Naam document: Eindrapport voor gemeente Leudal, toekomstbestendige ontmoetingsplek in Heibloem
Titel: De weg naar een toekomstbestendige ontmoetingsplek in heibloem
Ondertitel: Van mono naar multi, voor jong en oud. Nieuwe herinneringen maken op een nieuwe plek.
Datum publicatie: 29-02-2024

Inhoudsopgave

Inhoud

INHOUDSOPGAVE 1

LIJST MET FIGUREN EN TABELLEN 3

1. INLEIDING 4

2. STICHTING DE KLOKKESTOEL 4

2.1 Huidige exploitatie vanaf 07-2023 5

3. VAN START GEGAAN MET HET BUNDELEN VAN OPGEHAALDE INFORMATIE 11

3.1 De hulpvraag ontstaat 11

3.2. Gemeente Leudal geeft gehoor aan hulpvraag, onafhankelijke adviseurs ingevlogen 11

4. EERSTE PIKETPAAL GAAT DE GROND IN; "VOOR DE KLOKKESTOEL ZIET MEN GEEN TOEKOMSTMOGELIJKHEDEN" ..11

4.1 Resultaten gebruikers 11

Conclusie 1 12

4.2 Resultaten accommodaties 12

Conclusie 2 13

4.3 Aanbevelingen 13

5. GEZAMENLIJK EEN VOORLOPIGE BESLISSING GENOMEN; SPORTCOMPLEX BEEKKANT ALS ONTMOETINGSPLEK 13

6. HOE ZIET DE NIEUWE ONTMOETINGSPLEK ERUIT 15

6.1 Ontwerp accommodatie 15

Huidige situatie 16

Definitieve schets nieuwe situatie 17

Kostenraming nieuwe situatie 21

Exploitatiebegroting 21

Toelichting op exploitatiebegroting 23

6.2 Buiteninrichting 25

Spelen, bewegen en ontmoeten 25

Parkeren 27

Fietsenstalling 27
6.3 Bestuur en beheer 28
Bestuursvorm 28
Beheersvorm 32
7. OMGEVINGSDIALOGEN GEHOUDEN 32
19 december 2023 32
26 februari 2024 33
8. TAL VAN BEWONERSAVONDEN EN JONGERENAVONDEN 34
9. FONDSEN SUBSIDIES EN MEER 34
BIJLAGEN 35
Bijlage 1. Eerste definitieve ontwerp architect. 35
Bijlage 2. Elementenraming Investering 35
Bijlage 3. MOP van SVVH kantine en handboog 35
Bijlage 4. Onderhoud SVVH kantine en handboog 35
Bijlage 5. Exploitatie nieuw 35
Bijlage 6. Statuten 36
Bijlage 7. Huishoudelijk reglement 40
Bijlage 8. Omgevingsdialoog 19 december 2023 43
Bijlage 9. Omgevingsdialoog 26 februari 2024 48
Bijlagen 10. Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 26 februari 2024 53

Lijst met figuren en tabellen

Figuur 1: Plattegrond Klokkestoel met bezettingsgraad 2022 5
Figuur 2: Matrix 'overgebleven' accommodaties 14
Figuur 3: Akkoord herontwikkeling SVVH en Heideroosje 15
Figuur 4: Huidige plattegrond sportcomplex Beekkant 16
Figuur 5: Huidige plattegrond souterrain sportcomplex Beekkant 17
Figuur 6: Definitieve schets MFA begane grond 18
Figuur 7: Definitieve schets MFA souterrain 18
Figuur 8: Aanzicht 3D_1 19
Figuur 9: Aanzicht 3D_2 20
Figuur 10: Aanzicht 3D_3 20
Figuur 11: Leudal nieuws dorp speeltuin 25
Figuur 12: Eerste schets sfeerimpressie buiteninrichting 26
Figuur 13: Locatie natuurlijk spelen, bewegen en ontmoeten 27
Figuur 14: Parkeren oplossing MFA 27
Figuur 15: Omgevingsdialoog 19 december 2023 32
Figuur 16: Omgevingsdialoog 26 februari 2024 33
Figuur 17: Aantal bewonersavonden 34
Figuur 18: Huis-aan-huis voor dialoog 19 december 2023_1 43
Figuur 19: : Huis-aan-huis voor dialoog 19 december 2023_2 43
Figuur 20: Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 19 december 2023_1 44
Figuur 21: : Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 19 december 2023_2 44
Figuur 22: Huis-aan-huis voor dialoog 26 februari 2024 48

Tabel 1: Financieel overzicht Klokkestoel 5
Tabel 2: Vaste activiteiten per week vanaf 07-2023 6
Tabel 3: Terugkerende activiteiten vanaf 07-2023 7
Tabel 4: Variabele activiteiten vanaf 07-2023 7
Tabel 5: Bezettingsgraad Klokkestoel 8
Tabel 6: Schematische weergave vaste activiteiten vanaf 07-2023 9
Tabel 7: Ledenaantal verenigingen >5 jaar 12
Tabel 8: Ontwikkeling activiteiten vereniging >5 jaar 12
Tabel 9: Exploitatiebegroting MFA 2026 21
Tabel 10: Intentieverklaringen 28
Tabel 11: Gebruikers nieuw MFA 31

1. Inleiding

De huidige opstallen van de Klokkestoel zijn verouderd. Er moet onderhoud gepleegd worden en er moet bijgedragen worden aan een stukje verduurzaming van groene energie.
Met het oog op de Wbtr (Wet bestuur en toezicht rechtspersonen) wil en kan het huidige bestuur niet langer de verantwoordelijkheid dragen voor het onderhoud van het pand. De kennis en expertise is niet in huis om een meerjarenonderhoudsplan op te stellen en uit te voeren.

Bestuur Klokkestoel wilt eigenaarschap vastgoed teruggeven aan gemeente Leudal zodat het onderhoud meeloopt in de onderhoudsplannen van ander vastgoed van de gemeente Leudal. In juli 2022 heeft de gemeente Leudal ingestemd om een haalbaarheidsonderzoek te starten van het renoveren van de Klokkestoel. Maar om ook verder te kijken dan alleen het huidig gebouw. Wat ligt er nog meer aan ontmoetingsplekken in Heibloem en wat is de beste mogelijkheid voor de huidige generatie maar ook voor de volgende generaties. Met andere woorden; wat is een toekomstbestendige duurzame ontmoetingsplek voor de komende 20-30 jaar.

Parallel aan de hulpvraag van het bestuur lopen er al jaren initiatieven voor een vernieuwde ontmoetingsplek. Dan wel bij Klokkestoel dan wel ergens anders. Het masterplan is hieraan voorafgegaan. Na de teleurstelling van het masterplan en vele jaren van werkgroepen verder, heeft zich toch weer opnieuw een werkgroep samengepakt om dit thema op te pakken.

2. Stichting de Klokkestoel

Datum oprichting, gebouw 1993. Heeft altijd goed gefunctioneerd, achterstallig onderhoud, teruglopende leden verenigingen en dus teruglopend gebruik van de Klokkestoel.
Gekeken naar mogelijkheden om te renoveren, is de conclusie niet haalbaar omdat huidige exploitatie kan niet terugverdiend worden en teveel m^2 beschikbaar in Heibloem als ontmoetingsplek. Heidegoud, Kerk, Sportcomplex Beekkant.

Naast de verantwoordelijkheid die men niet meer wilt dragen voor het onderhoud en de veiligheid van het gebouw, realiseert het bestuur van de Klokkestoel zich steeds meer dat er door de jaren heen veel ‘heilige huisjes’ zijn gecreëerd binnen in de Klokkestoel. Dit maakt het goed besturen van de stichting op basis van gelijke behandeling, onmogelijk. Opnieuw beginnen betekent ook opnieuw de kaarten schudden en nieuwe regels die gelden voor iedereen.

Financieel overzicht. Gezonde stichting.

Tabel 1: Financieel overzicht Klokkestoel

Stichting Gemeenschapshuis Heibloem Klokkestoel Heibloem				
	2019	**2020**	**2021**	**2022**
Totaal baten			€14.800,-	€20.852,-
Totaal lasten			€24.464,-	€23.430,-
Exploitatiesaldo	**€795,-**	**-€4.500,-**	**-€11.664,-**	**-€2.578,-**
Banksaldo 31 december 2022				**€137.339,-**
Eigen vermogen 31 december 2022				**€95.662,-**

Cijfers van 2023 zijn bijna klaar

2.1 Huidige exploitatie vanaf 07-2023



Figuur 1: Plattegrond Klokkestoel met bezettingsgraad 2022



Tabel 2: Vaste activiteiten per week vanaf 07-2023

Vaste activiteiten per week			Ruimte
maandag	09:00-10:00	Senioren gym	grote zaal
		Dameskoor	kleine zaal
dinsdag	08:45-09:45	Schoolgym	grote zaal
	19.00-20.00	Bodygym	grote zaal
woensdag			
donderdag	09.00-10.00	School gym	grote zaal
vrijdag	09:00-11:00	Koersbal senioren	kleine zaal
	19:00-21:00	Heroméne	grote zaal
	19:00-22:00	Jeugdwerk (sep-mei)	jeugdhonk
	19.30-22.30	HSO	HSO
zaterdag			
zondag			

Tabel 3: Terugkerende activiteiten vanaf 07-2023

Activiteit terugkerend 1xpmnd(*)/ 1xp2wk(**)			Ruimte
maandag	19:30-22:00	HELD*	kleine zaal
dinsdag	10:00-14:30	Eatpuntj*	kleine zaal
woensdag			
donderdag			
vrijdag			
zaterdag			
zondag			

Tabel 4: Variabele activiteiten vanaf 07-2023

Variabele activiteiten	
Activiteit:	**Opmerking:**
Carnaval	7 à 8 keer per jaar
Stichting Heibloemse avond	2 keer per jaar
Buurtverenigingen	
Feesten	
Uitvaart	
Zuidenwind Omgevingsfonds	1 keer per 2 maanden
Activiteiten comité	1 à 2 keer per jaar

Zijactief	10 keer per jaar
AED cursus	8 à 10 keer per jaar
Heemkunde	6 à 8 keer per jaar
Vergaderingen	
Zonnebloem	

Tabel 5: Bezettingsgraad Klokkestoel

Bezettingsgraad per week per ruimte per 07-2023					
Aantal uur beschikbaar per week	**105**		(=7 dagen x 15 uur per dag van 8:00 tot 23:00)		
	Vast		**Terugkerend**		
Grote zaal	6	uur		uur	
Kleine zaal	3	uur	7	uur	geteld als elke week
Jeugdhonk	3	uur		uur	
Hoeskamer	0	uur		uur	
Scherm open	3	uur		uur	
			22		uur bezetting per week
			21%		**bezettingsgraad per week**

Tabel 6: Schematische weergave vaste activiteiten vanaf 07-2023

Bezetting vaste activiteiten Gemeenschapshuis Klokkestoel Heibloem

Vanaf 07_2023

		0:00	1:00	2:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
maandag	Senioren gym																			
	Dameskoor																			
	HELD																			
dinsdag	Bodygym																			
	Schoolgym																			
	Eatpuntj*																			
woensdag																				
donderdag	School gym																			

vrijdag	Koersbal senioren																			
	Heroméne																			
	Jeugdwerk (sep-mei)																			
	HSO																			
zaterdag																				
zondag																				

wekelijks

1xp/2wkn

1xp/mnd

3. Van start gegaan met het bundelen van opgehaalde informatie

In tijdlijn document staat nov 2021 wéér informatieavond met het dorp. Dorp geeft aan niet wéér vanalles op papier te zetten want dat is de afgelopen jaren al zoveel gedaan. Afgesproken is om van start te gaan met alles wat er ligt.

En dus is er begonnen met alle gegevens vanaf 2014 te verzamelen, met die gegevens is er een doorkijk gemaakt richting de toekomst **in** de Klokkestoel. Huidige situatie is in kaart gebracht en wat er nodig is om de Klokkestoel te verduurzamen zodat het veilig is en blijft. Dit is in een rapport gezet 'Tussenrapport…..' en in maart 2022 gepresenteerd aan de gemeente Leudal met een concrete hulpvraag aan de gemeente:

3.1 De hulpvraag ontstaat

Begin 2022 is er een hulpvraag naar de gemeente Leudal gegaan. Stichting Klokkestoel wilt het eigenaarschap van de stichting Klokkestoel teruggegeven aan de gemeente Leudal met de voorwaarde dat het dorpshuis open blijft.

