris		175,000.00		175,000.00
Benodigde middelen incl inventaris		538,616.00		574,977.60
5 Fondsen				
geschat		175,000.00		175,000.00
6 Lening berekend		363,616.00		399,977.60
geschat		375,000.00		400,000.00

Bijlage E1

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 1

	Expl. Stichting	Beheer Blokhut	Beheer Roerhal	Ploensjbad	Expl. Stichting excl. Ploensbad
Opbrengsten					
Huur/entree	23,750.00	7,500.00	10,750.00	5,500.00	18,250.00
Fee tapopbrengsten	19,400.00	10,750.00	7,500.00	1,150.00	18,250.00
Subsidie	79,275.00	26,500.00	52,775.00	-	79,275.00
Giften					
Totaal opbrengsten	**122,425.00**	**44,750.00**	**71,025.00**	**6,650.00**	**115,775.00**
Kosten					
Personeel	12,500.00	-	-	12,500.00	-
Huur					
Overige Huisvestingskosten	78,600.00	15,850.00	45,000.00	17,750.00	60,850.00
Kosten inventaris	17,050.00	5,000.00	11,400.00	650.00	16,400.00
Reclame e.d.	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00	2,000.00
Verzekering	13,500.00	4,500.00	7,500.00	1,500.00	12,000.00
Algemene kosten	24,300.00	7,400.00	15,150.00	1,750.00	22,550.00
Afvalstromen	1,750.00	750.00	750.00	250.00	1,500.00
Overige kosten	11,000.00	5,000.00	5,000.00	1,000.00	10,000.00
Totaal kosten	**160,950.00**	**39,500.00**	**85,800.00**	**35,650.00**	**125,300.00**
Verschil Opbrengsten / kosten	**-38,525.00**	**5,250.00**	**-14,775.00**	**-29,000.00**	**-9,525.00**
Dotatie onderhoudsfonds	28,750.00	10,000.00	13,750.00	5,000.00	23,750.00
Dotatie voorziening vervanging	12,500.00	5,000.00	7,500.00	-	12,500.00
Aflossing / Financiering	30,000.00	7,500.00	22,500.00	-	30,000.00
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**71,250.00**	**22,500.00**	**43,750.00**	**5,000.00**	**66,250.00**
Resultaat	**-109,775.00**	**-17,250.00**	**-58,525.00**	**-34,000.00**	**-75,775.00**

Bijlage E2

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 1

	Expl. Stichting	Beheer Blokhut	Beheer Roerhal	Ploensjbad
Opbrengsten				
Huur				
gebruikers dorpshuis vlgs tarieven	7,500.00	7,500.00	-	
gebruikers sportzaal vlgs tarieven	10,750.00		10,750.00	
entree	5,500.00			5,500.00
Fee tapopbrengsten				
% van opbrengst	18,250.00	10,750.00	7,500.00	
eigenbeheer tap	1,150.00	-	-	1,150.00
Subsidie				
dorpshuis (gemeente)	26,500.00	26,500.00		
expl. sportzaal vast bedrag gemeente	47,775.00		47,775.00	
expl. sportzaal (school)	5,000.00		5,000.00	
jeugd dorpshuis (gemeente)	-	-		
Giften				
Totaal opbrengsten	**122,425.00**	**44,750.00**	**71,025.00**	**6,650.00**
Kosten				
Personeel	12,500.00			12,500.00
Huur				
Te betalen huur aan gemeente	-	-	-	-
Overige Huisvestingskosten				
onderhoud terrein	2,750.00	1,000.00	1,000.00	750.00
onderhoud gebouwen incl service overeenkomsten	20,250.00	5,000.00	7,500.00	7,750.00
grond en overige lasten	6,350.00	1,350.00	4,500.00	500.00
electra en water en wateronderzoek (Zwembad)	19,500.00	8,000.00	6,000.00	5,500.00
schoonmaak door derden	27,000.00	500.00	26,000.00	500.00
Chemicalien	2,750.00			2,750.00
Kosten inventaris				
Onderhoud en keuring inventaris (Sporttoestellen etc.)	8,900.00	2,500.00	6,400.00	
kleine materialen	8,150.00	2,500.00	5,000.00	650.00
Reclame e.d.	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
Verzekering	13,500.00	4,500.00	7,500.00	1,500.00
Algemene kosten				
representatie	500.00	250.00	250.00	
kantoorbenodigdheden	500.00	250.00	250.00	
adm kosten	1,250.00	500.00	500.00	250.00
abonn en contributies	750.00	250.00	500.00	
telefoon	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
overig	3,500.00	1,500.00	1,500.00	500.00
Ict	500.00	250.00	250.00	
Beheer	7,500.00	pm	7,500.00	
Vrijwilligersvergoeding	7,550.00	3,400.00	3,400.00	750.00
Afvalstromen	1,750.00	750.00	750.00	250.00
Overige kosten	11,000.00	5,000.00	5,000.00	1,000.00
Totaal kosten	**160,950.00**	**39,500.00**	**85,800.00**	**35,650.00**
Verschil Opbrengsten / kosten	**-38,525.00**	**5,250.00**	**-14,775.00**	**-29,000.00**
Dotatie onderhoudsfonds	28,750.00	10,000.00	13,750.00	5,000.00
Dotatie voorziening vervanging	12,500.00	5,000.00	7,500.00	
Aflossing / Financiering	30,000.00	7,500.00	22,500.00	
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**71,250.00**	**22,500.00**	**43,750.00**	**5,000.00**
Resultaat	**-109,775.00**	**-17,250.00**	**-58,525.00**	**-34,000.00**

