



Rapport onderzoek toekomstige behoefte maatschappelijk vastgoed kern Beuningen

Inhoud

Voorwoord wethouder Alwin Steeg	4
Inleiding	5
Doel onderzoek.....	5
Afbakening onderzoek.....	6
Werkwijze onderzoek.....	6
1 De beschrijving van het aanwezige vastgoed, de huidige gebruikers en de bouwkundige staat	8
Gebouw het Rijstveld 4	8
Gebouw het Molenhuis	13
Gebouw De Lèghe Polder.....	15
2 De inventarisatie van de wensen en behoeften van de huidige gebruikers, nu en naar de toekomst	18
Gebouw het Rijstveld 4	18
Gebouw het Koolzaadveld 1	18
Gebouw het Molenhuis	20
Gebouw De Lèghe Polder.....	20
3 Onderzoek naar de latente behoefte aan maatschappelijk vastgoed	24
4 De uitkomsten vertaald naar mogelijke oplossingsrichtingen	27
Gebouw aan het Rijstveld	27
Gebouw aan het Koolzaadveld	27
Gebouw het Molenhuis	28
Gebouw De Lèghe Polder.....	28
Bijlage 1 Rapport onderzoek maatschappelijk vastgoed	29

Voorwoord wethouder Alwin Steeg

De gemeente heeft een rijk aanbod aan maatschappelijk vastgoed. Denk hierbij aan de veelal moderne schoolgebouwen, de mooie uitgebreide buitensportcomplexen, de sporthal, het (bijna) nieuwe zwembad, de MFA's Kloosterhof en 't Hart en ga zo maar door. Het maatschappelijk vastgoed is de plek waar mensen elkaar ontmoeten, samen sporten, samen activiteiten beleven en waar sociale cohesie ontstaat. Voor een sociale samenleving is het maatschappelijk vastgoed een onmisbare bouwsteen.

Er zijn gebouwen binnen het maatschappelijk vastgoed die op basis van hun bouwjaar behoorlijk gedateerd zijn en daardoor wellicht niet meer voldoen aan de eisen des tijds. Ons college wil graag een antwoord op de vraag hebben of hiervan in onze gemeente ook sprake is. Daarnaast bestaat bij ons college de behoefte om een beeld te krijgen hoe de huidige gebruikers hun maatschappelijk vastgoed beoordelen en of er ook nog leemten zijn in het aanbod van maatschappelijk vastgoed.

Om dit beeld scherp te krijgen, heeft het college dit onderzoek laten uitvoeren. Wij hebben besturen, inwoners, gebruikers en/of huurders gevraagd om met ons mee te denken. De bijdrage van al deze mensen en organisaties vormt de basis van dit onderzoek. Ik wil iedereen bedanken die hierover meedacht.

Er ligt nu een verhelderend onderzoek met oplossingsrichtingen voor. Het gemeentebestuur is nu aan zet om aan de hand van deze oplossingsrichtingen te besluiten over het vervolgtraject.

Alwin Steeg

Wethouder accommodatiebeleid c.a.



Inleiding

De gemeente Beuningen kent een aantal gebouwen die behoren tot het maatschappelijk vastgoed. Sommige van deze gebouwen zijn gedateerd. In het Coalitieakkoord 2022-2026 is opgenomen dat er een onderzoek zal plaatsvinden naar de huidige situatie van het sociaal cultureel centrum De Lèghe Polder. In de begroting voor 2023 is de reikwijdte van dit onderzoek uitgebreid met een aantal andere gemeentelijke gebouwen in de kern Beuningen die ook maatschappelijke en/of sociale voorzieningen huisvesten. Dat heeft ertoe geresulteerd dat dit onderzoek betrekking heeft op de navolgende gebouwen, te weten sociaal cultureel centrum De Lèghe Polder, het Molenhuis, het gebouw aan het Koolzaadveld en het gebouw aan het Rijstveld. Beide laatstgenoemde gebouwen zijn oorspronkelijk schoolgebouwen.

Doel onderzoek

De gemeente Beuningen streeft naar sterke, zelfstandige en sociale gemeenschappen en kernen. Dit streven wordt ondersteund met voorzieningen en functies op het gebied van onderwijs, sport, cultuur en welzijn. Voorzieningen zijn vaak verbonden aan gebouwen, zogeheten maatschappelijk vastgoed. Onder maatschappelijk vastgoed verstaan we een gebouw of terrein dat ontmoeting als hoofdfunctie heeft en ten dienste staat van (verschillende groepen van) inwoners, laagdrempelig en toegankelijk is en die geheel of gedeeltelijk door publieke middelen in stand wordt gehouden.

De gemeente Beuningen telt 4 kernen. In Ewijk en Weurt staat een multifunctionele accommodatie (MFA) waarin nagenoeg alle maatschappelijke voorzieningen inclusief de basisschool gehuisvest zijn. In de kern Winssen is sprake van een afzonderlijke basisschool in de nabijheid van de gemeenschapsvoorziening. In de kern Beuningen is sprake van meerdere gebouwen voor maatschappelijk vastgoed, meerdere schoolgebouwen en naast sportvoorzieningen een overdekt zwembad en sporthal.

Over het algemeen verkeren deze maatschappelijke voorzieningen in onze gemeente in een goede staat en worden goed gebruikt. Het aantal gebouwen met een maatschappelijke functie in onze gemeente is de laatste jaren, zeker in de periode na de kredietcrisis van 2010, sterk afgenomen. Min of meer gedwongen door noodzakelijke bezuinigingen zijn in die periode een aantal gebouwen afgestoten en gesloopt en is gekozen voor MFA's waarin alle functies ondergebracht zijn. Dit alles heeft ertoe geleid dat het volume aan maatschappelijk vastgoed behoorlijk gekrompen is. Daar waar in de kernen Winssen, Ewijk en Weurt naar onze mening in principe voldoende maatschappelijk vastgoed voorhanden is en in goede staat, is dit in de kern Beuningen niet helemaal duidelijk.

Het onderzoek heeft als doel te komen tot een visie voor de middellange termijn waarbij duidelijk wordt hoe groot de toekomstige behoefte is aan maatschappelijk vastgoed in de kern Beuningen en aansluitend hoe zetten we het aanwezig maatschappelijk vastgoed hiervoor in.

Afbakening onderzoek

Het onderzoek richt zich op het maatschappelijk vastgoed in de kern Beuningen. Zoals hiervoor aangegeven heeft het onderzoek betrekking op De Lèghe Polder, het Molenhuis, gebouw Rijstveld en gebouw Koolzaadveld. Daarnaast is in verband met de aanwezigheid van een gymzaal bij De Lèghe Polder de capaciteitsbehoefte van de binnensport bij het onderzoek betrokken. Hiervoor zijn de huurders/gebruikers van de Tinnegieter benaderd. Het merendeel van het maatschappelijk vastgoed is eigendom van de gemeente Beuningen. Alleen De Lèghe Polder en het Paulusgebouw is geen gemeentelijk eigendom.