Er is dringend hulp nodig in de gesprekken / bemiddeling met alle verenigingen en inwoners van het dorp. Er is al zoveel gedaan de afgelopen jaren maar het loopt steeds vast. De oplossing zou kunnen zijn om professionele hulp in te schakelen die als onafhankelijke partij antwoord kunnen krijgen op de vragen: hoe kunnen de verenigingen samen de spullen en ruimtes delen, bestuurlijk samenwerken en het beheer van de ontmoetingsplek weer met gelijke monniken gelijke kappen terugzetten. Dat wil zeggen; alle verenigingen en overige huurders die huren van de nieuwe ontmoetingsplek krijgen dezelfde rechten en plichten. Geen 'heilige huisjes' meer.

3.2. Gemeente Leudal geeft gehoor aan hulpvraag, onafhankelijke adviseurs ingevlogen

Nadat het rapport verschenen is, stemt gemeente Leudal in om begeleiding in te vliegen voor Heibloem. Het is een te complex proces om door de gemeenschap zelf te laten doen. Onafhankelijke krachten zijn op dit punt noodzakelijk. Vanaf dat moment is Verenigingen kleine kernen Limburg (VkkL) vaste partner en adviseur geworden in het hele project.

4. Eerste piketpaal gaat de grond in; "Voor de Klokkestoel ziet men geen toekomstmogelijkheden"

Op 22 november 2022 wordt de eerste piketpaal de grond ingeslagen. De Klokkestoel heeft geen toekomst.

Om tot deze conclusie te komen zijn er onafhankelijke gesprekken geweest door VkkL met alle verenigingen die huren bij de Klokkestoel.

4.1 Resultaten gebruikers

Ontwikkeling ledenaantal /deelnemersaantal gesproken. Met 20 organisaties gesproken en de verwachting langer dan 5 jaar voor hun organisatie:

Tabel 7: Ledenaantal verenigingen >5 jaar

Toename	4
Afname	6
Gelijk	10

De ontwikkeling van het aantal activiteiten langer dan 5 jaar van nu:

Tabel 8: Ontwikkeling activiteiten vereniging >5 jaar

Toename	0
Afname	5
Gelijk	15

- Vraag: meer activiteiten organiseren in de Klokkestoel?
  - Kans is vrij klein. De meeste gebruikers geven aan dat zij ofwel tevreden zijn over hun huidige activiteiten ofwel deze met enige moeite geregeld krijgen.
- Vraag: zijn er potentiële gebruikers die gebruik kunnen gaan maken van de Klokkestoel?
  - Blijkt niet het geval te zijn. Zij hebben een eigen accommodatie of maken gebruik van andere accommodatie.
- Vraag: wat is de mening over sfeer en uitstraling Klokkestoel?
  - Meeste organisaties (gebruiker of niet) geven aan dat de Klokkestoel functioneel is, maar daardoor geen sfeer en gezelligheid uitstraalt. Het is een 'verzameling ruimtes'.
- Gebruikers die wél positief oordelen over de Klokkestoel, hebben daarvoor vaak een specifieke reden, zoals het kunnen gebruiken en inrichten van een eigen ruimte, of de aanwezigheid van bergingsmogelijkheden en een goed ingerichte moderne keuken.

Conclusie 1

- Bezetting Klokkestoel zal voor de komende jaren niets stijgen,
- Uitstraling Klokkestoel onvoldoende voor nieuwe huurders / activiteiten,
- Nieuwbouw / verbouw Klokkestoel lost probleem overschot aantal m^2 niet op.

"Piketpaal: Voor de Klokkestoel ziet VkkL geen toekomstmogelijkheden"

4.2 Resultaten accommodaties

Er is gesproken met de overige m^2 accommodatie die er in Heibloem ligt om te kijken of er een samenwerking mogelijk is en of men die wilt.
Er is gesproken met:

- Heidegoud,
- Voetbalvereniging SVVH,
- Handboogvereniging Heideroosje,
- Basisschool,
- Kerkbestuur.

Uitgezonderd 'voormalig Widdonckterrein'.

"Iedereen staat open voor een samenwerking!"

Conclusie 2

- Alternatieve ontmoetingsplekken zijn in Heibloem aanwezig,
- Met de nodige afspraken en/of aanpassingen geschikt voor een nieuwe rol als dé ontmoetingsplek voor Heibloem,
- Met name de mogelijkheden van Heidegoud, kerk en sportcomplex (SVVH en Heideroosje) dienen nader onderzocht te worden.

4.3 Aanbevelingen

Iedereen staat open voor samenwerking, echter zien we in de praktijk dat dit lastig van de grond komt. Er zal een cultuurverandering plaats moeten gaan vinden. Meerdere verenigingen richten zich op dezelfde doelgroep maar iedereen wil 'zijn eigen dingetje' blijven doen.

Het zal voor de inwoners van Heibloem uitgangspunt nummer 1 moeten zijn om zich echt samen te gaan organiseren, om daarmee te werken aan één toekomstbestendig plan voor dé Heibloemse ontmoetingsplek voor de komende 20-30 jaar.

5. Gezamenlijk een voorlopige beslissing genomen; Sportcomplex Beekkant als ontmoetingsplek

Op de informatieavond van 5 juli 2023 is er gezamenlijk met alle aanwezigen besloten om het sportcomplex verder te onderzoeken als toekomstige ontmoetingsplek. Het was een moeilijke beslissing omdat de kerk veel emotionele waarde heeft voor het dorp én midden in het centrum ligt. Echter als men met 'het verstand' een besluit moet nemen weet de hele zaal dat het sportcomplex het meest haalbare is.

Criteria	Kerk	Sportcomplex
Ligging	Centraal	Dorpsrand
Eigendom	Parochie	Grond gemeente, handboog eigenaar, voetbal gemeente
Locatie / terrein	Grond rondom gebouw	voetbalvelden
Bestuur	Parochiefederatie	2 besturen
Achterban / zeggenschap	Bisdom gesproken, in okt positief advies mogelijk	Op ALV's in sept positief advies vragen aan leden
Kosten verwerving	Marktconforme prijs voor maatschap. doelstelling	Verkoopprijs vaststellen (deel handboog)
Geraamde kosten verbouwing	Gehele verbouwing	Reeds aanwezige voorzieningen + verbouwing
Exploitatie	Op basis van bezetting Klokkestoel	2 gebruikers meer (voetbal en handboog)
Tijdspad	Tijdpad werkgroep; aard verbouwing overschrijdt tijdpad	Tijdpad werkgroep; gebruik maken van acco tijdens verbouwing kan
Synergie	Geheel nieuwe functie; nieuw instromen alle verenigingen ex sport	Deels nieuwe functie; alle verenigingen incl. sport
Meerwaarde	Gebouw behouden, landmark dorp, meerwaarde in stenen	Ontmoeting zowel maatschappelijk als sportieve deel Heibloem

Figuur 2: Matrix 'overgebleven' accommodaties

De gemeente Leudal was die avond ook aanwezig en heeft het dorp kaders vanuit de gemeente Leudal meegegeven om het vervolgtraject in te gaan.

- Samenwerken op 1 locatie
- Gezonde exploitatie en toegankelijk voor alle inwoners (niet enkel leden verenigingen)
- Tarieven voor dienstverlening en consumpties uniform voor elke gebruiker en marktconform (gelijk horeca prijzen)

Naast de kaders waarmee de werkgroep rekening gaat houden zijn er ook aanbevelingen gegeven door de gemeente Leudal:

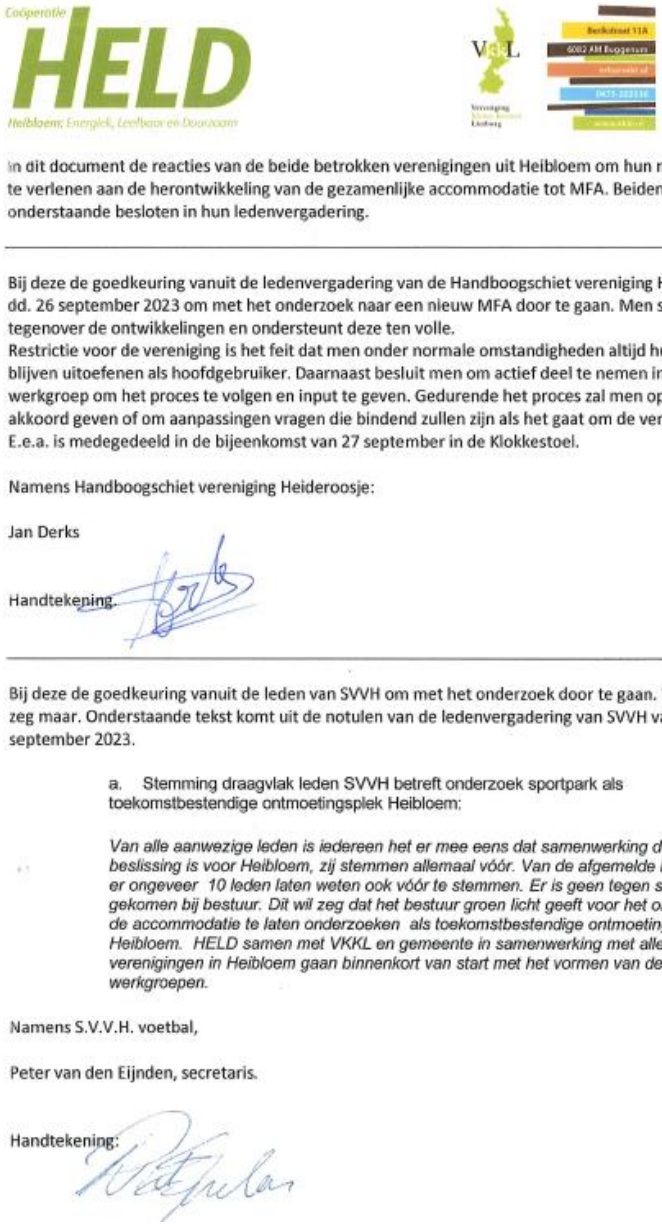
- Benut kansen om bestuurszaken waar elke vereniging mee te maken krijgt zoveel mogelijke samen organiseren en kansen om te werken met werkgroepen voor aanbod, vrijwilliger coördinatie, ledenadministratie, training en opleiding, communicatie, verzekeringen etc
- Incidentele grotere activiteiten zoeken naar andere oplossingen (andere locaties of flexibele oplossingen), niet bouwen voor leegstand.

De vereniging kleine kernen Limburg geeft een korte inleiding over bestuur/beheer van toekomstige accommodatie en welke mogelijkheden er zijn voor de verenigingen onderling om samen te gaan werken. Deze handvatten zijn nodig voor de cultuurverandering die nodig is voor de nieuwe ontmoetingsplek. Het hele proces met alle documenten is terug te vinden in het tijdlijn document dat staat op https://heibloem.nu/klokkestoel/

6. Hoe ziet de nieuwe ontmoetingsplek eruit

6.1 Ontwerp accommodatie

De algemene ledenvergadering van SVVH voetbal en Handboog Heideroosje, hebben plaatsgevonden in september 2023. Van beide verenigingen is er groen licht om verder de kansen te onderzoeken om de nieuwe ontmoetingsplek te laten landen op het sportcomplex.



in dit document de reacties van de beide betrokken verenigingen uit Heibloem om hun medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de gezamenlijke accommodatie tot MFA. Beiden hebben onderstaande besloten in hun ledenvergadering.

Bij deze de goedkeuring vanuit de ledenvergadering van de Handboogschiet vereniging Heideroosje dd. 26 september 2023 om met het onderzoek naar een nieuw MFA door te gaan. Men staat positief tegenover de ontwikkelingen en ondersteunt deze ten volle.
Restrictie voor de vereniging is het feit dat men onder normale omstandigheden altijd hun sport kan blijven uitoefenen als hoofdgebruiker. Daarnaast besluit men om actief deel te nemen in de werkgroep om het proces te volgen en input te geven. Gedurende het proces zal men op onderdelen akkoord geven of om aanpassingen vragen die bindend zullen zijn als het gaat om de vereniging.
E.e.a. is medegedeeld in de bijeenkomst van 27 september in de Klokkestoel.

Namens Handboogschiet vereniging Heideroosje:

Jan Derks

Handtekening:

Bij deze de goedkeuring vanuit de leden van SVVH om met het onderzoek door te gaan. We are in, zeg maar. Onderstaande tekst komt uit de notulen van de ledenvergadering van SVVH van 21 september 2023.

a. Stemming draagvlak leden SVVH betreft onderzoek sportpark als toekomstbestendige ontmoetingsplek Heibloem:

Van alle aanwezige leden is iedereen het er mee eens dat samenwerking de juiste beslissing is voor Heibloem, zij stemmen allemaal vóór. Van de afgemelde leden hebben er ongeveer 10 leden laten weten ook vóór te stemmen. Er is geen tegen stem binnen gekomen bij bestuur. Dit wil zeg dat het bestuur groen licht geeft voor het onderzoek om de accommodatie te laten onderzoeken als toekomstbestendige ontmoetingsplek Heibloem. HELD samen met VKKL en gemeente in samenwerking met alle verenigingen in Heibloem gaan binnenkort van start met het vormen van de 1e werkgroepen.