Bijlage E3

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 6

	Expl. Stichting Totaal	Expl. Stichting excl. Ploensbad	Ploensjbad
Totaal opbrengsten	**140,425**	**133,775**	**6,650**
Totaal kosten	**146,450**	**125,300**	**21,150**
Verschil Opbrengsten / kosten	**-6,025**	**8,475**	**-14,500**
Dotatie onderhoudsfonds	**28,750**	**23,750**	**5,000**
Dotatie voorziening vervanging	**12,500**	**12,500**	
Aflossing / Financiering	**30,000**	**30,000**	
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**71,250**	**66,250**	**5,000**
Resultaat	**-77,275**	**-57,775**	**-19,500**

Bijlage E4

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 6

	Expl. Stichting	Beheer Blokhut	Beheer Roerhal	Ploensjbad	Expl. Stichting excl. Ploensbad
Opbrengsten					
Huur/ entree	32,750.00	11,250.00	16,000.00	5,500.00	27,250.00
Fee tapopbrengsten	28,400.00	16,000.00	11,250.00	1,150.00	27,250.00
Subsidie	79,275.00	26,500.00	52,775.00	-	79,275.00
Giften					
Totaal opbrengsten	**140,425.00**	**53,750.00**	**80,025.00**	**6,650.00**	**133,775.00**
Kosten					
Personeel	1,250.00	-	-	1,250.00	-
Huur					
Overige Huisvestingskosten	76,100.00	15,850.00	45,000.00	15,250.00	60,850.00
Kosten inventaris	16,900.00	5,000.00	11,400.00	500.00	16,400.00
Reclame e.d.	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00	2,000.00
Verzekering	13,500.00	4,500.00	7,500.00	1,500.00	12,000.00
Algemene kosten	23,950.00	7,400.00	15,150.00	1,400.00	22,550.00
Afvalstromen	1,750.00	750.00	750.00	250.00	1,500.00
Overige kosten	10,750.00	5,000.00	5,000.00	750.00	10,000.00
Totaal kosten	**146,450.00**	**39,500.00**	**85,800.00**	**21,150.00**	**125,300.00**
Verschil Opbrengsten / kosten	**-6,025.00**	**14,250.00**	**-5,775.00**	**-14,500.00**	**8,475.00**
Dotatie onderhoudsfonds	28,750.00	10,000.00	13,750.00	5,000.00	23,750.00
Dotatie voorziening vervanging	12,500.00	5,000.00	7,500.00	-	12,500.00
Aflossing / Financiering	30,000.00	7,500.00	22,500.00	-	30,000.00
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**71,250.00**	**22,500.00**	**43,750.00**	**5,000.00**	**66,250.00**
Resultaat	**-77,275.00**	**-8,250.00**	**-49,525.00**	**-19,500.00**	**-57,775.00**

Bijlage E5

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 6

	Expl. Stichting	Beheer Blokhut	Beheer Roerhal	Ploensjbad
Opbrengsten				
Huur				
gebruikers dorpshuis vlgs tarieven	11,250.00	11,250.00	-	
gebruikers sportzaal vlgs tarieven	16,000.00		16,000.00	
entree	5,500.00			5,500.00
Fee tapopbrengsten				
% van opbrengst	27,250.00	16,000.00	11,250.00	
eigenbeheer tap	1,150.00	-	-	1,150.00
Subsidie				
dorpshuis (gemeente)	26,500.00	26,500.00		
expl. sportzaal vast bedrag gemeente	47,775.00		47,775.00	
expl. sportzaal (school)	5,000.00		5,000.00	
jeugd dorpshuis (gemeente)	-	-		
Giften				
Totaal opbrengsten	**140,425.00**	**53,750.00**	**80,025.00**	**6,650.00**
Kosten				
Personeel	1,250.00			1,250.00
Huur				
Te betalen huur aan gemeente	-	-	-	-
Overige Huisvestingskosten				
onderhoud terrein	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
onderhoud gebouwen incl service overeenkomsten	20,250.00	5,000.00	7,500.00	7,750.00
grond en overige lasten	6,350.00	1,350.00	4,500.00	500.00
electra en water en wateronderzoek (Zwembad)	17,500.00	8,000.00	6,000.00	3,500.00
schoonmaak door derden	27,000.00	500.00	26,000.00	500.00
Chemicalien	2,750.00			2,750.00
Kosten inventaris				
Onderhoud en keuring inventaris (Sporttoestellen etc.)	8,900.00	2,500.00	6,400.00	
kleine materialen	8,000.00	2,500.00	5,000.00	500.00
Reclame e.d.	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
Verzekering	13,500.00	4,500.00	7,500.00	1,500.00
Algemene kosten				
representatie	500.00	250.00	250.00	
kantoorbenodigdheden	650.00	250.00	250.00	150.00
adm kosten	1,000.00	500.00	500.00	
abonn en contributies	750.00	250.00	500.00	
telefoon	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
overig	3,250.00	1,500.00	1,500.00	250.00
Ict	500.00	250.00	250.00	
Beheer	7,500.00	pm	7,500.00	
Vrijwilligersvergoeding	7,550.00	3,400.00	3,400.00	750.00
Afvalstromen	1,750.00	750.00	750.00	250.00
Overige kosten	10,750.00	5,000.00	5,000.00	750.00
Totaal kosten	**146,450.00**	**39,500.00**	**85,800.00**	**21,150.00**
Verschil Opbrengsten / kosten	**-6,025.00**	**14,250.00**	**-5,775.00**	**-14,500.00**
Dotatie onderhoudsfonds	28,750.00	10,000.00	13,750.00	5,000.00
Dotatie voorziening vervanging	12,500.00	5,000.00	7,500.00	
Aflossing / Financiering	30,000.00	7,500.00	22,500.00	
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**71,250.00**	**22,500.00**	**43,750.00**	**5,000.00**
Resultaat	**-77,275.00**	**-8,250.00**	**-49,525.00**	**-19,500.00**