Voor de overige kernen Winssen, Ewijk en Weurt is er geen aanleiding deze bij het onderzoek te betrekken. Het maatschappelijk vastgoed in deze kernen is up-to-date en biedt behoudens mogelijke knelpunten binnen de scholen (vooralsnog) ruimte aan de vraag.

Werkwijze onderzoek

Het onderzoek is in gemeentelijk beheer uitgevoerd en in samenwerking met bestuursleden, medewerkers en huurders/gebruikers van alle in het geding zijnde gebouwen tot stand gekomen. Daarnaast heeft er een consultatie in de samenleving plaatsgevonden.

Het onderzoek bestaat een bureaustudie, diverse interviews en werkbijeenkomsten en een informatieavond, specifiek gericht op De Lèghe Polder.

Voor de begeleiding van het onderzoek is een projectorganisatie ingesteld met een bestuurlijke stuurgroep. In deze stuurgroep hebben zitting de portefeuillehouder accommodaties Alwin Steeg, tevens voorzitter, de portefeuillehouder sociaal domein Frans Houben en burgemeester Bergman, aangevuld met ambtelijke ondersteuning. Het onderzoek is gestart op 1 november 2022 en afgerond op 1 mei 2023.



1 De beschrijving van het aanwezige vastgoed, de huidige gebruikers en de bouwkundige staat

In dit hoofdstuk wordt per accommodatie een stukje historie beschreven, wie de accommodatie thans gebruikt en voor welke activiteiten en wordt de bouwkundige situatie geschetst.

Gebouw het Rijstveld 4

Het gebouw aan het Rijstveld 4 dateert van de jaren '90. Het gebouw is destijds neergezet als schoolgebouw voor de huisvesting van de Klavervier, zijnde de enige school voor speciaal basisonderwijs in onze gemeente. In 2012 heeft de Klavervier dit gebouw verruilt voor het ruimere gebouw aan het Koolzaadveld. Na vergeefse pogingen om het gebouw af te stoten, is in 2016 besloten het jeugdactiviteitencentrum Hotspot in het gebouw te vestigen. In het overige deel van het gebouw is de voedselbank en de kledingwinkel Mijntje gehuisvest. De samenwerking van de verschillende gebruikers in het pand verloopt goed. Men weet elkaar prima te vinden. Ook de samenwerking in de buurt, bijvoorbeeld met sportschool Speijers en de verstandhouding met de buurtbewoners is goed.

Het gebouw is gelegen aan de rand van de wijk Aalsterveld en heeft een goede ontsluiting, voldoende parkeermogelijkheden en een ruim schoolplein. Aan de achterzijde ligt momenteel een moestuin en groenvoorzieningen.

Het gebouw is opgenomen in het gemeentelijk onderhoudsprogramma en verkeert in een redelijke bouwkundige staat. De gemiddelde onderhoudskosten bedragen jaarlijks rond de €28.000.

De huurders

Hotspot/Lokaal Talent/Mijntje (Perspectief)

Zoals hiervoor aangegeven is Hotspot in 2016 hier gevestigd. De feitelijke verbouwing en inrichting van het jeugdactiviteitencentrum is grotendeels door de jongeren zelf uitgevoerd. Dat heeft zeker bijgedragen aan het gevoel dat Hotspot het jeugdactiviteitencentrum voor alle jeugd uit Beuningen is. Hotspot 'draait' onder verantwoordelijkheid van Stichting Perspectief. Doel is de ontmoeting stimuleren voor kinderen, tieners en jongeren. In het jeugdactiviteitencentrum kunnen jongeren zichzelf zijn, zich ontwikkelen, hun talenten ontplooiën en zich ontspannen. Het is een veilige toegankelijke plek waar eenieder welkom is. Het streven is erop gericht zoveel als mogelijk open te zijn.

In 2018 is een lokaal van Hotspot ingericht voor volwassenen onder het project Lokaal Talent. Iedere dinsdagmiddag en donderdagmiddag maken volwassenen gebruik van deze en andere ruimtes in Hotspot. Ook voor hen geldt het stimuleren van de ontmoeting op een veilige plek waar volwassenen hun talenten kunnen ontwikkelen en zichzelf kunnen zijn.

In mei 2022 is als onderdeel van Lokaal Talent kledingwinkel Mijntje geopend.

Hotspot heeft een aantal ruimtes tot haar beschikking. De belangrijkste zijn het lokaal voor de Woemisoos, bedoeld voor creatieve activiteiten, de Teenz-ruimte waar gehild kan worden, de aula-ruimte met bar, pooltafel, darten, tafelfootbal en bureau-ruimten.

Het Lokaal Talent beschikt over een ruimte met naaimachines en een klus hok.

Kledingwinkel Mijntje heeft een lokaal tot haar beschikking waar alle kleding wordt bijgehouden en gereed gemaakt voor de verkoop.

De ruimten van Hotspot/Lokaal Talent/Mijntje zijn veelal multifunctioneel ingericht en worden goed gebruikt voor het doel waarvoor ze bedoeld zijn.

In onderstaand overzicht wordt het aantal bezoekers van januari 2023 weergegeven:

Ruimte/dag	Aantal bezoekers gemiddeld
dinsdag lokaal talent	30
dinsdag kledingwinkel Mijntje	60
woensdag Woemisoos	40
woensdag jongerenavond	30
donderdag creatief/tuin	20
donderdag jongeren/straatcoaches	20
vrijdagmiddag/avond jongeren	50

Daarnaast zijn er nog regelmatig diverse bijeenkomsten en andere activiteiten. Tevens gebruiken de straatcoaches de ruimte van Hotspot als zij met jongeren aan de slag gaan.

Voedselbank

De voedselbank is eveneens gevestigd in dit pand. Door de situering van het pand aan de rand van de gemeente, is de anonimiteit van de cliënten gewaarborgd, iets waar zeer aan wordt gehecht.

Zij hebben een drietal ruimten tot hun beschikking, te weten een werkruimte, een uitgifteruimte en een magazijn. Door een slimme routing aan te brengen in het pand, die ook zeer praktisch is voor de cliënten, lukt het de voedselbank met de huidige ruimten uit te komen. Momenteel schommelt het cliëntenbestand rond de 90. Er vanuit gaande dat er een voldoende aanbod van producten blijft, lukt het de voedselbank met de huidige huisvesting te groeien tot maximaal 100 cliënten.

Gebouw het Koolzaadveld 1

Het gebouw Koolzaadveld 1 is gebouwd in 1986 en eveneens gelegen in de wijk Aalsterveld. Destijds bood het gebouw onderdak aan basisschool 't Schrijverke. De Klavervier is momenteel hoofdgebruiker van het pand. Het gebouw is te groot voor alleen de Klavervier. Daarom maken er nog een aantal andere partijen gebruik van het gebouw zoals het RIBW en het ROC.