Namens S.V.V.H. voetbal,

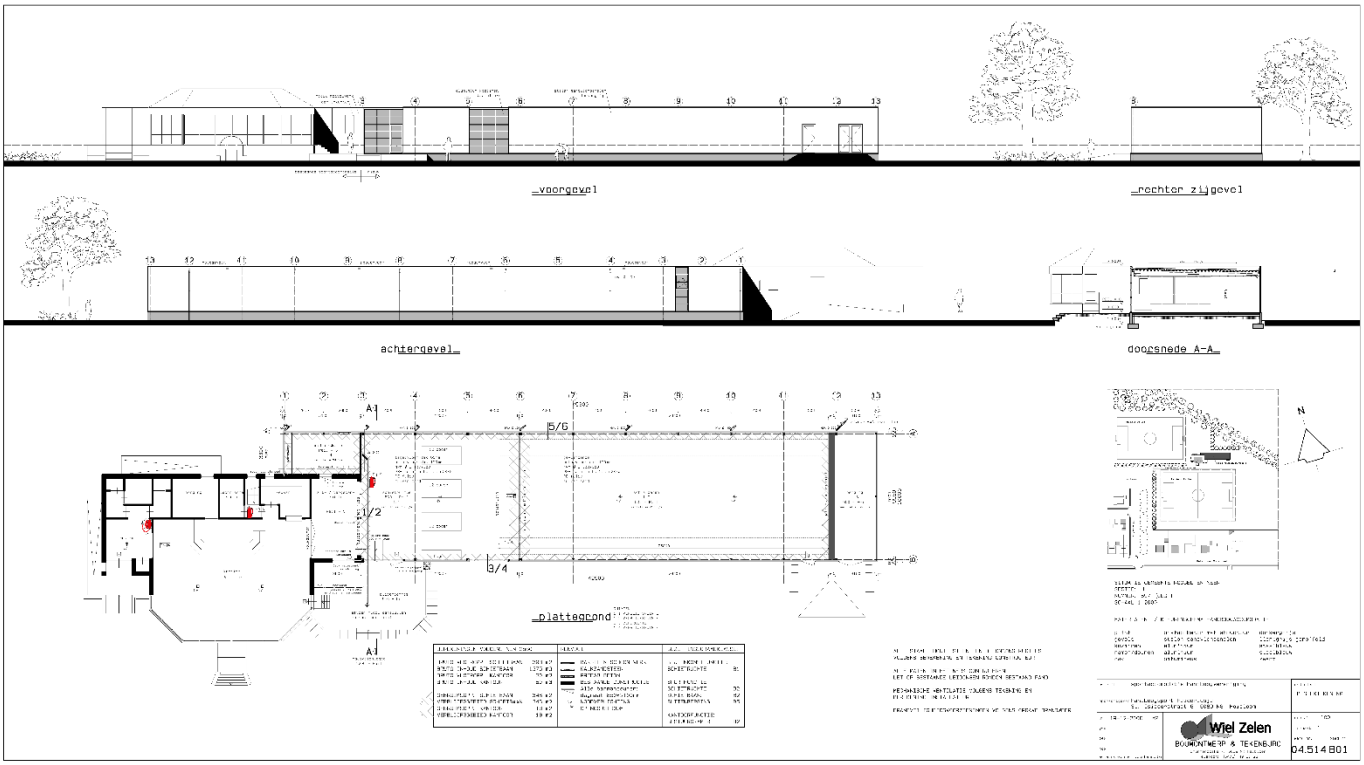
Peter van den Eijnden, secretaris.

Handtekening:

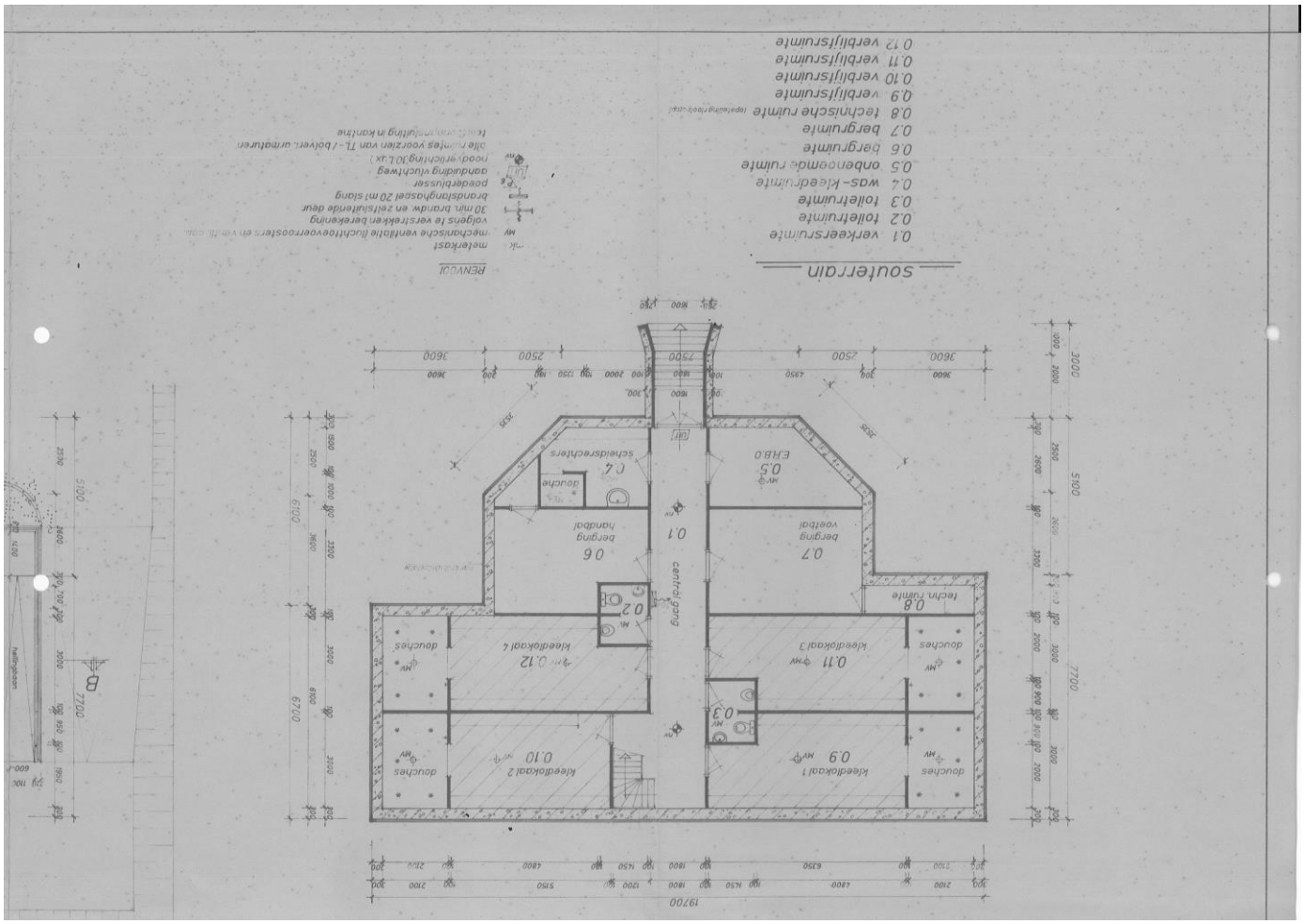
Figuur 3: Akkoord herontwikkeling SVVH en Heideroosje

Huidige situatie

De huidige situatie is weergegeven in Figuur 4: Huidige plattegrond sportcomplex Beekkant en Figuur 5: Huidige plattegrond souterrain sportcomplex Beekkant.



Figuur 4: Huidige plattegrond sportcomplex Beekkant

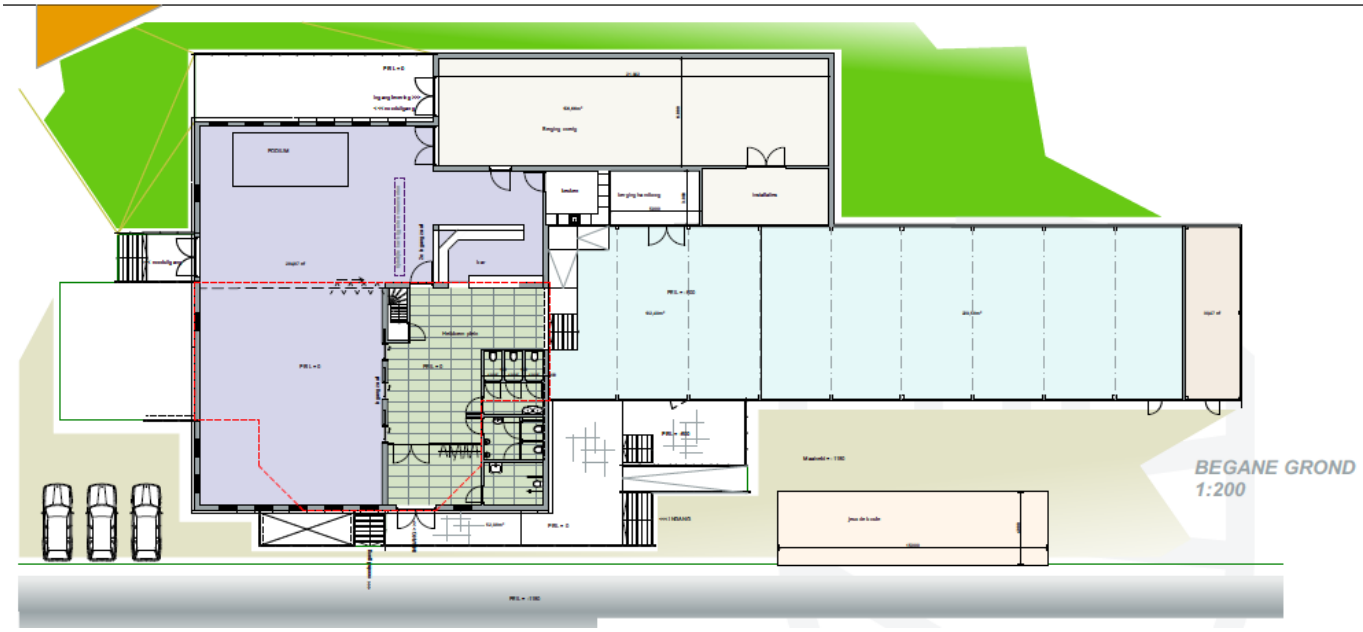


Figuur 5: Huidige plattegrond souterrain sportcomplex Beekkant

Definitieve schets nieuwe situatie

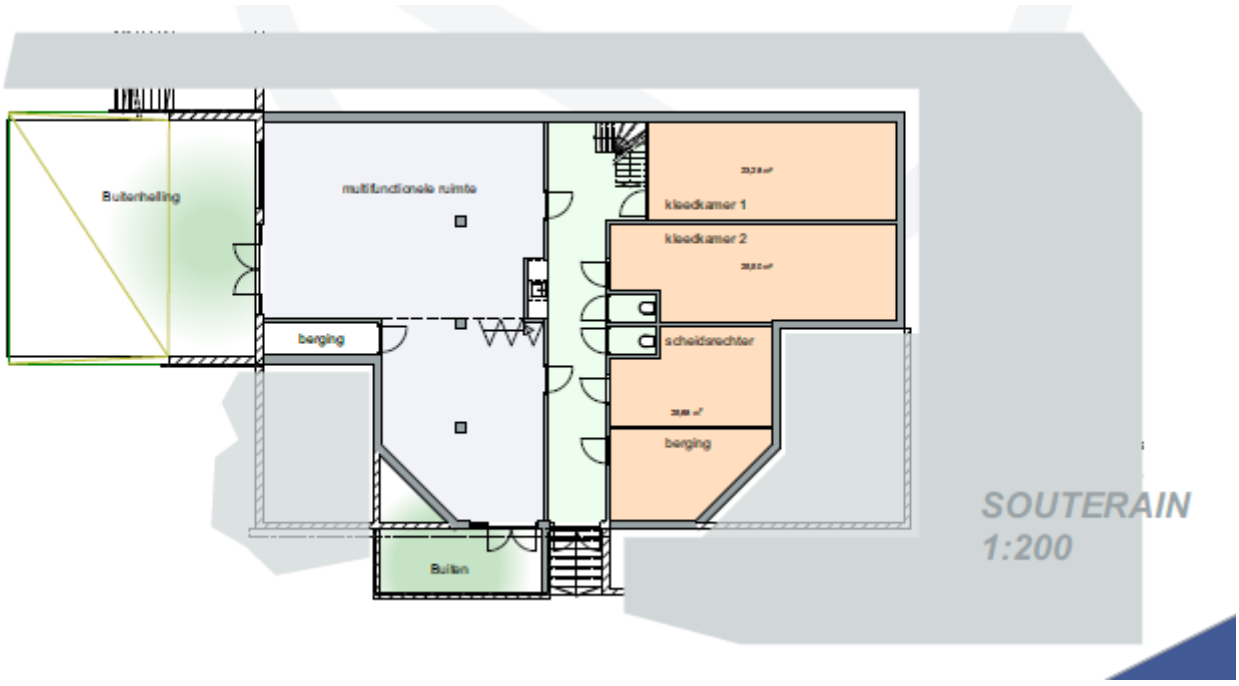
Om te komen tot een multifunctioneel vlekkenplan is ervoor gekozen om externe professionals in te huren zoals een architect, tuinarchitect en binnenruimte experts. Deze drie partijen worden betaald door Zuidenwind. De reden hiervoor is dat zij dit initiatief willen ondersteunen en willen bijdragen aan de voortgang en voortvarendheid van de werkgroepen.