Bijlage E6

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 11

	Expl. Stichting Totaal	Expl. Stichting excl. Ploensbad	Ploensjbad
Totaal opbrengsten	**151,575**	**141,075**	**10,500**
Totaal kosten	**146,450**	**125,300**	**21,150**
Verschil Opbrengsten / kosten	**5,125**	**15,775**	**-10,650**
Dotatie onderhoudsfonds	**28,750**	**23,750**	**5,000**
Dotatie voorziening vervanging	**11,000**	**11,000**	
Aflossing / Financiering	**-**	**-**	
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**39,750**	**34,750**	**5,000**
Resultaat	**-34,625**	**-18,975**	**-15,650**

Bijlage E7

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 11

	Expl. Stichting	Beheer Blokhut	Beheer Roerhal	Ploensjbad	Expl. Stichting excl. Ploensbad
Opbrengsten					
Huur/entree	35,500.00	12,500.00	17,500.00	5,500.00	30,000.00
Fee tapopbrengsten	36,800.00	17,800.00	14,000.00	5,000.00	31,800.00
Subsidie	79,275.00	26,500.00	52,775.00	-	79,275.00
Giften					
Totaal opbrengsten	**151,575.00**	**56,800.00**	**84,275.00**	**10,500.00**	**141,075.00**
Kosten					
Personeel	1,250.00	-	-	1,250.00	-
Huur					
Overige Huisvestingskosten	76,100.00	15,850.00	45,000.00	15,250.00	60,850.00
Kosten inventaris	16,900.00	5,000.00	11,400.00	500.00	16,400.00
Reclame e.d.	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00	2,000.00
Verzekering	13,500.00	4,500.00	7,500.00	1,500.00	12,000.00
Algemene kosten	23,950.00	7,400.00	15,150.00	1,400.00	22,550.00
Afvalstromen	1,750.00	750.00	750.00	250.00	1,500.00
Overige kosten	10,750.00	5,000.00	5,000.00	750.00	10,000.00
Totaal kosten	**146,450.00**	**39,500.00**	**85,800.00**	**21,150.00**	**125,300.00**
Verschil Opbrengsten / kosten	**5,125.00**	**17,300.00**	**-1,525.00**	**-10,650.00**	**15,775.00**
Dotatie onderhoudsfonds	28,750.00	10,000.00	13,750.00	5,000.00	23,750.00
Dotatie voorziening vervanging	11,000.00	5,000.00	6,000.00	-	11,000.00
Aflossing / Financiering					
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**39,750.00**	**15,000.00**	**19,750.00**	**5,000.00**	**34,750.00**
Resultaat	**-34,625.00**	**2,300.00**	**-21,275.00**	**-15,650.00**	**-18,975.00**

Bijlage E8

Exploitatie begroting (Optie 2: N32x25m) jaar 11

	Expl. Stichting	Beheer Blokhut	Beheer Roerhal	Ploensjbad
Opbrengsten				
Huur				
gebruikers dorpshuis vlgs tarieven	12,500.00	12,500.00	-	
gebruikers sportzaal vlgs tarieven	17,500.00		17,500.00	
entree	5,500.00			5,500.00
Fee tapopbrengsten				
% van opbrengst	31,800.00	17,800.00	14,000.00	
eigenbeheer tap	5,000.00	-	-	5,000.00
\				
Subsidie				
dorpshuis (gemeente)	26,500.00	26,500.00		
expl. sportzaal vast bedrag gemeente	47,775.00		47,775.00	
expl. sportzaal (school)	5,000.00		5,000.00	
jeugd dorpshuis (gemeente)	-	-		
Giften				
Totaal opbrengsten	**151,575.00**	**56,800.00**	**84,275.00**	**10,500.00**
Kosten				
Personeel	1,250.00			1,250.00
Huur				
Te betalen huur aan gemeente	-	-	-	-
Overige Huisvestingskosten				
onderhoud terrein	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
onderhoud gebouwen incl service overeenkomsten	20,250.00	5,000.00	7,500.00	7,750.00
grond en overige lasten	6,350.00	1,350.00	4,500.00	500.00
electra en water en wateronderzoek (Zwembad)	17,500.00	8,000.00	6,000.00	3,500.00
schoonmaak door derden	27,000.00	500.00	26,000.00	500.00
Chemicalien	2,750.00			2,750.00
Kosten inventaris				
Onderhoud en keuring inventaris (Sporttoestellen etc.)	8,900.00	2,500.00	6,400.00	
kleine materialen	8,000.00	2,500.00	5,000.00	500.00
Reclame e.d.	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
Verzekering	13,500.00	4,500.00	7,500.00	1,500.00
Algemene kosten				
representatie	500.00	250.00	250.00	
kantoorbenodigdheden	650.00	250.00	250.00	150.00
adm kosten	1,000.00	500.00	500.00	
abonn en contributies	750.00	250.00	500.00	
telefoon	2,250.00	1,000.00	1,000.00	250.00
overig	3,250.00	1,500.00	1,500.00	250.00
Ict	500.00	250.00	250.00	
Beheer	7,500.00	pm	7,500.00	
Vrijwilligersvergoeding	7,550.00	3,400.00	3,400.00	750.00
Afvalstromen	1,750.00	750.00	750.00	250.00
Overige kosten	10,750.00	5,000.00	5,000.00	750.00
Totaal kosten	**146,450.00**	**39,500.00**	**85,800.00**	**21,150.00**
Verschil Opbrengsten / kosten	**5,125.00**	**17,300.00**	**-1,525.00**	**-10,650.00**
Dotatie onderhoudsfonds	28,750.00	10,000.00	13,750.00	5,000.00
Dotatie voorziening vervanging	11,000.00	5,000.00	6,000.00	
Aflossing / Financiering	-	-	-	
Totaal aan voorzieningen en aflossingen	**39,750.00**	**15,000.00**	**19,750.00**	**5,000.00**
Resultaat	**-34,625.00**	**2,300.00**	**-21,275.00**	**-15,650.00**