Het huidige gebouw vertoont zowel bouwkundig als installatietechnisch nogal wat gebreken. Om die reden is in de zomer van 2022 adviesbureau ICS gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheid voor een ingrijpende renovatie. Uitkomst van dit onderzoek was dat de kosten van renovatie nagenoeg gelijk waren aan nieuwbouw. Om die reden is besloten het pand aan het Koolzaadveld niet meer te renoveren en voor de Klavervier uitgaan van volledige nieuwbouw. De vorm waarin en de locatie is nog onderwerp van onderzoek.

De huurders

SBO Klavervier

De school voor speciaal basisonderwijs Klavervier is de enige in zijn soort in onze gemeente. In 2012 heeft de Klavervier haar intrek genomen in dit gebouw. SBO Klavervier werkt met kinderen die problemen ondervinden in hun ontwikkeling, hetzij op leergebied dan wel in de sociaal-emotionele persoonsontwikkeling. Deze kinderen behoeven intensieve zorg. De school biedt deze zorg, in een goede afstemming en samenwerking met ouders en ketenpartners. Binnen de school is structuur en overzicht voor de leerlingen heel belangrijk. Dit komt onder andere terug in eigen groepsruimten die goed herkenbaar zijn en de kleinschalige opzet van de school. Dit geeft de leerlingen veiligheid en geborgenheid.

Deze setting is essentieel voor het onderwijsklimaat binnen de SBO Klavervier. Ook geeft de kleinschalige opzet het personeel (leerkrachten en directie) de mogelijkheid om bij calamiteiten elkaar direct te helpen.

De Klavervier telt momenteel rond de 80 leerlingen, verdeeld over 7 groepen. Het Rijk heeft het plan gelanceerd om een inclusief onderwijssysteem te realiseren. Doel hierbij is dat kinderen met en zonder extra onderwijsondersteuning samen naar school gaan. Dit vraagt om een betere verbinding en samenwerking tussen regulier onderwijs en speciaal onderwijs en tussen onderwijs en zorg. Ideaal plaatje is dat expertise vanuit de zorg en de jeugdhulp in de school beschikbaar is, waarbij de ontwikkeling van het kind centraal staat.

In Beuningen is een werkgroep bezig met een onderzoek naar de mogelijkheid om de Klavervier om te vormen tot een specialistisch kindcentrum. Deze werkgroep, naast de gemeente bestaande uit vertegenwoordigers van het onderwijs, de

kinderopvang en de zorg werkt vanuit het principe *‘een kind, een plan, thuis nabij’*. Doel is om te komen tot een ononderbroken leer- en ontwikkelproces. Dit alles vraagt ook om een andere blik op de toekomstige huisvesting. Waar voorheen de Klavervier als school voor speciaal basisonderwijs een eigenstandig gebouw had, ligt het nu veel meer voor de hand aansluiting te zoeken bij het reguliere basisonderwijs en de realisatie van een specialistisch kindcentrum.

ROC

Het ROC maakt gebruik van een leslokaal in het gebouw. Zij richten zich met name op onderwijs aan volwassenen die de Nederlandse taal niet machtig zijn. Met name asielzoekers en statushouders volgen deze lessen. Maar ook laag-geletterden maken gebruik van de cursussen van het ROC.

De verwachting is dat het aantal statushouders de komende jaren alleen maar toeneemt en daarmee de vraag naar NT-2 onderwijs onverminderd hoog.

Voor alle betrokken partijen is wel duidelijk dat het ROC zeer beperkt affiniteit heeft met de Klavervier, zijnde de hoofdgebruiker van het huidige gebouw.

RIBW

Het RIBW (regionaal instituut begeleid wonen) maakt eveneens gebruik van deze accommodatie. In de zoektocht naar geschikte kantoorruimte voor het RIBW is deze locatie komen bovendrijven. Als uitvalsbasis voor de ambulante teams van het RIBW is dit een geschikte plek, dichtbij de meeste cliënten en met een 24-uurs toegankelijkheid. Het RIBW heeft een tweetal ruimten in gebruik. Ook voor het RIBW geldt dat er geen relatie met de hoofdgebruiker Klavervier is.



THEATER

MOLEN
HUIS

Perspectief

De stichting voor
welzijn, zorg,
sociaal en
cultureel werk

MOLEN
HUIS

HUIS
MOLEN

Gebouw het Molenhuis

Het gebouw het Molenhuis is een van de monumenten die onze gemeente rijk is. Stichting Perspectief is de hoofdgebruiker van dit pand sinds 1998. In het jaar 2000 is na een ingrijpende verbouwing een vestzak theater ondergebracht in het pand. Daarnaast beschikt het pand over een receptie, bar en foyer met aangrenzende ruimten en een aantal werk- en vergaderruimten. Op het erf staat nog een schuur die is omgebouwd tot hobbywerkplaats.

Het Molenhuis is een prachtig oud gebouw, dat echter wel veel onderhoud vraagt. Dit jaar is er een nieuwe rieten dakbedekking op het gebouw gelegd. Het buitenonderhoud is opgenomen in het gemeentelijk onderhoudsprogramma. De gemiddelde onderhoudskosten bedragen rond de €11.000 jaarlijks. Het binnen onderhoud wordt uitgevoerd door de Stichting Perspectief. Het pand ligt op een centrale plaats in de kern Beuningen naast de molen de Haag en is een blikvanger. In het verleden zijn pogingen gedaan het gebouw als zijnde te duur voor de gemeente in het onderhoud en minder geschikt als kantoorruimte te verkopen aan de markt maar zonder succes. Inmiddels is Stichting Perspectief met al haar gebruikers, activiteiten en vrijwilligers niet meer weg te denken van deze locatie.

De huurder

Perspectief

In 1998 waren er drie afzonderlijke organisaties gehuisvest in het Molenhuis. In 2005 zijn deze organisaties opgegaan in de Stichting Perspectief die vanaf die tijd enig huurder van het pand is.

De combinatie van werkplekken voor de medewerkers van Perspectief en de activiteiten die plaats vinden in het Molenhuis maakt dat er heel veel georganiseerd kan worden. Er zijn altijd medewerkers aanwezig, er zijn mooie ruimten beschikbaar en ook kwetsbare groepen vinden hier makkelijk onderdak.

Door de gezellige foyer waar het Molenhuis over beschikt, de goede toegankelijkheid en de gastvrije uitstraling wordt het gebouw goed benut.

Onderstaand wordt een uitwerking gegeven van het gebruik van de ruimten en de activiteiten die zoal in het Molenhuis plaats vinden.