Gaandeweg dit proces is de lokale horeca (weer) gesloten. Er is dus geen alternatieve locatie voor grote evenementen en zal in de nieuwe ontmoetingsplek plaats moeten vinden.



Figuur 6: Definitieve schets MFA begane grond

Bar van de handboog verdwijnt, iedereen deelt één gezamenlijke bar. De rode lijn is bestaande bouw. Het heibloem plein moet *de* ontmoetingsplek worden waarin iedereen elkaar gaat tegenkomen. In *Bijlage 1. Eerste definitieve ontwerp architect*. het ontwerp in pdf. Reactie Richard Custers 26-02-2024: *"Suggestie is om (gelet op gewenste mogelijkheid tot gescheiden gebruik) een heren en -damestoilet toe te voegen in de ruimte van de handboogvereniging tegen de wand van de keuken (daar zitten/komen toch al leidingen)."*



Figuur 7: Definitieve schets MFA souterrain

De kleurstijl van de buitenkant is in dit ontwerp antraciet. Daar is voor gekozen om de kleur van de handboog zaal door te trekken in het hele gebouw. Sfeerbeelden in onderstaande 3D afbeeldingen.



Figuur 8: Aanzicht 3D_1



Figuur 9: Aanzicht 3D_2



Figuur 10: Aanzicht 3D_3

Kostenraming nieuwe situatie

Voor de elementenraming. MOP en Onderhoud zie *Bijlage 2. Elementenraming Investering, Bijlage 3. MOP van SVVH kantine en handboog, en Bijlage 4. Onderhoud SVVH kantine en handboog*.
Investering €1.200.000,- exclusief BTW.
Wat **niet** is meegenomen in de kostenraming:

a) spelen, bewegen voor jong en oud,
b) tuinaankleding en verlichting van de buitenruimte,
c) parkeerplaatsen voor fiets en auto met laadpunten,
d) stalling voor de burgerbus achter de handboogschietlokaal (deze moet afgesloten achter een poort staan),
e) de binnen aankleding met **totale** inventaris en alles wat binnen nog gedaan moet worden voor geluidwerende en akoestische panelen in de zaal.

Exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting -€34.250,-. Voor de korte, lange en middellang termijn doorkijk, zie *Bijlage 5. Exploitatie nieuw*.

Tabel 9: Exploitatiebegroting MFA 2026

Stichting MFA Heibloem		
Prognose versus basisbegroting		
2026	**TOTAAL**	
Alle bedragen excl. BTW invullen	**Begroting**	**% omzet**
Omzet huur vaste gebruikers	€ 7.800	10,9%
Omzet huur incidentele gebruikers	€ 1.000	
Omzet huur school	€ 1.000	1,4%
Omzet huur Voetbal	**€ 5.000**	**7,0%**
Omzet huur	**€ 14.800**	20,8%
Totaal fondsen	**€ -**	**0,0%**
Omzet voetbal	€ 15.000	21,0%
Omzet overig	€ 7.000	9,8%
Omzet bonte avond	€ 4.500	6,3%
Omzet Carnaval	€ 22.500	31,6%
Omzet Handboog	€ 7.500	10,5%
Omzet bar	**€ 56.500**	**79,2%**
TOTAAL OMZET	**€ 71.300**	**100,0%**

Inkoop		
Inkoop bar hoog	*€ 15.000*	*21,0%*
Inkoop bar laag	*€ 7.500*	*10,5%*
Inkoop food	*€ 1.500*	*2,1%*
Inkoop overig	*€ -*	*0,0%*
Bonus gebruikers	*€ -*	*0,0%*
TOTAAL INKOOP	***€ 24.000***	***33,7%***
Brutomarge huur	€ 14.800	20,8%
Brutomarge van baromzet (horeca)	€ 32.500	45,6%
BRUTO MARGE	**€ 47.300**	**66,3%**
PERSONEEL		
Kosten 2 vrijwilligers (vergoeding, extra's)	€ 4.500	6,3%
Vrijwilligersvergoedingen	€ 1.500	2,1%
TOTAAL PERSONEELSKOSTEN	**€ 6.000**	**8,4%**
HUISVESTING		
Huur	0,00	0,0%
Kapitaalslast 1,2 miljoen over 25 jaar	48.000,00	67,3%
Energie (gas, electra, water)	10.000,00	14,0%
Kleinschalig onderhoud	2.500,00	3,5%
Grootschalig onderhoud (reservering LTOP)	0,00	0,0%
Schoonmaak-onderhoud	1.000,00	1,4%
Afschrijving inventaris	2.500,00	3,5%
TOTAAL HUISVESTINGSKOSTEN	**€ 64.000**	**89,8%**
KANTOOR		
Kantoorkosten	€ 200	0,3%
Telef/internet/automatisering	€ 800	1,1%
TOTAAL KANTOORKOSTEN	**€ 1.000**	**1,4%**
OVERIGE KOSTEN		
Bonus verenigingen	€ 8.000	11,2%
Afval (containers)	€ 500	0,7%
Verzekering (brand, opstal etc)	€ 500	0,7%

Buma/Stemra	€ 300	0,4%
Bankkosten	€ 250	0,4%
Accountant kosten	€ 1.000	1,4%
TOTAAL OVERIGE KOSTEN	**€ 10.550**	**14,8%**
TOTAAL KOSTEN	**€ 81.550**	**114,4%**
BEDRIJFSRESULTAAT	**€ -34.250**	**-48,0%**
RESULTAAT VOOR OVERHEAD	**€ -34.250**	**-48,0%**
RESULTAAT	**€ -34.250**	**-48,0%**

Toelichting op exploitatiebegroting

De begroting is tot stand gekomen op basis van aangeleverde informatie vanuit de gebruikers, gemeente, VKKL en diverse bestaande kengetallen. De begroting is van toepassing op de komende vijf jaren met een doorkijk naar 15 jaren. De looptijd is derhalve 2026 tot en met 2040. Het mag duidelijk zijn dat de eerste jaren een echte prognose is op basis van reële aannames terwijl daarna bijstellingen op basis van exploitatiecijfers plaats zal vinden. Het is van belang om de begroting dus jaarlijks te actualiseren waardoor de aannames steeds realistischer en actueler worden.

Puntsgewijze toelichting.

1. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op de cijfers vanuit de Klokkestoel en de cijfers welke vanuit handboog en voetbal komen. Op basis van het programma van eisen betaald de handboog geen huur. De huurprijzen dienen nog geactualiseerd en geharmoniseerd te worden.
2. Om tot een sluitende exploitatie te komen hebben zowel voetbal als handboog hun exploitatie doorgegeven zodat er een open, transparant en reëel beeld is ontstaan.
3. De omzet horeca is gebaseerd op de omzetcijfers van alle betrokken partijen. Ook deze cijfers zijn in alle openheid aangeleverd. Er is geen rekening gehouden met een potentiële café functie en ook niet met een toename van gebruikers. Deze aannames zouden prematuur zijn.
4. Bij de kosten is een bonusbedrag opgenomen waarbij de verenigingen en gebruikers die vaste activiteiten hebben in de nieuwe accommodatie ook een rendement voor de vereniging kunnen behalen. Dit zal in de komende periode besproken gaan worden door de werkgroep beheer.
5. Personeelskosten zijn gebaseerd op 2 vrijwillige beheerders met een onkostenvergoeding van max. € 2100,- per jaar (Belastingvrije vrijwilligersvergoeding prijspeil 2024). Daarnaast een kleine post diverse vrijwilligersvergoedingen.
6. Bij het onderdeel huisvesting is geen huurbedrag opgenomen. Daarnaast is uitgegaan van een investeringsbedrag van € 1.200.000,- wat in 25 jaren afgeschreven dient te worden bij verbouw. Er zijn uiteraard verschillende te beïnvloeden parameters namelijk:
   a. Afschrijvingstermijn. (Nieuwbouw of verbouw resp. 40 jaar of 25 jaar)

b. Toevoeging van gereserveerde bedragen zoals onderhoudsreservering Klokkestoel, verduurzamingsgelden, achterstallig onderhoud voetbalkantine.
c. Toevoegen van de te behalen gelden uit fondswerving en/of zelfwerkzaamheid vanuit de gemeenschap.
d. Het totale investeringsbedrag kan nog hoger of lager uitvallen na de definitieve inschrijvingen van aannemers en de check door de gemeente.

7. De energiekosten zijn gebaseerd op de huidige kosten. De nieuwbouw zal een veel lager verbruik moeten hebben zodat de kosten positief op de exploitatie gaan drukken.
8. Voor afschrijving inventaris is een bedrag opgenomen van € 2.500,- per jaar. Dit ongeacht de wijze waarop de inventaris verkregen is. We gaan uit van een investering van € 50.000,- over gemiddeld 20 jaren.
9. Het klein en dagelijks onderhoud zal de eerste jaren laag zijn. Echter, er dient gereserveerd te worden voor de volgende jaren. Het is wijs om hier ook een planning voor 15 jaren voor te maken.
10. Kantoor en overige kosten zijn aannames op basis van bestaande gegevens welke geen zware last op de exploitatie drukken.
11. Per jaar is er standaard een inflatie percentage van 3% meegenomen. Daarnaast zijn er specifiekere bedragen aangepast op basis van ontwikkelingen in de toekomst. De kapitaalslasten zijn gelijk gebleven.
12. Over 2040 is een inflatie percentage van 30% meegenomen. (rente op rente)

Algemene toelichting.
Het mag duidelijk zijn dat we spreken van een begroting zonder gebruik te hebben kunnen maken van referentiecijfers in de algemene zin. De referentie welke is gebruikt bestaat enerzijds uit de los aangeleverde zaken en anderzijds uit ervaringscijfers vanuit VKKL. Zij hebben veel projecten waar een basis uit gebruikt is. Het nieuwe stichtingsbestuur zal in het begin strak dienen te monitoren om steeds actuele bijstellingen te kunnen doen. Maandcijfers, kwartaalcijfers en jaarcijfers dienen snel aanwezig te zijn om als sturingsmechanisme te kunnen dienen. Het aangeleverde model leent zich zowel als begroting en ook als exploitatieoverzicht.
Het traject fondswerving is inmiddels in gang gezet.

Een overzicht van het achterstallige onderhoud van de voetbalkantine is als bijlage meegenomen door de architect. De onderhoudsreserve van de Klokkestoel ligt bij de gemeente.

Knoppen om aan te draaien: fondsen en financiering, 25 of 40 jaar afschrijving, kengetal nieuwe accommodatie 25% meer activiteiten, inkoop gunstiger regelen en pas als allerlaatst een minimaal percentage van de huur omhoog doen.

6.2 Buiteninrichting

Spelen, bewegen en ontmoeten

Gemeente Leudal heeft een enquête gehouden onder de inwoners. Begin maart 2024 gaan de resultaten gepubliceerd worden. Het krantenknipsel van Figuur 11: Leudal nieuws dorp speeltuin is ter inspiratie is naar Van der Asdonk gestuurd. De huidige speeltuin bij de kerk staat onder druk door herbestemming. Kans bestaat dat die op de lange termijn verdwijnt. Daarnaast was een vereiste van de gemeente dat het een ontmoetingsplek moet zijn voor iedereen en niet alleen voor de mensen die bij een vereniging zijn aangesloten. Met dit spelen en bewegen plan moet het voor iedereen toegankelijk zijn en wordt er ook buiten de accommodatie 'ontmoet'.

Vanuit een subsidiepotje van de Rabobank is al €10.000,- toegezegd voor spelen en bewegen op deze plek.