Bijlage F1

Activiteit	Soort aktiviteit	Welke werkgr	Hoevaak D / W / M / K / J	Aantal	Vast Incidenteel	Locatie
Badminton toernooi (1x)	Algemeen	Sport	J	1	I	S
Badminton	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Vekoma (Sport)	Algemeen	Div	W	40	V	S
Vekoma (Overig)	Algemeen	Div	2*J	2	I	S
Bonte avond	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	S
Ontbinden van de optocht	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	S
Prinsebal Beerbök (1x)	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	B
Receptie Beerbök (1x)	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	S
Senioren Bonteavond (1x)	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	B
Foute party/Indoor festival	Algemeen	VL	J	1	I	S
Bloemschikken	Senioren	C-O	K	4	I	B
Muziekgroepen	Senioren	C-O	K	4	I	B
Dansen 50+	Senioren	C-O	K	4	I	B
Bieb, Educatief literair	Maatschappelijk	VE	D	200	V	B
Maatschappelijke stage Breekjaar	Maatschappelijk	VE	D	200	V	B
Begeleiding vroetijdigde schoolverlaters	Maatschappelijk	VE	D	200	V	B
Begeleiding voor brugklassers	Maatschappelijk	VE	D	200	V	B
Nederlandse taal begeleiding - Educatie	Maatschappelijk	VE	W	40	V	B
Vrijetijdsbiljarten	Senioren	Senioren	W	40	V	B
Boerenbokbal	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	B
Boerenbruiloft	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	S
Boerenbruiloft brunch	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	S
Herenzitting	Algemeen	Carnaval	J	1	I	S
Vlorps Vastelaovend Festival (1x)	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	B
Klein dieren en pluimvee show (2x)	Algemeen	Div	J	1	I	S
Uitvalsbasis ATB-tocht (2x)	Algemeen	Sport	J	1	I	S
Uitvalsbasis fietsevenementen	Algemeen	Sport	J	1	I	S
Uitvalsbasis wandelevenementen	Algemeen	Sport	J	1	I	S
Countrydansen	Senioren	Dans	W	40	V	B
Herengym	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Turnen	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Damesgym	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Linedance	Senioren	Dans	W	40	V	B
Huiskamerproject	Maatschappelijk	Senioren	D	200	V	B
Fitness	jeugd	Jav	D	200	V	B
Fitness	senioren	Jav	D	200	V	B
Feest voor de jongeren met artiesten (18+)	Jeugd	Jav	2*J	2	I	B
Open jongerenwerk (18+)	Jeugd	Jav	K	4	I	B
Kinder bonte avond	Jeugd	Carnaval	J	1	I	B
Prinsebal Eerstelinge (1x)	Jeugd	Carnaval	J	1	I	B
Receptie JCV	Jeugd	Carnaval	J	1	I	B
Kidsdisco	Jeugd	Jeugd	K	4	I	B
Open jongerenwerk tot 18 jaar	Jeugd	Jeugd	K	4	I	B
Groepswerk	Jeugd	Jeugd	W	40	V	B
Jop, vrije inloop, Chillgroepen	Jeugd	Jeugd	D	200	V	B
Kerstkraampjes met muziek	Algemeen	C-O	J	1	I	S
Rommelmarkt	Algemeen	C-O	J	1	I	S
KVW slotavond (Do: Motortocht + Vr: Slotavond)	Jeugd	Jeugd	J	1	I	B
Volksdansen	Senioren	Dans	W	40	V	B
Yoga	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Kinderzitting	Jeugd	Carnaval	J	1	I	B
Muziekuitvoeringen fanfare (a la Circus 200)	Maatschappelijk	C-O	J	1	I	S
Pannakooi	Jeugd	Jeugd	D	200	V	B
Voorlichtingsbijeenkomsten	Maatschappelijk	Div	2*J	2	I	B
Huiskamer+	Maatschappelijk	Senioren	D	200	V	B
Kaarten 50 plus	Senioren	Senioren	M	10	V	B
Indoor voetbal training jeugd -> Oranje Blauw / SVH'39	Jeugd	Sport	W	40	V	S
Burendag	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Geluksdag	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B