Ruimte/dag	Aantal bezoekers gemiddeld
maandag creatieve groep	8
dinsdag Molensoos	30
woensdag gespreksgroep	8
donderdag gespreksgroep	10
vrijdag de Stek	20
vrijwilligers buurtvervoer	30
diverse groepen vergaderingen	35
informatie/vragen/doorverwijzing	40
maandag hobbywerkplaats	5
dinsdag repair café	12
donderdag hobbywerkplaats	7
jeu des boules baan	25

Daarnaast beschikt het Molenhuis zoals gezegd over het vestzak theater de Molen. Dit theater wordt nagenoeg volledig gerund door vrijwilligers. Het is een ideale plek voor startende artiesten om speelervaring op te doen. Door de kleinschaligheid van de zaal is er een prettige interactie mogelijk tussen het publiek en de artiesten. Het theater beschikt over een moderne uitschuifbare tribune en een up to date licht- en geluidinstallatie.

Het programma omvat zowel kinder- als volwassenenvoorstellingen, aangevuld met thema-avonden en enkele filmvoorstellingen. De keuze van het programma wordt afgestemd met de theaters in de regio.

Door de beperkte financiële mogelijkheden van het theater om grote namen te programmeren en de concurrentie van de omliggende theaters, is het altijd zoeken naar aansprekende namen voor het theaterpubliek. Desondanks wisten in 2022 ruim 1300 bezoekers het theater te vinden.

Gebouw De Lèghe Polder

Het sociaal cultureel centrum De Lèghe Polder is in 1966 in gebruik genomen. Destijds telde de kern Beuningen 1700 inwoners. Nadien is het sociaal cultureel centrum enkele keren aangepast en verbouwd, het meest recent in 2016 in verband met de komst van de bibliotheek in het gebouw. Ook is in 1988 een gymzaal aan het dorpshuis toegevoegd. Door de vele aanpassingen is de routing in het gebouw ondoorzichtig en onpraktisch geworden, installatietechnisch lastig te bedienen, de onderlinge ruimtes zijn gehorig en tot slot is het pand moeilijk te verduurzamen. De bouwkundige staat is nog redelijk. Zoals gezegd dateert het gebouw van de jaren '60. De kern Beuningen heeft de laatste decennia een forse groei doorgemaakt naar ruim 17.000 inwoners. Het sociaal cultureel centrum is echter niet meegroeid. De vraag rijst of het huidige gebouw nog toereikend kan zijn om deze groei te bedienen.

De Lèghe Polder ligt op een centrale plek in het centrum van de kern Beuningen. Deze ligging, te midden van de overige centrumvoorzieningen en het winkelgebied, wordt zonder uitzondering door heel veel gebruikers van het sociaal cultureel centrum gezien als een belangrijk pluspunt. Kanttekening hierbij is dat de ruimte om het gebouw en de aanwezige parkeervoorzieningen wat aan de krappe kant zijn.

De eigenaar/exploitant

Stichting Sociaal Cultureel Centrum Lèghe Polder

Het stichtingsbestuur is eigenaar/exploitant van het sociaal cultureel centrum. Doel van het stichtingsbestuur is het oprichten, in stand houden en exploiteren van een dorpshuis in Beuningen voor alle verenigingen, jeugdinstituten en sportinstellingen zonder winstoogmerk. Ook cultuur en welzijn heeft er zijn thuisbasis. In tegenstelling tot de overige Mfa's in onze gemeente is De Lèghe Polder, net als de Paulus overigens, eigendom van de stichting.

De huurders/gebruikers

Het sociaal cultureel centrum en de bijbehorende gymzaal worden zeer intensief gebruikt. Inmiddels zijn er rond de 50 vaste gebruikers (verenigingen) die dagelijks/wekelijks gebruik maken van het pand. Daarnaast zijn er over de 100 incidentele gebruikers bekend die met regelmaat een ruimte huren in het pand. Het gebouw zit dan ook helemaal 'vol'. Voor het bestuur/beheer is het vaak woekeren met de beschikbare ruimte. De beperkingen die het gebouw daarnaast heeft (zowel binnenklimaat als gehorigheid) helpen niet echt bij het vinden van een oplossing.

Wie zijn nu de huurders/gebruikers van het sociaal cultureel centrum?

De groep huurders/gebruikers is heel divers en uiteenlopend van aard. Belangrijk om te noemen is in ieder geval de bibliotheek met al haar lezers, haar activiteiten, workshops e.d. De komst van de bibliotheek heeft veel nieuwe inwoners naar het sociaal cultureel centrum getrokken en voor veel reuring in het gebouw gezorgd. Daarnaast is ook de Vereniging van Senioren Beuningen een prominent huurder. De vereniging gebruikt meerdere ruimten in het sociaal cultureel centrum voor haar activiteiten zoals het inloophuis, biljarten en heel veel cursussen. Liefst 70% van haar activiteitenaanbod vindt in De Lèghe Polder plaats.

De culturele sector is goed vertegenwoordigd in De Lèghe Polder. Naast de muziekvereniging Kunst en Volharding heeft ook de toneelvereniging, enkele zangverenigingen en dansscholen en de bridgeclub onderdak. Deze veelheid aan gebruikers maakt dat nagenoeg elke inwoner van Beuningen die op de een of andere manier verbonden is aan een vereniging of instelling De Lèghe Polder bezocht heeft. Niet voor niets wordt De Lèghe Polder vaak genoemd als de 'huiskamer van Beuningen'.

De gymzaal kent ook een drukke bezetting. Waar de gymzaal overdag het domein is van de leerlingen van de verschillende basisscholen voor het gymnastiekonderwijs, wordt deze s 'avonds gebruikt door een aantal sportverenigingen.



HOT SPOT
IEUGD ACTIVITEITEN CENTRUM

ENTREE
IEUGD ACTIVITEITEN CENTRUM

2 De inventarisatie van de wensen en behoeften van de huidige gebruikers, nu en naar de toekomst

In dit hoofdstuk wordt per accommodatie stil gestaan bij wat de huidige gebruikers in gehouden interviews en/of vragenlijsten hebben aangegeven wat hun wensen en behoeften zijn met betrekking tot het vastgoed waar zij gebruik van maken.

Gebouw het Rijstveld 4

Met zowel een afvaardiging van de voedselbank als met Perspectief is gesproken over de huidige huisvesting en eventuele wensen naar de toekomst. Alle partijen hebben zonder uitzondering aangegeven dat zij uitermate tevreden zijn met het gebouw, de locatie en de samenwerking onderling.

De voedselbank is erg blij met de locatie aan de rand van de gemeente, omdat haar cliënten gebaat zijn met een zekere mate van anonimiteit. Datzelfde geldt in meer of mindere mate voor de kledingbank.

Ook Perspectief geeft aan zij met de huidige ruimten en locatie tevreden zijn en geen klachten hebben. Zij zijn zich ervan bewust dat niet alle ruimten even frequent worden benut. Dat geldt ook voor de jeugdactiviteitenruimten. Probleem bij dit soort ruimten is echter dat als je ze niet hebt, het als een gemis ervaren wordt – geen ontmoetingsplek voor de jeugd, geen doorverwijzing van de straat mogelijk – heb je ze wel dan is het gebruik niet altijd even intensief.

Een vraagstuk wat wel speelt is het gebrek aan opberg/opslagruimte. Mogelijkheden om dit probleem op te lossen worden onderzocht.