4 regio midden-limburg

PLAN

Leudal: in elk dorp speeltuin

HEYTHUYSEN
DOOR JACQUI STROUCKEN

Elk kerkdorp van de gemeente Leudal moet een grote, openbare en centrale speeltuin krijgen voor kinderen van alle leeftijden, vindt het college van B en W. Leudal heeft er drie miljoen euro voor over.

Dat geld wordt, mits de politiek volgende week akkoord gaat, in tien jaar tijd geïnvesteerd in de aanleg van speeltuinen, elk jaar ongeveer drie ton. Bovendien is jaarlijks zestig mille beschikbaar voor onderhoud. Naast de centrale speelplaatsen wil Leudal dat ook de bestaande, kleine speelplaatsen in de wijken er blijven.
Portefeuillehouder Robert Martens ziet het voor zich: in elk dorp een grote speelplaats waar kinderen zich een hele middag kunnen amuseren.
Met veel groen en bankjes eromheen zodat het ook voor de ouders prettig toeven is. De kleinere speeltuinen in de wijken moeten openblijven.

Inclusief

Het grootste dorp, Heythuysen, mag drie centrale speeltuinen krijgen, vindt het college. In Haelen, Roggel, Horn, Neer en Baexem zouden genoeg mensen wonen voor twee speeltuinen. De kleinste dorpen krijgen elk één speeltuin. Ook wil Leudal dat aan weerskanten van de Rijksweg N280 – de weg loopt als een scheidslijn dwars door de gemeente – tenminste één speeltuin een 'inclusief' karakter krijgt, dus ook geschikt is voor kinderen met een beperking.
Over het karakter van de speeltuinen valt nog meer te zeggen. Martens vindt dat het groener moet, natuurlijker. Verstopplekken in het groen, een doolhof van struiken, boomstammen of grote stenen om op te springen en paadjes van schelpen: dat liever dan investeren in moderne en vaak peperdure toestellen.

Onderzoek

Uit een onderzoek is gebleken dat ruim 70 procent van de bewoners enthousiast is over die keuze. Leudal wil stapsgewijs, elk jaar in een of twee dorpen, die speeltuinen realiseren. De volgorde wordt ook bepaald door de staat van onderhoud van al bestaande speelplekken. In sommige dorpen zijn verouderde toestellen aan vervanging toe.
Als op de kleinere, decentrale speeltuinen in de wijken een groot speeltoestel versleten is, wordt dat niet meer vervangen. Er komt een kleiner speeltoestel voor in de plaats. De grotere 'attracties' zijn alleen nog bedoeld voor de centrale speeltuinen.
Martens kan niet zeggen waar het eerst wordt gestart met de uitvoering van het plan. Wel zegt hij dat de speeltuin bij de basisschool van Roggel als een van de eerste op de nominatie staat.

Figuur 11: Leudal nieuws dorp speeltuin



Figuur 12: Eerste schets sfeerimpressie buiteninrichting

Het moet een natuurlijk spelen, bewegen en ontmoeten achter het complex, zodat het geheel aansluit bij de omgeving wat aan de rand van een natuurgebied ligt. Er is gekozen voor de achterkant van het gebouw omdat daar een braak stuk grasveld ligt. In de omgevingsdialogen is meerdere malen gesproken over geluidsoverlast en 'speeltuinen' geven soms nogal wat geluid. Aan de achterkant van het complex komt het geluid niet of nauwelijks richting omwonenden. In de tekening van de architect is er een doorkijk gemaakt naar dit grasveld waar spelen, bewegen en ontmoeten (zitplaatsen) plaatsvind. Op die manier kun je van binnenuit het gebouw richting de beek en natuurlandschap kijken en heb je zicht op dit mooie natuurlijke ontmoeten.



Figuur 13: Locatie natuurlijk spelen, bewegen en ontmoeten

Parkeren

Er is al een bestaand parkeerprobleem op het sportcomplex en in de omgevingsdialogen komt duidelijk naar voren dat men het probleem alleen maar groter ziet worden naarmate de activiteiten toe gaan nemen op deze locatie. Voorstel vanuit het dorp is om links op het grasveld naast bestaande parkeerplek ook parkeergelegenheid te creëren zonder dat het de doorgang naar natuurgebied blokkeert.
Het aantal parkeerplaatsen zal moeten worden berekend volgens deze norm:
https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR412629/1



Figuur 14: Parkeren oplossing MFA

6.3 Bestuur en beheer

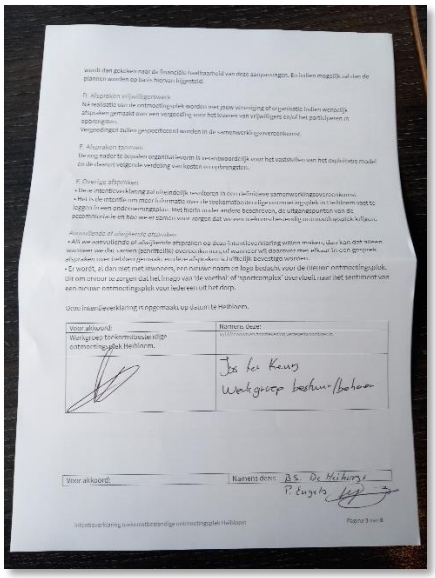
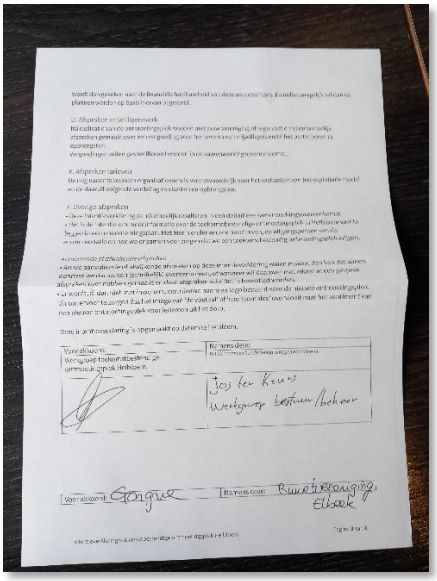
Bestuursvorm

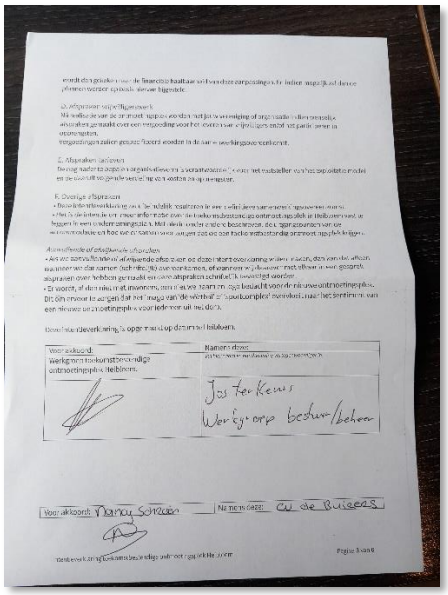
Stichting met een **onafhankelijk bestuur**. Geheel bestuur wordt onafhankelijk. Ze mogen wel bij een vereniging betrokken zijn, maar moeten allen onafhankelijk acteren. Op dit moment gaat de werkgroep kijken naar hoe er invulling gegeven kan worden aan het nieuwe (interim) bestuur.
Er hebben zich al drie mensen gemeld om in het interim bestuur te stappen; Jos ter Keurs, Tom Vullers, Roel van Heugten.

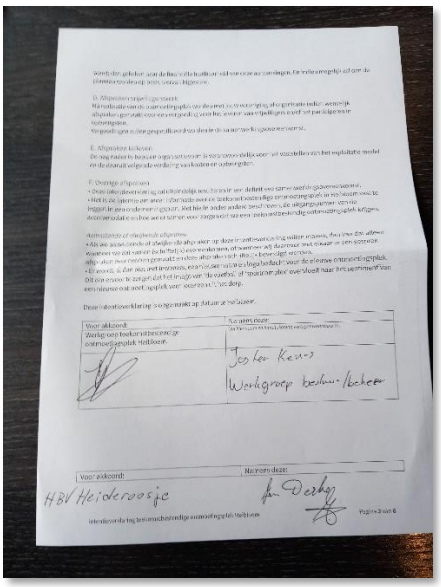
Intentieverklaringen

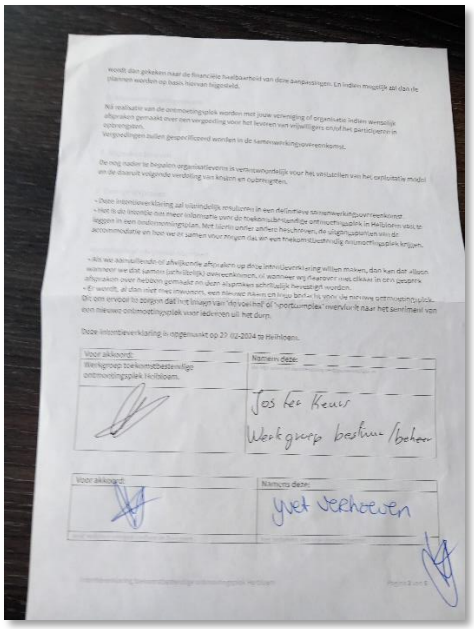
De eerste intentieverklaringen zijn binnen zie Tabel 10: Intentieverklaringen en Tabel 11: Gebruikers nieuw MFA.

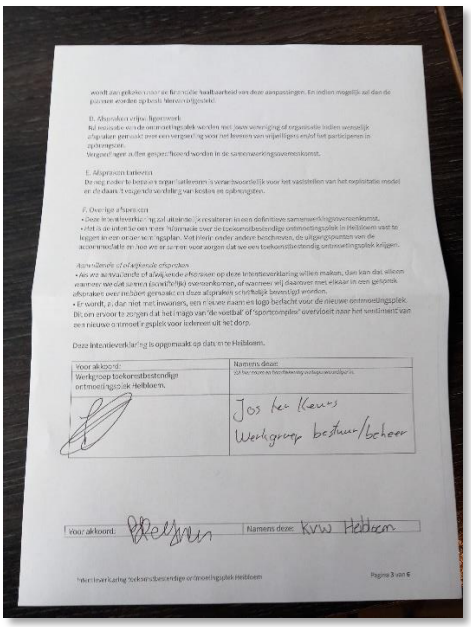
Tabel 10: Intentieverklaringen

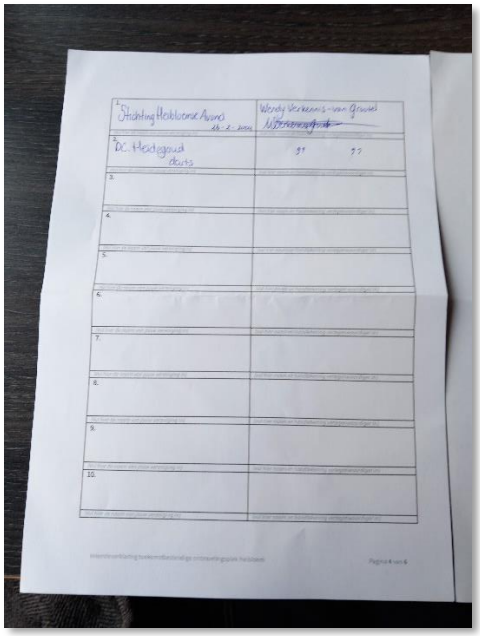
	

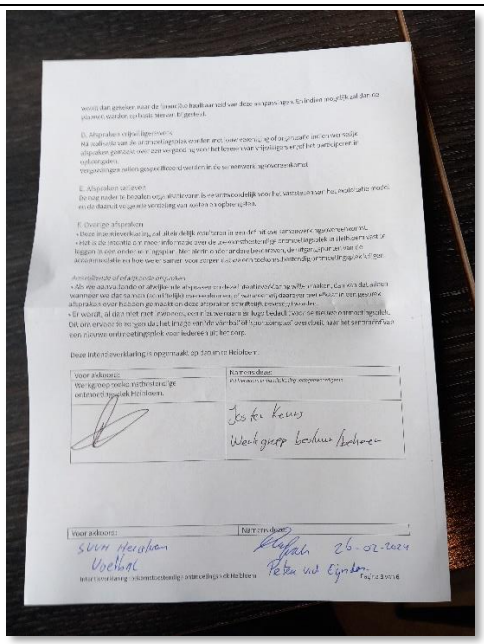


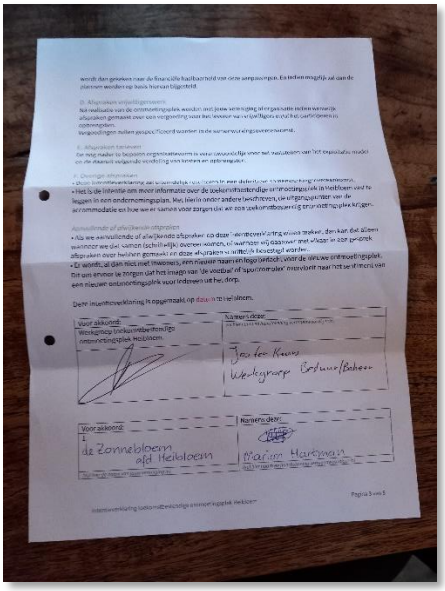












From: J. Thijssen <thijssen-theunissen@home.nl>
Sent: Tuesday, February 27, 2024 10:07 AM
To: Keurs, Jos <JKeurs@sligro.nl>
Subject: RE: Intentieverklaring Klokkestoel 2.0

Beste Jos,

Hopelijk is dit voldoendeanders hoor ik het wel.