Activiteit	Soort aktiviteit	Welke werkgr	Hoevaak D / W / M / K / J	Aantal	Vast Incidenteel	Locatie
Kienavonden	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Politiek café / Filosofie café	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Mantelzorgcafe	Maatschappelijk	VL	K	4	I	B
Sociaal wijkteam	Maatschappelijk	VL	W	40	V	B
Treffen van muziekgroepen carnaval	Maatschappelijk	Carnaval	J	1	I	S
Filmavonden	Maatschappelijk	C-O	2*J	2	I	B
Kunst	Maatschappelijk	C-O	2*J	2	I	B
Artiestenavond van en voor Vlodrop	Maatschappelijk	C-O	J	1	I	B
Toneeluitvoeringen	Maatschappelijk	C-O	J	1	I	S
Country Festival	Senioren	Dans	J	1	I	S
Handboog toernooi (2x per jaar)	Algemeen	Jeugd	2*J	2	I	S
Kinderfeestjes	Jeugd	Jeugd	K	4	I	B
Kinderfeestjes	Jeugd	Jeugd	K	4	I	S
Rolschaatsdisco	Jeugd	Jav	J	1	I	S
Sporten voor jeugd (Met gevarieerd aanbod) 1 uur per week Futsal	Jeugd	Jeugd	2*M	20	V	S
Boekenbeurs	Maatschappelijk	Div	J	1	I	B
Dorpsontmoetingsdag waarop verenigingen zich kunnen presenteren	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Hobbybeurs/workshops	Algemeen	Div	J	1	I	B
Productpresentaties/Opendagen voor bedrijven	Algemeen	Div	J	1	I	S
Tentoonstellingen/Shows	Algemeen	Div	J	1	I	S
Skatebaan	Jeugd	Sport	D	200	V	B
Boksen	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Tafeltennis	Jeugd	Sport	W	40	V	B
Zelfverdedigingcursus	Algemeen	Sport	W	40	V	S
Roerdalensportdagen, Zeskamp i.c.m. terrein zwembad	Algemeen	Sport	J	1	I	S
Talentenjacht (Vlorp gat talent)	Algemeen	C-O	J	1	I	B
Repair cafe	Maatschappelijk	VE	M	10	V	B
Buurtlunch	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Culinaire markt -> a la Wassenberg	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Dorpsdag Dorpsfeest	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Familiedag	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
High tea	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Indoor winterkermis	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Lady's bingo night	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Nacht van Vlorp	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Nacht volleybal	Algemeen	Carnaval	J	1	I	S
Oktoberfeesten (via horeca)	Algemeen	VL	J	1	I	S
Zumba	Algemeen	Dans	W	40	V	B
Koningsdag	Maatschappelijk	VL	J	1	I	S
Kindermiddag (eventueel in de Blokhut)	Jeugd	Carnaval	J	1	I	B
Buurtverenigingen	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Schoolgymnastiek	Jeugd	Div	D	200	V	S
Eetpunt	Maatschappelijk	Senioren	2*M	20	V	B
Gym 50 plus	Senioren	Senioren	W	40	V	B
Jeu de boules	Senioren	Senioren	W	40	V	B
Samen koken, samen eten	Senioren	Senioren	W	40	V	B
Kaartclub	Maatschappelijk	Senioren	W	40	V	B
Intocht Sinterklaas (Vekoma + Dorp)	Maatschappelijk	VL	J	1	I	B
Zwemmen (Algemeen)	Algemeen	Sport	W	40	V	P
Kids Disco zwemmen	Jeugd	Sport	2*J	2	I	P
Summernight beach event (Ter dekking tekort Ploensjbad)	Algemeen	Sport	J	1	I	P
Tennis / Wintertennis	Algemeen	Sport	WW	12	I	S
Beach party	Algemeen	JAV	J	1	I	S
Visclub	Algemeen	Div	J	1	I	B
Stijldansen	Algemeen	Dans	M	10	V	B
Darttoernooien (2x)	Algemeen	Jav	2*J	2	I	B
Div vergadering e.d.		Div	K	4	I	B