Het onderhoudsniveau is weliswaar sober maar voldoende. Op het gebied van duurzaamheid valt er nog wel wat te winnen. Dit pand maakt onderdeel uit van het plan om alle gemeentelijk vastgoed de komende jaren te verduurzamen.

Gebouw het Koolzaadveld 1

Zoals eerder aangegeven maken naast de hoofdgebruiker de Klavervier ook het ROC en het RIBW gebruik van dit pand.

Zowel het ROC als het RIBW hebben nauwelijks een relatie met de Klavervier. Zij zijn ook op de hoogte van het feit dat in juli 2022 al besloten is om voor Klavervier nieuwbouw te realiseren.

Beide partijen hebben hun wensen op het gebied van een toekomstige huisvesting kenbaar gemaakt. Het is zaak deze wensen op het netvlies te houden en zodra zich mogelijkheden voordoen hierop te anticiperen. Vooralsnog kunnen zij gebruik blijven maken van dit pand totdat duidelijk is wat er met het pand en/of de locatie gaat gebeuren.

Met de directie van de Klavervier en met het bestuur van Groeisaam vinden momenteel gesprekken plaats over de toekomstige huisvesting van Klavervier. Duidelijk is dat het huidige gebouw niet meer volstaat. De Klavervier is nadrukkelijk aan het nadenken over haar toekomst. Zoals in het vorige hoofdstuk al is aangegeven, ligt aansluiting bij een reguliere basisschool, eventueel uitgebreid met een specialistisch kindcentrum meer voor de hand.



Gebouw het Molenhuis

Stichting Perspectief is tevreden met haar huidig onderkomen. De combinatie van werkplekken van medewerkers op dezelfde locatie waar ook veel activiteiten plaatsvinden, de open inloop in het gebouw voor zowel buurtbewoners als andere belangstellenden en de verzamelplaats van vrijwilligers van het buurt vervoer project, maakt het gebouw tot een bruisend middelpunt. Het betekent overigens ook dat het gebouw, zeker wat werkplekken betreft, volledig bezet is.

Het gebruik van het vestzak theater zit na de corona-perikelen weer in de lift. Perspectief heeft een onderzoek laten uitvoeren over de bekendheid van het theater in Beuningen. Daaruit is gebleken dat veel inwoners het theater kennen en inmiddels de weg naar het theater weer hebben teruggevonden. De zaalbezetting is inmiddels gestegen naar 80% per voorstelling. Ook wordt de samenwerking met onder meer de bibliotheek en de basisscholen nadrukkelijker gezocht. Door de kleinschaligheid van het theater en de beperkte podiumgrootte kunnen niet alle lokale initiatieven bediend worden.

Het Molenhuis is een prachtig pand maar slecht geïsoleerd. In de winter is het snel koud en in de zomer erg warm. Omdat het een monument betreft, kunnen duurzaamheidsmaatregelen niet zonder meer worden uitgevoerd. Rekening dient te worden gehouden met speciale uitvoeringsvoorschriften. Door Perspectief zijn een aantal energiebesparende maatregelen uitgevoerd in het gebouw zelf zoals ledverlichting. Grootschalige ingrepen zoals een nieuwe CV-ketel en nieuwe toegangsdeuren staan voor dit jaar op het gemeentelijk onderhoudsprogramma. Ook vervanging van de lichtkoepel door een duurzamer exemplaar en het toepassen van dubbel glas kan veel energie besparen.

Gebouw De Lèghe Polder

Omdat dit gebouw een groot aantal huurders/gebruikers kent, hebben wij het uitvraagtraject naar de bevindingen van het huidige gebouw gezamenlijk met het stichtingsbestuur opgezet. Naast een vragenlijst, waarop een respons van bijna 100% was, hebben wij gezamenlijk een informatieavond georganiseerd. Ook de informatieavond kende een grote opkomst. Deze opkomst en de aard van de reacties is tekenend voor de betrokkenheid van alle huurders/gebruikers over de toekomst van De Lèghe Polder. Uit alle reacties is heel duidelijk een rode draad te herkennen die als volgt is samen te vatten:

“De Lèghe Polder is gedateerd en nu al te klein; er is totaal geen ruimte voor groei. Het binnenklimaat laat te wensen over - slechte ventilatie, te koud, te warm, geen buitenlicht - het gebouw is gehorig, er is te weinig opbergruimte, het gebouw heeft geen uitstraling en de parkeervoorzieningen zijn beperkt.”

Dit neemt overigens niet weg dat er bij de huidige huurders/gebruikers een grote mate van waardering en respect bestaat over de inzet van het bestuur en beheer van De Lèghe Polder om, ondanks de beperkingen van het huidige pand, de dienstverlening en flexibiliteit voor de huurders/gebruikers zo optimaal mogelijk te laten zijn.

Bij diezelfde gelegenheid is ook een uitvraag gedaan naar de wensen die huurders/gebruikers hebben bij de aanpak van de huidige accommodatie. Ook hier kwam een duidelijke lijst van wensen naar voren die door veel partijen vanuit verschillende invalshoeken zijn genoemd:

- om het tekort aan ruimten op te heffen dient er meer aanbod te komen van meer diverse ruimten;
- een uitvoering- annex concert/toneelzaal met podium met licht en geluid;
- de huidige gymzaal moet qua afmetingen groter zijn;
- een betere en grotere keukenvoorziening
- studie en/of werkplekken;
- een gebouw met een moderne open uitstraling met terrasfunctie en voldoende parkeren.

De huidige locatie in het (winkel-) centrum van de kern Beuningen wordt vaak als optimale oplossing genoemd in verband met de bereikbaarheid, de sociale veiligheid en de reuring in het centrum.

Als bijlage van dit rapport is een samenvatting van alle reacties van huurders/gebruikers bijgevoegd.

Gymzaal Lèghe Polder in relatie tot sporthal de Tinnegieter

De Lèghe Polder heeft de beschikking over een gymzaal. Voor het gebruik als gymvoorziening voor het basisonderwijs voldoet deze zaal. Net als de rest van het gebouw, zijn de gymzaal en de kleedkamers nogal gedateerd. In de avonduren en in het weekend maken sportverenigingen gebruik van deze gymzaal. Zij hebben aangegeven dat een ruimere zaal veel meer mogelijkheden biedt voor het gebruik. Een zaal met grotere afmetingen geeft namelijk meer uitloopruimte aan de randen, meer binnensportmogelijkheden en meer velden naast elkaar. Ook het bestuur van De Lèghe Polder heeft gepleit voor een ruimere binnen-sportvoorziening. Voor de exploitatie van het gebouw is een grotere zaal met meer verhuurmogelijkheden een belangrijke inkomstenpost.

Om antwoord te kunnen geven op de vraag of de wens van een sportzaal in plaats van de huidige gymzaal noodzakelijk is voor de capaciteitsbehoefte van het basisonderwijs en de sportverenigingen in de kern Beuningen, hebben wij ook onderzoek gedaan bij de huurders/gebruikers van de Tinnegieter.