Vriendelijke groet,
Joke Thijssen

Deze intentieverklaring is opgemaakt op datum te Heibloem.

Voor akkoord:	Namens deze:
Werkgroep toekomstbestendige ontmoetingsplek Heibloem.	**Joke Thijssen** **Cursus reanimatie A.E.D. en bijscholingen.**

Nog niet alle verenigingen hebben intentieverklaring getekend. Sommige willen het eerst in bestuur bespreken.

Gebruikers nieuwe ontmoetingsplek

Tabel 11: Gebruikers nieuw MFA

Vereniging	**Intentieverklaring**
Basisschool De Heihorst	x
CV De (jeugd)Buizers	x
Eetpunt Heibloem	
Gym; Patricia Buenocore	
Heemkundevereniging	
Stichting Heibloemse Avond (bonte avond)	x
Heromene	
Jeugdwerk	
Seniorenvereniging	
Zij Actief	
Zonnebloem	x
HELD	x
Zuidenwind (omgevingsfonds)	
AED herhaling	x
Gemeente Leudal (verkiezingen)	
KinderVakantieWerk	x
Heideroosje (handboog)	x
SVVH Voetbal	x
Federatie Kana (kerk)	

Statuten

De statuten zijn opgemaakt, zie *Bijlage 6. Statuten*.

Huishoudelijk reglement

Huishoudelijk reglement is ook opgemaakt, zie

Bijlage 7. Huishoudelijk reglement.

Beheersvorm

Wat men geleerd heeft bij de Klokkestoel is dat er behoefte is aan beheer in een accommodatie. Voor de nieuwe accommodatie is ingezet op twee personen beheer om risico te spreiden en om taken te kunnen verdeling om overbelasting te voorkomen. De vrijwilligersvergoeding is in de exploitatie opgenomen en wordt uitbetaald volgens de landelijke richtlijnen:
https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/werk_en_inkomen/werken/werken-als-vrijwilliger/vrijwilligersvergoedingen/vrijwilligersvergoedingen
Er worden vacatures voor het beheer gemaakt waar iedereen zich op kan inschrijven.

7. Omgevingsdialogen gehouden

19 december 2023

Deze omgevingsdialoog is in de voetbalkantine gehouden.



Figuur 15: Omgevingsdialoog 19 december 2023

Waarom een omgevingsdialoog?
Enerzijds de behoefte van de werkgroep om alle betrokkenen te informeren en raadplegen. De verschillende werkgroepen zijn al anderhalf jaar bezig en vinden het belangrijk om te laten weten waar ze mee bezig zijn, iedereen op de hoogte te houden en ook het gesprek met de buurtbewoners/omgeving gaande te houden om op deze manier input vanuit de omwonenden te krijgen.
Anderzijds de verplichting vanuit de gemeente om een omgevingsdialoog te houden (vanaf 2024 verplicht). Wat men ermee doet is niet bekend. Wel is het belangrijk als je een project wil beginnen om voorafgaand medewerking te krijgen van de buurt.
Voorafgaand aan deze omgevingsdialoog zijn de flyers huis aan huis verspreid en overal aangebeld. Welke adressen persoonlijk een uitnodiging hebben gekregen, de aanwezigenlijst en de notulen, zie

Bijlage 8. Omgevingsdialoog 19 december 2023.

26 februari 2024

Deze omgevingsdialoog is gehouden in de Klokkestoel samen met een algemene bewonersavond.
De geluiden zijn positief met een kritische noot op geluidsoverlast. Architect geeft aan dat de zaal is voorzien van geluiddichte wanden, althans volgens de nieuwste normen.
Alle gegevens met betrekking tot deze omgevingsdialoog zit in

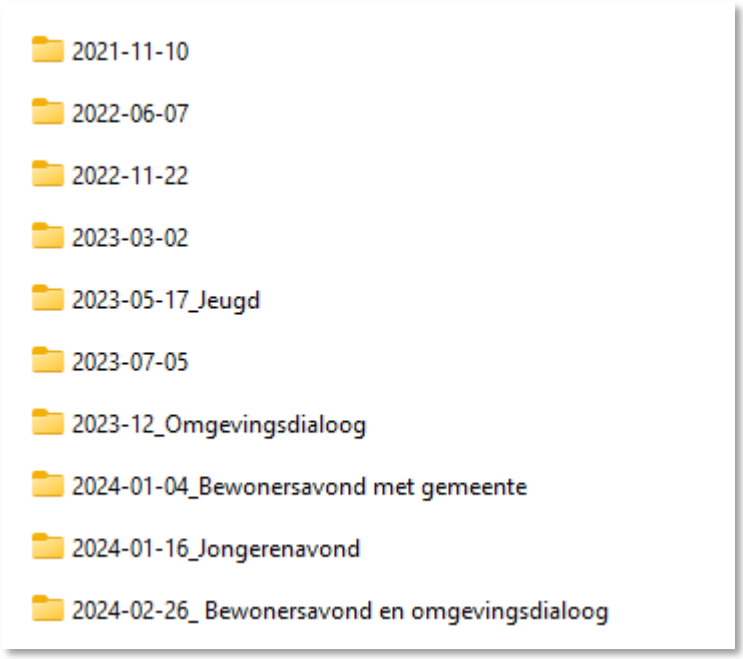


Figuur 16: Omgevingsdialoog 26 februari 2024

Bijlage 9. Omgevingsdialoog 26 februari 2024 en Bijlagen 10. Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 26 februari 2024.

8. Tal van bewonersavonden en jongerenavonden

De afgelopen jaren nadat het masterplan is gevallen zijn er (weer) tal van bewonersavonden georganiseerd. Ook 2x een losse jongerenavond om die er ook bij te betrekken.
De werkgroepen hebben de afgelopen jaren heel hard gewerkt om iedereen erbij te betrekken.



Figuur 17: Aantal bewonersavonden

9. Fondsen subsidies en meer

Fondswerving is iets wat nog moet gebeuren er zijn al gesprekken met en over: LEADER Weerterland, de Rabobank die al €10.000,- heeft toegezegd, Zuidenwind, contacten bij Vindsubsidies, en samen met de gemeente aan het kijken naar mogelijkheden voor Dumava.

De werkgroepen zijn de mogelijkheden aan het bekijken hoe de Heibloemse MKB in dit proces te betrekken.

Bijlagen

Bijlage 1. Eerste definitieve ontwerp architect.

Deze bijlage wordt los toegevoegd.

Bijlage 2. Elementenraming Investering

Deze bijlage wordt los toegevoegd.

Bijlage 3. MOP van SVVH kantine en handboog

Deze bijlage wordt los toegevoegd.

Bijlage 4. Onderhoud SVVH kantine en handboog

Deze bijlage wordt los toegevoegd.

Bijlage 5. Exploitatie nieuw

Deze bijlage wordt los toegevoegd.

Bijlage 6. Statuten

NAAM EN ZETEL

Artikel 1.

1. De stichting draagt de naam: Stichting *.
2. De stichting is gevestigd te*.

DOEL

Artikel 2.

1. De stichting heeft ten doel: *
2. De stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door: *

GELDMIDDELEN

Artikel 3.

Het vermogen van de stichting wordt gevormd door:

a) subsidies en donaties;
b) verkrijgingen krachtens legaat of erfstelling;
c) vergoedingen voor door de stichting verrichte prestaties;
d) alle andere verkrijgingen en baten.

Erfstellingen mogen door de stichting slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

BESTUUR

Artikel 4.

1. De stichting wordt bestuurd door een bestuur bestaande uit een door het bestuur te bepalen aantal van tenminste drie leden. Bestuursleden worden benoemd en ontslagen door het bestuur.
2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
3. Alleen natuurlijke personen zijn benoembaar tot bestuurslid.
4. Het bestuur kan een rooster van aftreden vaststellen, krachtens welk rooster elke drie jaar één bestuurslid aftreedt. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is terstond herbenoembaar.
5. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
    a. door zijn aftreden volgens het eventuele rooster van aftreden;
    b. op zijn eigen verzoek door schriftelijk bedanken;
    c. door zijn faillissement of zijn surséance van betaling of indien de schuldsaneringsregeling op hem van toepassing wordt;
    d. door zijn ondercuratelestelling;
    e. door zijn overlijden;
    f. door zijn ontslag verleend door het bestuur om gewichtige redenen;
    g. door zijn ontslag door de rechtbank op grond van het bepaalde bij de wet.
6. De bestuursleden genieten als zodanig geen beloning voor hun werkzaamheden. Het bestuur kan besluiten tot een vergoeding van reis- en verblijfskosten aan bestuursleden.

7. Indien het bestuur tijdelijk uit minder dan drie respectievelijk uit minder dan door het bestuur vastgestelde aantal bestuursleden bestaat blijft het niettemin bevoegd, onder gehoudenheid zo spoedig mogelijk zodanige maatregelen te treffen dat in de vacature(s) kan worden voorzien.

TAKEN EN BEVOEGDHEDEN VAN HET BESTUUR
VERTEGENWOORDIGING

Artikel 5.

1. Behoudens beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd overeenkomsten aan te gaan tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Het bestuur is bevoegd tot vertegenwoordiging van de stichting voor zover de wet niet anders bepaalt. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden. Het bestuur kan een bestuurslid en/of een derde machtiging verlenen om de stichting binnen de in de volmacht omschreven grenzen te vertegenwoordigen.

BESTUURSVERGADERINGEN

Artikel 6.

1. Het bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo dikwijls als de voorzitter of een ander bestuurslid zulks gewenst acht. De oproeping tot een vergadering geschiedt schriftelijk tenminste zeven dagen van tevoren -de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend- onder vermelding van de plaats van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
2. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven dagen, is een geldige besluitvorming van het bestuur niettemin mogelijk, mits in de betreffende vergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig zijn en geen der bestuursleden zich alsdan tegen de besluitvorming verzet.
3. De bestuursvergaderingen worden geleid door de voorzitter en bij diens afwezigheid door een door de vergadering aan te wijzen ander bestuurslid. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen indien tenminste de helft van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is.
4. Van elke bestuursvergadering worden notulen gehouden door de secretaris of bij diens afwezigheid door een daartoe aangewezen bestuurslid. De notulen worden vastgesteld in dezelfde of in een volgende bestuursvergadering en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris van die vergadering ondertekend.
5. Toegang tot de vergadering hebben de bestuursleden alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuursleden worden toegelaten.
6. Een bestuurslid kan zich door een door hem daartoe schriftelijk gevolmachtigd mede-bestuurslid ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een bestuurslid kan ten hoogste één mede-bestuurslid ter vergadering vertegenwoordigen.

BESLUITVORMING BESTUUR

Artikel 7.

1. Ieder bestuurslid heeft één stem. Voor zover in deze statuten niet anders is bepaald, worden bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Bij staking van stemmen wordt het voorstel in een volgende vergadering opnieuw aan de orde gesteld. Staken de stemmen wederom, dan is het voorstel verworpen. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze van stemming.
2. Buiten vergadering kunnen bestuursbesluiten worden genomen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuursleden zich schriftelijk voor het voorstel heeft verklaard.

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

Artikel 8.

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht tot het houden van zodanige aantekeningen omtrent de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende haar werkzaamheden, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten op te maken en op papier te stellen. De balans en staat van baten en lasten worden ontworpen door de penningmeester en aan het bestuur voorgelegd vóór een door het bestuur te bepalen datum. Vaststelling door het bestuur van de door de penningmeester ontworpen stukken strekt tot decharge van de penningmeester.
4. Het bestuur is verplicht de in lid 2 van dit artikel bedoelde stukken, boeken, bescheiden en andere gegevensdragers alsmede de balans en staat van baten en lasten zeven jaren lang te bewaren.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 9.