Bijlage F2

Activiteit	Soort aktiviteit	Vereniging	Huur Sport	Tap Sport	Huur BH	Tap BH	Tap Zwem
Badminton toernooi (1x)	Algemeen	Badminton club	€ 264.00	€ -	€ -	€ -	
Badminton	Algemeen	Badminton club	€ 2,200.00	€ 1,200.00	€ -	€ -	
Vekoma (Sport)	Algemeen	bedrijf	€ 1,100.00	€ -	€ -	€ -	
Vekoma (Overig)	Algemeen	bedrijf	€ 5,000.00	€ -	€ -	€ -	
Bonte avond	Maatschappelijk	Beerbok	€ -	€ 1,375.00	€ -	€ -	
Ontbinden van de optocht	Maatschappelijk	Beerbok	€ -	€ 300.00	€ -	€ -	
Prinsebal Beerbök (1x)	Maatschappelijk	Beerbok	€ -	€ -	€ -	€ 1,500.00	
Receptie Beerbök (1x)	Maatschappelijk	Beerbok	€ -	€ 750.00	€ -	€ -	
Senioren Bonteavond (1x)	Maatschappelijk	Beerbok	€ -	€ -	€ -	€ 160.00	
Foute party/Indoor festival	Algemeen	Beerbok	€ -	€ 2,625.00	€ -	€ -	
Bloemschikken	Senioren	Blokhut	€ -	€ -	€ 150.00	€ -	
Muziekgroepen	Senioren	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ 800.00	
Dansen 50+	Senioren	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ 480.00	
Bieb, Educatief literair	Maatschappelijk	Blokhut	€ -	€ -	€ 1,000.00	€ -	
Maatschappelijke stage Breekjaar	Maatschappelijk	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Begeleiding vroetijdigde schoolverlaters	Maatschappelijk	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Begeleiding voor brugklassers	Maatschappelijk	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Nederlandse taal begeleiding - Educatie	Maatschappelijk	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ -	
Vrijetijdsbiljarten	Senioren	Blokhut	€ -	€ -	€ -	€ -	
Boerenbokbal	Maatschappelijk	Cie B	€ -	€ -	€ -	€ 900.00	
Boerenbruiloft	Maatschappelijk	Cie B	€ -	€ -	€ -	€ -	
Boerenbruiloft brunch	Maatschappelijk	Cie B	€ -	€ 75.00	€ -	€ -	
Herenzitting	Algemeen	Cie H	€ -	€ 3,375.00	€ -	€ -	
Vlorps Vastelaovend Festival (1x)	Maatschappelijk	Cie V	€ -	€ -	€ -	€ 1,200.00	
Klein dieren en pluimvee show (2x)	Algemeen	extern	€ 704.00	€ -	€ -	€ -	
Uitvalsbasis ATB-tocht (2x)	Algemeen	extern	€ -	€ 405.00	€ -	€ -	
Uitvalsbasis fietsevenementen	Algemeen	extern	€ -	€ -	€ -	€ -	
Uitvalsbasis wandelevenementen	Algemeen	extern	€ -	€ -	€ -	€ -	
Countrydansen	Senioren	Grizzly	€ -	€ -	€ 1,000.00	€ -	
Herengym	Algemeen	Gym club	€ 2,200.00	€ 960.00	€ -	€ -	
Turnen	Algemeen	Gym club	€ 2,200.00	€ -	€ -	€ -	
Damesgym	Algemeen	Gym club	€ 1,100.00	€ -	€ -	€ -	
Linedance	Senioren	Helma	€ -	€ -	€ 1,000.00	€ -	
Huiskamerproject	Maatschappelijk	Huisk.	€ -	€ -	€ 1,125.00	€ -	
Fitness	jeugd	Jav	€ -	€ -	€ 1,000.00	€ -	
Fitness	senioren	Jav	€ -	€ -	€ 1,000.00	€ -	
Feest voor de jongeren met artiesten (18+)	Jeugd	Jav	€ -	€ -	€ -	€ 2,400.00	
Open jongerenwerk (18+)	Jeugd	Jav	€ -	€ -	€ -	€ 3,200.00	
Kinder bonte avond	Jeugd	JJW	€ -	€ -	€ -	€ 600.00	
Prinsebal Eerstelinge (1x)	Jeugd	JJW	€ -	€ -	€ -	€ 1,200.00	
Receptie JCV	Jeugd	JJW	€ -	€ -	€ -	€ 1,600.00	
Kidsdisco	Jeugd	JJW	€ -	€ -	€ -	€ 240.00	
Open jongerenwerk tot 18 jaar	Jeugd	JJW	€ -	€ -	€ -	€ -	
Groepswerk	Jeugd	JJW	€ -	€ -	€ 2,500.00	€ -	
Jop, vrije inloop, Chillgroepen	Jeugd	JOP	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kerstkraampjes met muziek	Algemeen	Kerk	€ -	€ -	€ -	€ -	
Rommelmarkt	Algemeen	Kerk	€ 264.00	€ -	€ -	€ -	
KVW slotavond (Do: Motortocht + Vr: Slotavond)	Jeugd	KVW	€ -	€ -	€ -	€ 700.00	
Volksdansen	Senioren	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Yoga	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kinderzitting	Jeugd	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Muziekuitvoeringen fanfare (a la Circus 200)	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Pannakooi	Jeugd	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Voorlichtingsbijeenkomsten	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Huiskamer+	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kaarten 50 plus	Senioren	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Indoor voetbal training jeugd -> Oranje Blauw / SVH'39	Jeugd	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Burendag	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Geluksdag	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kienavonden	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Politiek café / Filosofie café	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Mantelzorgcafe	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Sociaal wijkteam	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ 1,000.00	€ -	
Treffen van muziekgroepen carnaval	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Filmavonden	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kunst	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Artiestenavond van en voor Vlodrop	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Toneeluitvoeringen	Maatschappelijk	N	€ -	€ 60.00	€ -	€ -	
Country Festival	Senioren	N	€ -	€ 56.25	€ -	€ -	
Handboog toernooi (2x per jaar)	Algemeen	N	€ 1,344.00	€ -	€ -	€ -	
Kinderfeestjes	Jeugd	N	€ -	€ -	€ 220.00	€ -	
Kinderfeestjes	Jeugd	N	€ 220.00	€ -	€ -	€ -	
Rolschaatsdisco	Jeugd	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Sporten voor jeugd (Met gevarieerd aanbod) 1 uur per week Futsal	Jeugd	N	€ 550.00	€ -	€ -	€ -	