De kern Beuningen heeft namelijk als binnensportaccommodaties sporthal Tinnegieter en de gymzaal bij De Lèghe Polder.

Uit dit onderzoek blijkt het volgende. De Tinnegieter zit op alle dagen goed vol. Overdag maken de basisscholen gebruik van de sporthal. Na schooltijd maken de sportverenigingen tot laat in de avond hiervan gebruik. In het weekend is de sporthal vanaf september t/m april continue bezet.

De tevredenheid onder de huurders/gebruikers over sporthal de Tinnegieter, zowel wat betreft de faciliteiten als de gebruiksmogelijkheden, is zonder uitzondering positief. Voor groei is er echter geen ruimte. Overigens worden in dit onderzoek de exploitanten van de Tinnegieter zeer positief beoordeeld.

Gesteld kan worden dat zowel de gymzaal als de sporthal nagenoeg volledig bezet zijn. Voor groei is geen ruimte. Met de wetenschap dat de Tinnegieter nog 10 tot 15 jaar op de huidige locatie en in de huidige vorm in stand blijft, verdient het aanbeveling om bij een eventuele nieuwbouw van De Lèghe Polder uit te gaan van een ruimere gymzaal. Enerzijds wordt daarmee voorkomen dat wij ons voor de komende jaren klem zetten qua binnensportcapaciteit, anderzijds komt een ruimere afmeting tegemoet aan een veel gehoorde wens.

Visie bestuur Lèghe Polder

Het bestuur van De Lèghe Polder heeft zelf ook een toekomstvisie opgesteld.

Pijlers van deze visie zijn:

- een transitie van een traditioneel dorpshuis naar een netwerkhuis: niet alleen faciliterend maar zelf ook actief vernieuwende activiteiten en diensten aanbieden die bijdragen aan de leefbaarheid en duurzaamheid van de kern Beuningen. Daarbij vooral aandacht voor de doelgroep jongeren als potentiële gebruiker van het sociaal cultureel centrum.
- de ambitie om door te groeien naar een accommodatie met voldoende faciliteiten die ruimte biedt aan de groeiende vraag van huidige en potentiële gebruikers voor het uitbreiden van hun activiteiten.

Zij constateren ook dat het gebrek aan ruimte in het gedateerde gebouw het onmogelijk maakt de gedroomde groeiambities te realiseren. Het gebrek aan een podiumzaal, de beperkte ontmoetingsruimte en de krappe gymzaal staat deze ambitie in de weg. Zij geven ons gemeentebestuur dan ook dringend in overweging om te besluiten tot nieuwbouw van De Lèghe Polder.

De Lèghe Polder



sociaal cultureel
centrum



3 Onderzoek naar de latente behoefte aan maatschappelijk vastgoed

Dit onderzoek richt zich primair op het bestaand maatschappelijk vastgoed met haar gebruikers. Daarmee verwachten wij het overgrote deel van de gebruikers in beeld te hebben en een getrouw beeld te kunnen geven van datgene wat leeft onder de gebruikers. Om het beeld toch compleet te maken, hebben wij naast het onderzoek bij alle huurders /gebruikers van de accommodaties die onderdeel uitmaken van het onderzoek ook de mening gepeild van inwoners die thans nog geen gebruik maken van deze accommodaties of anderszins nog niet bereikt zijn. Daartoe hebben wij na een publicatie in de Maas&Waler een poll geopend op onze social media.(Instagram en Facebook) Daarin hebben wij een aantal vragen voorgelegd om de behoefte aan maatschappelijk vastgoed te peilen.

Tevens hebben wij de mogelijkheid geopend om via de mail of telefonisch eventuele vragen en/of meningen kenbaar te maken.

Vragen

Wij hebben de volgende vragen voorgelegd:

- bent u op zoek naar ruimte om activiteiten te organiseren?
- heeft u een bepaalde locatie hiervoor op het oog?
- als u mag dromen, waar moeten de ruimtes voor activiteiten aan voldoen?
- wat wilt u het gemeentebestuur meegeven wat nuttig is in het onderzoek?

Reacties

Wij hebben een aantal reacties gehad. De strekking van de meeste reacties richt zich op het ontmoeten van mensen op een centrale plek in het dorp in een gezellige sfeer. Belangrijk daarbij is dat er ruimte gecreëerd wordt voor kookcursussen, een ruimte voor zangkoren met een concert en/of toneelzaal. Deze reacties passen naadloos in de wensen die de gebruikers van de bestaande accommodaties ook hebben. Daarnaast was opvallend dat een aantal malen de vraag om een repetitieruimte voor (beginnende) muziekbands met p.a., mengpaneel en microfoons voor met name jongeren werd genoemd. Ook meer chill ruimte voor jongeren werd vaker genoemd.

Speelothek

Het bestuur van de speelothek SpielOsaurus heeft dit onderzoek aangegrepen om haar wens voor een meer definitieve huisvesting onder aandacht van het gemeentebestuur te brengen. De speelothek is momenteel tijdelijk gehuisvest in basisschool de Hoeven in een schoollokaal. Het bestuur is op zich geholpen met deze tijdelijke huisvesting. Nadeel is echter dat zodra de school het lokaal voor onderwijsdoeleinden nodig heeft, de speelothek het veld moet ruimen.

Het bestuur ijvert voor een permanente oplossing waar vanuit zij ook kan werken aan het uitbouwen van verschillende samenwerkingen met bijvoorbeeld de bibliotheek en de voedselbank.

De speeltheek is inmiddels niet meer weg te denken uit het welzijnsaanbod binnen onze gemeente. De voornaamste functie is natuurlijk het uitlenen van speelgoed. Maar daarnaast biedt de speeltheek ook ruimte voor ontmoeting, gezamenlijk spelen en het ontdekken van diverse soorten speelgoed.

Het bestuur van de speeltheek zou graag zien dat zij bij een mogelijk nieuw te bouwen sociaal cultureel centrum onderdak zou kunnen vinden.

Kunst, cultuur en erfgoed

In 2022 is de kadernota Kunst, Cultuur en Erfgoed 2022 – 2030 vastgesteld. Thans wordt gewerkt aan het opstellen van een uitvoeringsprogramma voor de komende jaren. Het uitvoeringsprogramma wordt mede geladen door de inbreng die wij ophalen tijdens bijeenkomsten en rondgang langs verenigingen en instellingen. Zonder vooruit te willen lopen op de plannen uit dit uitvoeringsprogramma, is er een aantal zaken naar voren gekomen die naadloos passen op de vragen en wensen die uit dit onderzoek komen.