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot wijziging van de statuten.
2. Een besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van twee derden van de stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuursleden rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen.
3. Bij de oproeping tot de vergadering waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, bevattende de woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging, te worden gevoegd.
4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het verlijden van een akte van statutenwijziging is ieder bestuurslid bevoegd.

HUISHOUDELIJK REGELMENT

Artikel 10

1. Het bestuur is bevoegd een Reglement vast te stellen waarin die onderwerpen worden geregeld welke niet in deze statuten zijn vervat.
2. Het bestuur is bevoegd dit Reglement te wijzigen. Het besluit daartoe moet genomen worden met een meerderheid van stemmen in een vergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn
3. Het Reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
4. Het bestuur is te allen tijde bevoegd het Reglement te wijzigen of op te heffen.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 11.

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot ontbinding der stichting.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in lid 2 van het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.
3. Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld.
4. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders.
5. Een overschot na vereffening wordt uitgekeerd zoals door de vereffenaars te bepalen.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
7. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Bijlage 7. Huishoudelijk reglement

Van de Stichting Gemeenschapshuis ……. ter uitvoering van artikel 10 van de Statuten.

Algemene bepalingen
Artikel 1.
Dit Huishoudelijk Reglement verstaat onder:
Bestuur Het krachtens artikel 4 van de Statuten bestaande Bestuur van de stichting Gemeenschapshuis…….., voortaan te noemen Stichting;
Dagelijks Bestuur De voorzitter, de secretaris en de penningmeester van bovengenoemd Bestuur c.q. de eventuele vervangers ;
Vaste Huurder De vereniging, stichting of andere natuurlijke c.q. rechtspersoon, die minimaal 12x per jaar één of meerdere zalen van het gemeenschapshuis huurt;
Gebruikersoverleg De gezamenlijke jaarlijkse vergadering van het Bestuur van de Stichting en de vaste huurders.

De stichting
Artikel 2.

1. De Stichting is onafhankelijk. Alle activiteiten van de Stichting staan onder verantwoordelijkheid van het Bestuur.
2. Zoals aangegeven in de Statuten, stelt de Stichting zich de exploitatie van het Gemeenschapshuis " genaamd,……. ten doel.
3. Het Bestuur behoudt zich het recht voor elke maatregel te treffen in het belang van de goede orde.
4. Het Bestuur kan alle mogelijke activiteiten ontplooien ter bevordering van een zo gunstig mogelijke positie van de Stichting in welke zin dan ook.

Het bestuur
Artikel 3

1. Bestuursleden hebben voor drie jaar zitting in het Bestuur. Drie jaarlijks dienen minimaal 2 en maximaal 3 bestuursleden af te treden volgens een door het Bestuur op te maken rooster. Alle bestuursleden zijn terstond herkiesbaar. Indien een nieuw bestuurslid wordt benoemd in een ontstane vacature, treedt hij/zij voor wat betreft de volgorde van aftreden, in plaats van degene in wiens plaats hij/zij is benoemd.
2. De voorzitter leidt de bestuursvergaderingen en het gebruikersoverleg. Hij fungeert als aanspreekpunt van de Stichting. Hij vervult de uit zijn functie voortvloeiende representatieve verplichtingen en zal blijvend toezien op een goed functioneren van de Stichting.
3. De secretaris is verantwoordelijk voor een goed functioneren van het secretariaat, waaronder het archief van de Stichting. Hij verzorgt de correspondentie van de Stichting.
4. De penningmeester beheert de geldmiddelen van de Stichting. Hij is verplicht van de door hem ontvangen en uitgegeven bedragen nauwkeurig aantekening te houden.
5. Het Bestuur kan voor de leden van het Dagelijks Bestuur nadere instructies vaststellen.

Vergaderingen

Artikel 4.

1. Een bestuursvergadering kan doorgang vinden, indien tenminste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is.
2. Alle bestuursleden hebben gelijk stemrecht. Staken de stemmen dan wordt het betreffende voorstel de eerstvolgende vergadering opnieuw aan de orde gesteld. Staken de stemmen dan opnieuw, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
3. De bestuursvergaderingen zijn openbaar. Op voorstel van de voorzitter of van tenminste drie aanwezige bestuursleden kan het Bestuur besluiten de gehele vergadering of een gedeelte daarvan besloten te laten plaatsvinden.
4. Het Gebruikersoverleg beschikt niet over de bevoegdheid besluiten te nemen. Het Gebruikersoverleg heeft als taak; het geven van adviezen aan het Stichtingsbestuur, alsmede het medewerking verlenen aan de verwezenlijking van de doelstelling van de Stichting.
5. Tijdens het Gebruikersoverleg worden de volgende zaken door het Stichtingsbestuur toegelicht:
   a. de eventuele wijzigingen in de Statuten of het Huishoudelijk Reglement;
   b. de financiële situatie van de Stichting;
   c. de organisatie, de bestuurssamenstelling, het beheer en de toekomstige ontwikkelingen van de stichting.

Het gemeenschapshuis

Artikel 5.

1. De Stichting Gemeenschapshuis …….. huurt van de gemeente het gemeenschapshuis ……..gelegen aan …. te Heibloem
2. De exploitatie van dit gemeenschapshuis wordt overeenkomstig artikel 2, lid 1 van de Statuten, in handen gelegd van het Stichtingsbestuur.
3. Het Bestuur is bevoegd, met inachtneming van de daartoe strekkende bepalingen in de gemeentelijke huurovereenkomst, ruimtes in Gemeenschapshuis ……. te verhuren.
4. Het Bestuur stelt de huurbedragen vast. Verder stelt het Bestuur huurovereenkomsten op ten behoeve van de vaste huurders …….
5. Het Bestuur stelt de prijzen van drank, versnaperingen e.d. vast. Hierbij zal indien mogelijk rekening worden gehouden met de prijzen die gebruikelijk zijn in de plaatselijke horeca.

Beheer/schoonnmaak

Artikel 6.

1. Het Bestuur is bevoegd personen aan te wijzen, die verantwoordelijk worden gesteld voor de dagelijkse gang van zaken in het gemeenschapshuis Bedoelde personen zijn verantwoording verschuldigd aan het Bestuur. De beheerder heeft tot taak ervoor te zorgen dat de bezoekers optimaal gebruik kunnen maken van de accommodatie. Het takenpakket kan bestaan uit de interne organisatie (inkoop, administratie), uitvoerende taken (verkoop, schoonmaak), onderhoudswerkzaamheden en leiding geven aan assistent-beheerders en vrijwilligers

2. De onkostenvergoeding die voor de in lid 1 genoemde werkzaamheden wordt verstrekt, wordt vastgesteld door het Bestuur.
3. Indien nodig zal voor genoemde functionarissen een taak en functiebeschrijving door het Bestuur worden vastgesteld.

Kascommissie

Artikel 7.

1. Het Bestuur benoemt uit een kascommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van 2 huurders van het gemeenschapshuis De benoeming geschiedt voor de duur van 3 jaar. Na deze periode is herbenoeming mogelijk.
2. Het doel van de kascommissie is het uitoefenen van controle op de werkzaamheden van de penningmeester. Deze commissie brengt jaarlijks verslag uit van haar bevindingen aan het Bestuur.

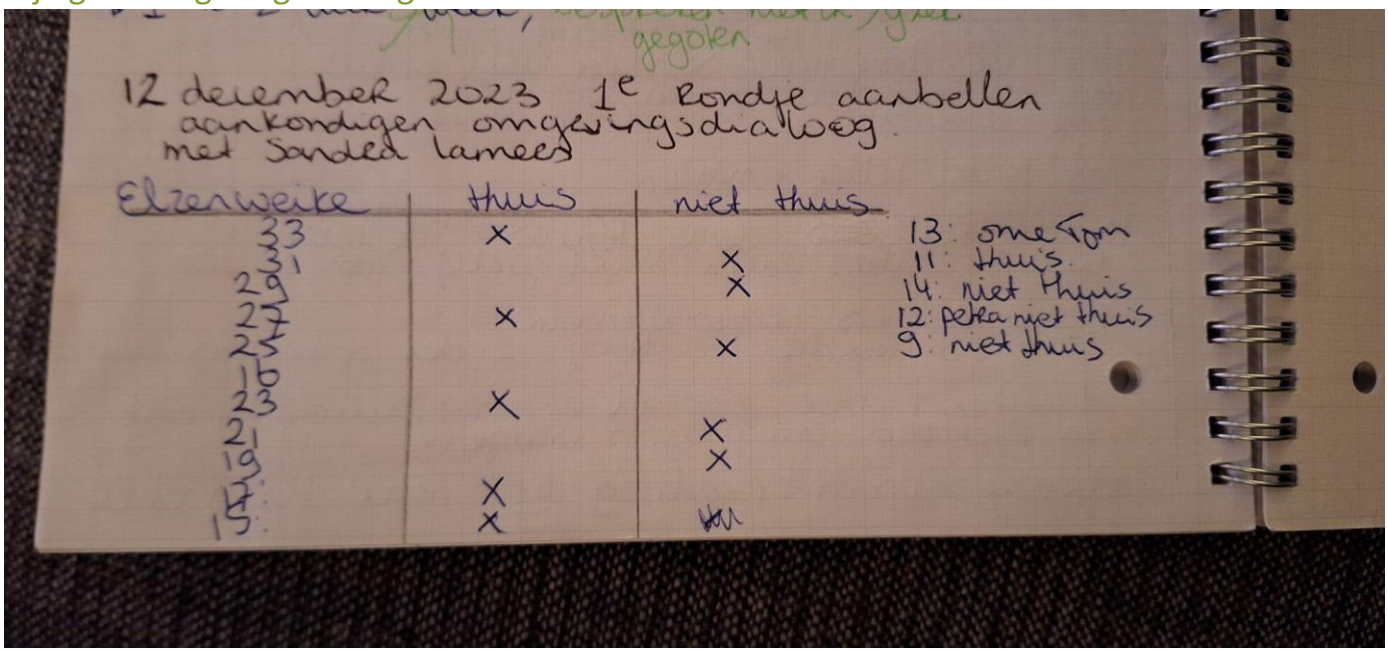
Slotbepalingen

Artikel 8.

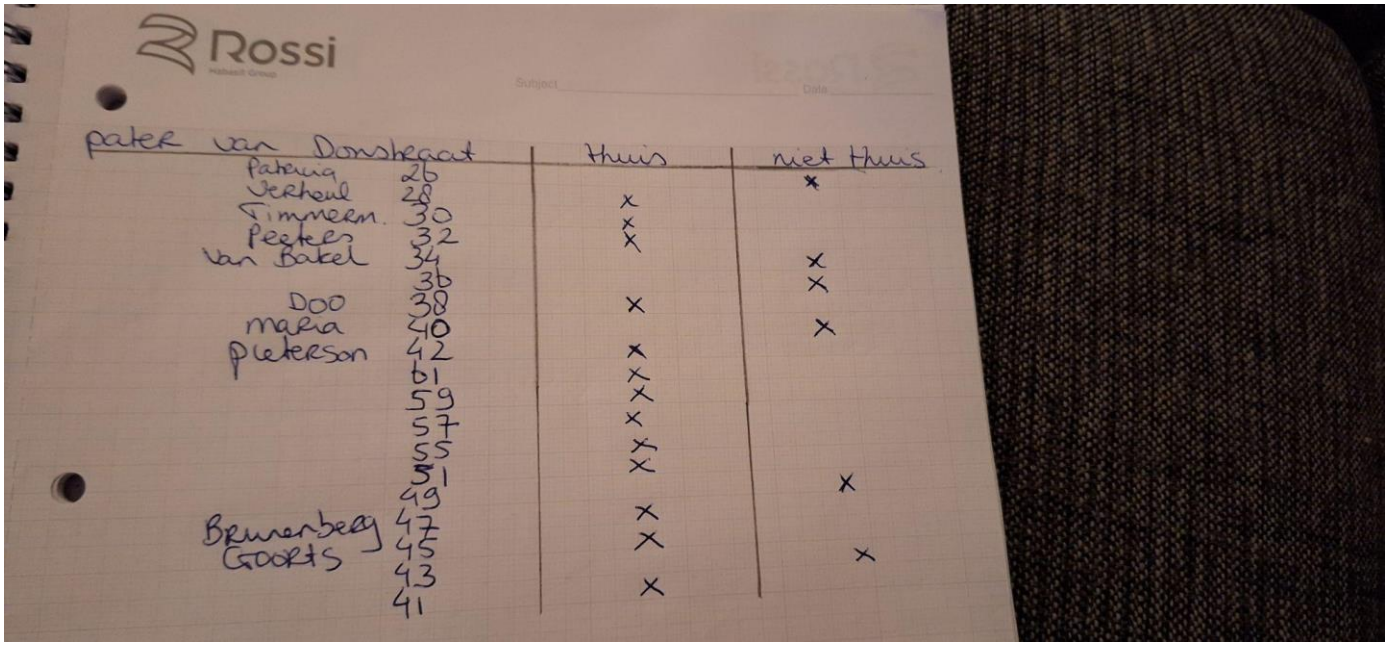
1. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist het Bestuur.
2. Dit Reglement is vastgesteld in de bestuursvergadering van de Stichting Gemeenschapshuis op ------- datum