Activiteit	Soort aktiviteit	Vereniging	Huur Sport	Tap Sport	Huur BH	Tap BH	Tap Zwem
Boekenbeurs	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Dorpsontmoetingsdag waarop verenigingen zich kunnen presenteren	Maatschappelijk	N	€ -	€ 225.00	€ -	€ -	
Hobbybeurs/workshops	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Productpresentaties/Opendagen voor bedrijven	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Tentoonstellingen/Shows	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Skatebaan	Jeugd	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Boksen	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Tafeltennis	Jeugd	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Zelfverdedigingcursus	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Roerdalensportdagen, Zeskamp i.c.m. terrein zwembad	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Talentenjacht (Vlorp gat talent)	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ 1,200.00	
Repair cafe	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Buurtlunch	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Culinaire markt -> a la Wassenberg	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Dorpsdag Dorpsfeest	Maatschappelijk	N	€ -	€ 675.00	€ -	€ -	
Familiedag	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
High tea	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Indoor winterkermis	Maatschappelijk	N	€ 264.00	€ -	€ -	€ -	
Lady's bingo night	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Nacht van Vlorp	Maatschappelijk	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Nacht volleybal	Algemeen	N	€ -	€ -	€ -	€ -	
Oktoberfeesten (via horeca)	Algemeen	N	€ -	€ 906.25	€ -	€ -	
Zumba	Algemeen	Nicky	€ -	€ -	€ 450.00	€ -	
Koningsdag	Maatschappelijk	Oranje cie	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kindermiddag (eventueel in de Blokhut)	Jeugd	Oudervereniging	€ -	€ -	€ -	€ 480.00	
Buurtverenigingen	Maatschappelijk	Putten	€ -	€ -	€ -	€ -	
Schoolgymnastiek	Jeugd	School	€ -	€ -	€ -	€ -	
Eetpunt	Maatschappelijk	senioren	€ -	€ -	€ 800.00	€ -	
Gym 50 plus	Senioren	senioren	€ -	€ -	€ 675.00	€ -	
Jeu de boules	Senioren	senioren	€ -	€ -	€ 675.00	€ -	
Samen koken, samen eten	Senioren	senioren	€ -	€ -	€ 400.00	€ -	
Kaartclub	Maatschappelijk	senioren	€ -	€ -	€ -	€ -	
Intocht Sinterklaas (Vekoma + Dorp)	Maatschappelijk	Sint Cie	€ -	€ -	€ -	€ 540.00	
Zwemmen (Algemeen)	Algemeen	Stichting Act Ploensjbad	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 400.00
Kids Disco zwemmen	Jeugd	Stichting Act Ploensjbad	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 270.00
Summernight beach event (Ter dekking tekort Ploensjbad)	Algemeen	Stichting Act Ploensjbad	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 675.00
Tennis / Wintertennis	Algemeen	Tennisclub	€ 330.00	€ -	€ -	€ -	
Beach party	Algemeen	VE	€ -	€ 1,000.00	€ -	€ -	
Visclub	Algemeen	Visvereniging	€ -	€ -	€ -	€ 600.00	
Stijldansen	Algemeen	Zaal Roerzicht	€ -	€ -	€ -	€ -	
Darttoernooien (2x)	Algemeen	Zaal Roerzicht	€ -	€ -	€ -	€ -	
Div vergadering e.d.			€ -	€ -	€ 500.00	€ -	
Totaal			**€ 17,740.00**	**€ 13,987.50**	**€ 13,495.00**	**€ 17,800.00**	**€ 1,345.00**

Bijlage G

Inkomsten volgens schema verhuur en activiteiten

Locatie	Opbrengst voor Stichting uit tap	Huur	Entree	Huur + Tap
Blokhut	17,800	13,495		**31,295**
Sportzaal	13,988	17,740		**31,728**
Ploensjbad	1,345	-		**1,345**
				64,368

In begroting jaar 1 **1**

Locatie	Opbrengst voor Stichting uit tap	Huur		Huur + Tap		In begroting
Blokhut	10,680	8,097		**18,777**		**18,250**
Sportzaal	8,393	10,644		**19,037**		**18,250**
Ploensjbad	807	-	5,500	**6,307**		**6,650**
				44,121		**43,150**

In begroting jaar 6 **1**

Locatie	Opbrengst voor Stichting uit tap	Huur		Huur + Tap		In begroting
Blokhut	16,020	12,146		**28,166**		**27,250**
Sportzaal	12,589	15,966		**28,555**		**27,250**
Ploensjbad	1,211	-	5,500	**6,711**		**6,550**
				63,431		**61,050**

In begroting jaar 11 **1**

Locatie	Opbrengst voor Stichting uit tap	Huur		Huur + Tap		In begroting
Blokhut	17,800	13,495		**31,295**		**27,250**
Sportzaal	13,988	17,740		**31,728**		**27,250**
Ploensjbad	1,345	-	5,500	**6,845**		**6,550**
Ploensjbad	3,500	extra activiteit		**3,500**		
				73,368		**61,050**