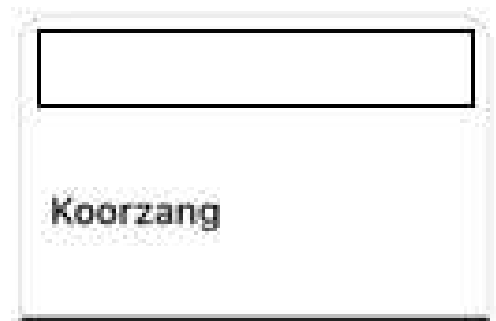
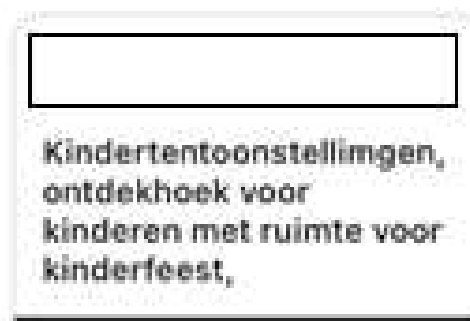
Het betreft de volgende zaken:

- de vraag naar een uitvoeringszaal met een podium voor muziek-, zang- en toneelvoorstellingen met voldoende licht- en geluidmogelijkheden;
- de wens voor een expositieruimte voor cultureel erfgoed;
- een ‘broedplaats’ annex atelierruimte voor kunstenaars, jong en oud, professioneel en amateur om elkaar uit te dagen en te stimuleren;
- een oefenruimte voor muziek met adequate apparatuur, met name voor startende jongerenbands.

Veel van deze zaken passen bij uitstek in een sociaal cultureel centrum.

Een gebouw voor iedereen

In onze diverse contacten met het maatschappelijk middenveld is al vaker aangestipt dat ook voor nieuwe inwoners van de gemeente (asielzoekers, statushouders, Oekraïners) of mensen die zichzelf tot een minderheid scharen, ruimte moet zijn voor ontmoeting. Het sociaal cultureel centrum zou hiervoor gelegenheid moeten kunnen bieden, maar ook hier staat gebrek aan ruimte dit soort initiatieven in de weg.



4 De uitkomsten vertaald naar mogelijke oplossingsrichtingen

Het onderzoek heeft ons college veel informatie opgeleverd. Dit maakt het voor ons college eenvoudiger richting te geven aan mogelijke oplossingsrichtingen voor het maatschappelijk vastgoed die mogen rekenen op een groot draagvlak bij zowel de besturen als de gebruikers en/of huurders van de gebouwen.

Wij hebben voor de leesbaarheid per gebouw de oplossingsrichting geformuleerd. Waar nodig hebben wij de oplossingsrichting aangevuld met een aantal aanbevelingen.

Gebouw aan het Rijstveld

Het gebouw staat er redelijk tot goed bij. De huidige huurders/gebruikers te weten de voedselbank, kledingbank Mijntje en Perspectief (Hotspot en Lokaal Talent) zijn tevreden over het gebouw met haar mogelijkheden. De locatie aan de rand van de gemeente is met name van belang voor de doelgroep van de voedselbank. De onderlinge samenwerking verloopt goed. Voor het tekort aan opslagruimte wordt een oplossing gezocht.

De geluiden van de huurders/gebruikers stemt ons college tevreden. Dat neemt niet weg dat ons college van mening is dat het gebruik van de verschillende ruimten intensiever kan, uiteraard met inachtneming van de voorkeuren van de huidige gebruikers.

Gebouw aan het Koolzaadveld

Dit gebouw is gedateerd en aan vervanging toe. Een eerder onderzoek van ICS heeft uitgewezen dat grootschalige renovatie qua kosten vergelijkbaar is met nieuwbouw. Op basis hiervan heeft ons college in 2022 al besloten dat nieuwbouw noodzakelijk is.

De huidige hoofdgebruiker van het gebouw, te weten de school voor speciaal basisonderwijs Klavervier, kan, met de wetenschap dat nieuwbouw op de nominatie staat, nog wel enkele jaren vooruit.

Wij zijn met het schoolbestuur Groeisaam in overleg om te bezien waar de nieuwbouw van de Klavervier gerealiseerd kan worden. Daarbij heeft het bestuur aangegeven dat een 'standalone' school alleen voor speciaal basisonderwijs door het beperkt aantal leerlingen niet haalbaar wordt geacht. Het bestuur zet nadrukkelijk in op een combinatie met een reguliere basisschool, eventueel uitgebreid tot een specialistisch kindcentrum. De verwachting is dat we in het kader van het IHP definitieve voorstellen kunnen doen voor wat betreft de samenwerkingsvorm, de locatie en de realisatietermijn.

Voor het ROC en het RIBW zal tegen die tijd voor vervangende huisvesting gezocht moeten worden. Huisvesting bij de nieuw te realiseren accommodatie voor de Klavervier ligt wegens het ontbreken van enige relatie niet voor de hand.

Gebouw het Molenhuis

Het Molenhuis is een prachtig monumentaal pand in gemeentelijk bezit. Het pand kent door zijn monumentale status zijn beperkingen, maar de huidige gebruiker Stichting Perspectief is er uitermate tevreden mee. De kracht van het gebouw is de combinatie van werkplekken van Perspectief, gecombineerd met activiteitenruimten en de ontmoetingsfunctie voor buurtbewoners, vrijwilligers en inwoners.

Ons college koestert het bezit van het Molenhuis. Het is een van de weinige beeldbepalende monumenten die onze gemeente heeft. Zeker nu de huidige gebruiker heeft aangegeven baat te hebben bij de mogelijkheden die het pand heeft, geeft ons college er de voorkeur aan het pand in eigendom te houden en het gebruik door Perspectief voort te zetten. Het gebruik van het vestzak theater door lokale instellingen komt steeds beter van de grond. Daarnaast biedt het theater een professioneel aanbod voor kinderen en volwassenen. De komst van een uitvoeringszaal voor koren en toneel kan complementair zijn aan de theaterzaal en biedt ruimte voor een verdere samenwerking tussen beide besturen.

Gebouw De Lèghe Polder

Het gebouw De Lèghe Polder is in dit onderzoek uitgebreid aan bod gekomen. De reacties van de huidige gebruikers zijn volstrekt helder en duidelijk. De Lèghe Polder heeft als sociaal cultureel centrum zijn langste tijd gehad. Gelet op het bouwjaar en het intensieve gebruik is dit ook niet verwonderlijk. Alle verbouwingen en aanpassingen ten spijt, is nu het moment gekomen om definitief afscheid te nemen van het gebouw en alle pijlen te richten op nieuwbouw. Dit uiteraard met de wetenschap dat een dergelijk traject nog enige jaren gaat duren.

Gezien het huidige gebruik, de wens bij huurders om het activiteitenaanbod uit te breiden indien daar ruimte voor zou zijn, het gevoelde draagvlak onder de bevolking voor De Lèghe Polder en de geconstateerde gebreken en tekortkomingen van het gebouw, maken een investering in een nieuwe accommodatie zeker verantwoord.