Bijlage H : samenwerkingsverbanden

Carnaval ->

Samenwerking Beerbok,Boerenbruiloft,Herenzitting,VVF

Dans ->

Samenwerking Country-dansen, Line-dance, 50+dansen, C-O en dansstudio's

Markten en Beurzen ->

Nieuwe werkgroep voor het werven van markten en beurzen ongeacht waar

Sport ->

Samenwerking met gymclub, badminton en overige sportclubs

Senioren ->

samenwerking seniorenvereniging, huiskamerproject

Jeugd ->

samenwerking JJW,KVW,JOP,JCV, JAV,VE en Oudervereniging

Zwembad ->

Bedrijven ->

samenwerking ondernemers in Vlodrop

Bijlage I

Mogelijke verzekeringsbehoefte

1. Stg. Beheer "De Blokhut" (dorpshuis 'De Blokhut')
2. Stg. Beheer "Het Ploensjbad" (buitenzwembad 'Het Ploensjbad Vlodrop')
3. Stg. Beheer "De Roerhal" (sportzaal/evenementenhal 'De Roerhal')
4. Stg. Exploitatie Dorpsaccommodaties Vlodrop (SEDV; overkoepelende exploitatiestichting)

Verzekeringen	**1** **Blokhut**	**2** **Roerhal**	**3** **Ploensjbad**	**4** **SEDV**
Aansprakelijkheid bedrijven	**X**			
Bestuurdersaansprakelijkheid	**X**	**X**	**X**	**X**
Opstal	**X**			
Huurdersbelang		**x**		
Goedereninventaris	**X**	**X**	**X**	
Machinebreuk			**X**	
Milieuschade			**X**	
Bedrijfsschade	**X**	**X**	**X**	
Rechtsbijstand	**X**	**X**	**X**	
Collectieve ongevallen	**X**	**X**	**X**	
Geldverzekering	**X**	**X**	**X**	

Bijlage K

Programma van eisen dorpsaccommodatie Vlodrop

Doelgroep Ouderen

Wat	Waarvoor	Aandachtspunten
Huiskamer	Seniorenvereniging Huiskamerproject(en)	groeitrend, tafels voor gezelschapsspelen, knutselen, handwerken, toegankelijkheid, grootte van groepen
Keuken	Samen koken, samen eten	
Beweegruimte		binnen (zaal), buiten (beweegtuin, jeu de boules, e.d.)
Rustruimte		
Kantoor, spreekkamer	Servicepunt (info, hulp)	spreekuur SWT, flexibel, multifunctioneel
Opslagruimte		
Sanitair		
Parkeerruimte		buiten en binnen (rollators, rolstoelen)

Bijzondere Doelgroep (kwetsbare mensen)

Wat	Waarvoor	Aandachtspunten
Activiteitenruimte	ontmoeting,, contact, dagbesteding,	groeitrend, werktafels, toegankelijkheid, grootte van groepen
Rustruimte, privacy-plek		kantinefunctie (personeel)
Opslagruimte		
Sanitair		verzorging, verschoning,
Parkeerruimte		buiten (gehandicaptenvervoer, busjes) en binnen (rollators, rolstoelen)

Doelgroep Jeugd

Wat	Waarvoor	Aandachtspunten
Ontmoetingsruimte	Jeugd- en Jongerenwerk	binnen en buiten
Speel/beweegruimte	recreëren, ontspannen	trapveldje, basketbal, darten, tafeltennis, tafelvoetbal, biljart
Zaal	sport en bewegen	binnen (fitness)en buiten (trapveldje)
	dans, disco, artiesten, rockband	akoestiek
IT-ruimte	gamen, internetten, educatie	tevens instructie / cursusruimte
Evenementenruimte	grotere activiteiten	300 – 500 bezoekers
Evenemententerrein	Beachparty	kan op aparte locatie (denk aan voetbalveld0
Kantoor/Spreekkamer	Jongerenwerker	privacy
Sanitair		
Opslagruimte		
Parkeerruimte		auto's, fietsen, brommers
Overkapping	buitenplek	bv voor rokers
Overig		geen verhuurwens (voor jeugdgroepen, kampen, e.d.), met overnachtingen, tenzij privaat initiatief zich aandient.

Doelgroep Kinderen

Wat	Waarvoor	Aandachtspunten
Ontmoetingsruimte	jeugd- en jongerenwerk	binnen en buiten, klim/klautervoorzieningen, speeltoestellen, trapveldje
Speelruimte	kindervakantiewerk	binnen en buiten,
Verblijfsruimte	buitenschoolse opvang / peuterspeelzaal	optioneel, afstemmen met Eric, in verband met ontwikkelingen Integraal Kindcentrum (ikc), koppeling school en opvang
Sanitair		aangepast
Opslagruimte		
Parkeerplaatsen		fietsen

Algemeen

Wat	Waarvoor	Aandachtspunten
Grote zaal	evenementen, markten	muziek, akoestiek, afstemmen met fanfare (zaal), mobiele bühne
Sport/gymzaal	sportclubs, schoolgym	belijning volleybal, badminton, 17 x 30 m, géén wedstrijdzaal,
Zwembad	bewegen, ontspannen	
Bewegen buiten	jong en oud	mulifunctioneel, trapveldje, skaten, hardcore-baan, zitjes
Sanitair		kleedruimte, douches, toiletten
Opslagruimte		
Parkeerplaatsen		fietsen