Een alternatief in de vorm van een grootschalige renovatie is, los van de kosten die ook fors zullen zijn, een gecompliceerde operatie die de gesignaleerde tekortkomingen van het gebouw niet zal oplossen.

Ons college opteert derhalve voor nieuwbouw van het sociaal cultureel centrum. Een ruimtelijke verkenning zal moeten uitwijzen welke locatie in het centrum van Beuningen het meest passend is voor de beoogde nieuwbouw. Uiteraard zal in die verkenning de uitgesproken voorkeur van de huidige locatie zwaar wegen. Bij die verkenning zal de wens om een grotere gymzaal 'fysiek' worden meegenomen.

Bijlage 1 Rapport onderzoek maatschappelijk vastgoed

Lijst huurders/gebruikers Lèghe Polder die met een vragenlijst gereageerd hebben:

Muziekvereniging Kunst en Volharding

Positief: klimaatbeheersing is beter geworden, verlichting beter geworden, tevreden, grote flexibiliteit beheer

Aandacht: huurprijs, verhouding prijs-kwaliteit, te weinig opbergruimte, te weinig ruimte algemeen, repetitieruimte te klein, geen ruimte voor groei, onvoldoende sfeervolle mogelijkheden voor uitvoeringen

Wens: multifunctionele concertzaal met alle faciliteiten voor licht en geluid met voldoende ruimte voor publiek. (dans, toneel, muziek etc.)

EHBO vereniging Beuningen/Weurt

Positief: beheer flexibel, tevreden met inachtneming dat het geen nieuw gebouw is;

Aandacht: energieverbruik, temperatuur ruimten onvoorspelbaar, parkeervoorzieningen, zaalhuur.

Wens: groter aanbod van zaalruimten van verschillende groottes.

Tai Chi Chuan

Positief: tevreden, gastvrije entree, complimenten voor exploitatie, gymzaal goed;

Aandacht: renovatie is welkom maar creëert geen extra ruimte.

Wens: geen ruimte om te groeien.

Bridgeclub Alert Beuningen

Positief:

Aandacht: te weinig ruimte, slechte ventilatie, geen groei mogelijkheden, geluidsoverlast andere gebruikers, als gebruiker/huurder moet je zelf veel doen.

Wens: meer ruimtes

Challenge Basketball

Positief: tevreden over tijdstippen

Wens: grotere gymzaal met aandacht voor mogelijkheden verschillende sporten.

Perspectief (meer bewegen voor ouderen yoga) 1^e groep

Positief: tevreden

Wens: meer ruimten ten behoeve van groeimogelijkheden;

Perspectief (meer bewegen voor ouderen yoga) 2^e groep

Positief: zeer tevreden over locatie in het centrum;

Aandacht: ramen kunnen niet open wat ventilatie problemen geeft, te weinig ruimte overdag, schoonhouden vloeren;

Bridgeclub senioren

Positief: tevreden

Wens: te weinig ruimte om door te kunnen groeien;

Taekwon-Do Academie Pyoenghwa

Positief:

Aandacht: gymzaal is koud, kleedkamers gedateerd, weinig opbergruimte, geen groeiruimte;

Wens: grotere gymzaal liefst met tribune, meer parkeerruimte, mooie uitstraling gebouw.

Fotoclub de Positieven:

Positief; redelijk tevreden, grote inspanningen van beheer

Aandacht: betere verduistermogelijkheid, geluidhinder, financieel behapbaar houden;

Wens; meer opbergruimte, gebouw is gedateerd.

Sharon Vas Dansschool Confidans

Positief: flexibiliteit/vindingrijkheid van het beheer;

Aandacht: te weinig ruimte, verouderde infrastructuur (verwarming, geluid, ventilatie, energieverbruik, technologische infrastructuur)

Wens: meer gezamenlijk optrekken, toekomstbestendig dorpshuis, dorpshuis van onschatbare waarde, sociale cohesie en verbinding in de samenleving, betaalbaar houden;

Zonnebloem afdeling Beuningen

Positief: tevreden

Toneelvereniging Jan Rap en zijn Maat

Positief: tevreden

Wens: missen een podium voor de uitvoeringen, theaterzaal;

Vereniging voor senioren Beuningen (schilderactiviteiten)

Positief: tevreden, goed herkenbaar punt in het centrum, positieve groei in gebruik afgelopen jaar;

Aandacht: geluidsoverlast, daglicht weinig, ventilatie;

Vereniging voor senioren Beuningen (breiclub Rode Kruis)

Positief:

Aandacht: te weinig ruimte om door te groeien

Wens: blijf in het centrum ivm bereikbaarheid;

Vocals4all Beuningen

Positief: tevreden, goede locatie;

Aandacht: geluid, klimaat bedenkelijk, temperatuur niet te regelen, slechte akoestiek, achterstallig onderhoud;

Wens: geen ruimte voor uitbreiding activiteiten, parkeerruimte.

Shin Sei Ryu

Positief: prima ruimte voor budosporten, perfecte locatie midden in het dorp voor kinderen en senioren;

Aandacht: te weinig opbergruimte, schoonmaak, afzuigkap keuken veroorzaakt stank;

Wens: geen ruimte om uit te breiden, geringe openingstijd weekend, ook in vakanties open, huurprijzen betaalbaar houden; parkeerruimte beperkt;

BIC gym

Positief: algemeen tevreden;

Aandacht: temperatuur sterk wisselend, ventilatie niet goed;

Wens: blijf in het centrum met een gym/sportzaal.

Vereniging voor senioren Beuningen

Positief: 70% van haar activiteiten vindt hier plaats;

Aandacht: gewenste multifunctionaliteit komt niet uit de verf; te weinig ruimte; biljart is geplaatst in verkeersruimte; verouderde/povere indruk; klimaatbeheersing niet op orde; niet in alle ruimten daglicht; akoestiek matig; onvoldoende bergruimte; slechte routing; geen goede keukenvoorziening; kortom gebouw schiet op alle fronten (bouwkundig en functioneel) tekort;

Wens: VvSB heeft een aanzet voor een programma van eisen aangeleverd met meer diverse ruimten (activiteiten, vergaderen, biljarten) keukenvoorziening, inloophuis, opslag, zaal met podium, parkeervoorzieningen etc.

Door alle politieke partijen is aan de vooravond van de gemeenteraadsverkiezingen 2022 de noodzaak en urgentie voor een nieuw en groter dorpshuis onderschreven....

Stichting Centrum Management Beuningen

Positief: tevreden zeker over de foyer

Wens: ingang verplaatsen naar winkelcentrumkant en opener en duidelijker incl. terras; houdt het dorpshuis in het centrum; trekt voor het winkelcentrum toch extra bezoekers/traffic aan.

Bibliotheek

Positief: ziet er binnen prima uit, levendiger, gezelliger, prima locatie

Aandacht: buitenkant mag aantrekkelijker, meer uitstraling, terras erbij, modernere look, oubollig

Wens: werk/studieplekken, theaterzaal, sportruimtes, sportzaal