De voorzitter, De secretaris ,

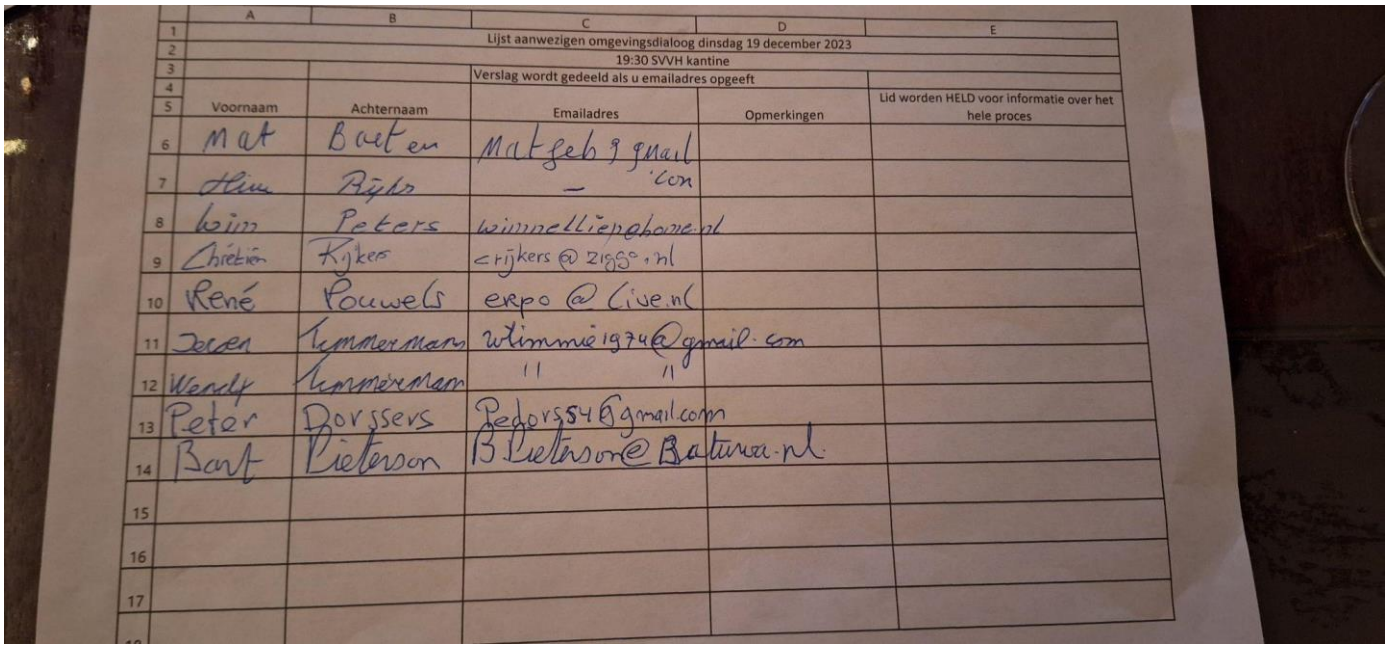
Bijlage 8. Omgevingsdialoog 19 december 2023



Figuur 18: Huis-aan-huis voor dialoog 19 december 2023_1

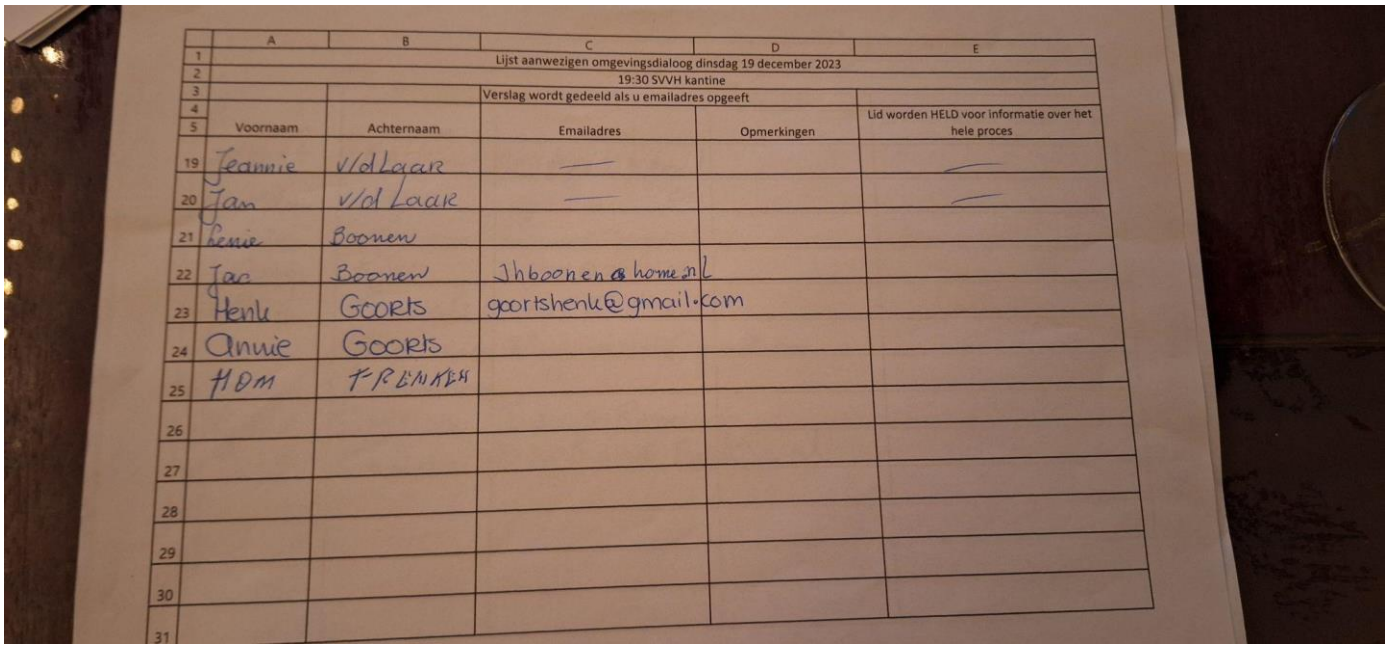


Figuur 19: : Huis-aan-huis voor dialoog 19 december 2023_2



	A	B	C	D	E
1	Lijst aanwezigen omgevingsdialoog dinsdag 19 december 2023				
2	19:30 SVVH kantine				
3			Verslag wordt gedeeld als u emailadres opgeeft		
4					
5	Voornaam	Achternaam	Emailadres	Opmerkingen	Lid worden HELD voor informatie over het hele proces
6	Mat	Baetsen	Matgeb@gmail.com		
7	Hein	Rijks	—		
8	Wim	Peters	wimnellievanhove.nl		
9	Chrétien	Rijkers	crijkers@ziggo.nl		
10	René	Pouwels	expo@live.nl		
11	Jeroen	Timmermans	wimmie1974@gmail.com		
12	Wendy	Timmermans	11 11		
13	Peter	Dorssers	Pedors54@gmail.com		
14	Bart	Pieterson	BPietersone@Batura.nl		
15					
16					
17					

Figuur 20: Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 19 december 2023_1



	A	B	C	D	E
1	Lijst aanwezigen omgevingsdialoog dinsdag 19 december 2023				
2	19:30 SVVH kantine				
3			Verslag wordt gedeeld als u emailadres opgeeft		
4					
5	Voornaam	Achternaam	Emailadres	Opmerkingen	Lid worden HELD voor informatie over het hele proces
19	Jeannie	V/d Laar	—		—
20	Jan	V/d Laar	—		—
21	Lenie	Boonen			
22	Jac	Boonen	Jhboonen@home.nl		
23	Henk	Goorts	goortshenk@gmail.com		
24	Annie	Goorts			
25	HOM	FRENKEN			
26					
27					
28					
29					
30					
31					

Figuur 21: : Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 19 december 2023_2

Notulen omgevingsdialoog 19-12-2023om 19.30uur in de kantine van SVVH.

Aanwezig: Yvet Verhoeven, Piet ten Haaf (VKKL), Sandra Lamers, Peter Joosten, Mat Baetsen, Hein Rijks, Wim Peters, Jan en Jeannie van de Laar, Jack en Leny Boonen, Chrétien Rijkers, Bart Pieterson, Wendy en Jeroen Timmermans, Tom Frenken, Tom Vullers, An en Henk Goorts, René Pouwels, Peter Dorssers, Petra Janssen.

Yvet stelt zich voor en Piet ten Haaf wordt ook voorgesteld (vanuit VKKL betrokken bij project).

Waarom deze omgevingsdialoog?

- Enerzijds de behoeft van de werkgroep om alle betrokkenen te informeren en raadplegen. De verschillende werkgroepen zijn al anderhalf jaar bezig en vinden het belangrijk om te laten weten waar ze mee bezig zijn, iedereen op de hoogte te houden en ook het gesprek met de buurtbewoners/omgeving gaande te houden om op deze manier input vanuit de omwonenden te krijgen.
- Anderzijds de verplichting vanuit de gemeente om een omgevingsdialoog te houden (vanaf 2024 verplicht). Wat men ermee doet is niet bekend. Wel is het belangrijk als je een project wil beginnen om voorafgaand medewerking te krijgen van de buurt. Dit is al de 2e (of 3e) omgevingsdialoog met betrekking tot de plannen van een nieuwe ontmoetingsruimte.

Procesbeschrijving:

- Van 2013 t/m 2017 zijn er al signalen gegeven richting gemeente Leudal dat de Klokkestoel niet meer voldoet. Er is veel achterstallig onderhoud en is niet rendabel. Plannen voor een nieuwe MFA werden gemaakt en door de gemeente weer geparkeerd.
- Na corona starten opnieuw de gesprekken met het bestuur van de Klokkestoel, HELD en verenigingen die gebruik maken van de Klokkestoel.
- In 2021 wordt er een werkgroep gevormd om plannen voor de ontmoetingsruimte te concretiseren. VKKL wordt ingeschakeld voor objectieve procesbegeleiding en betaald door de gemeente. Met de gemeente, VKKL, HELD en de werkgroep worden de plannen verder uitgewerkt.
- Er wordt gekozen voor een structuur om iedere paar maanden een nieuwe werkgroep te vormen om steeds gedeeltes van het proces vorm te geven.

  Onderzocht werd de houdbaarheid van de Klokkestoel. Hier kwam men al gauw tot de conclusie dat het niet rendabel is om 4 tot 5 ton te gaan verbouwen en dan nog geen duurzame accommodatie te hebben. Toen is de keuze gemaakt, ook richting gemeente, dat renovatie van de Klokkestoel het niet gaat worden. Deze keuze wordt vastgehouden en er wordt een harde datum gepland: 01-01-2025 gaat de huidige Klokkestoel dicht. Dit is ook opgetekend bij de gemeente in het accommodatiebeleid.
  In deze werkgroep is ook een Plan van Eisen opgesteld waarin de wensen van de toekomstige “gebruikers” van de nieuwe accomodatie in worden meegenomen. Dit PvE heb je nodig om potentiële locaties te onderzoeken en tekeningen te kunnen maken.

  De taak van een volgende werkgroep was het onderzoeken van 3 potentiële locaties:
- Heidegoud
- De Kerk
- Sportpark met de accommodatie.

- De werkgroep heeft het PvE gecheckt bij al deze gebouwen.
  Bij Heidegoud kon al heel snel de conclusie worden getrokken dat dit geen haalbare kaart was. Enerzijds omdat er hier sprake zou zijn van een commerciële exploitant en anderzijds vond Heidegoud het maatschappelijke gebruik ook niet zijn business. Beide partijen kwamen
  overeen dat het geen goede match zou zijn.

- Bij de kerk was de verwachting dat de verkoop wel 5 tot 10 jaar zou kunnen duren. Uiteindelijk zou de kerk binnen één jaar overdraagbaar zijn echter de aankoopprijs was enorm hoog, het terrein rondom de kerk zou aangekocht en her-ontwikkeld moeten worden en de verbouwkosten erg hoog.
- De accommodatie van de voetbalclub en de handboog zou beter passen bij het PvE. Nadeel: de afstand tot de kern is groter. Voordelen: 2 verenigingen zitten hier al en willen beiden meewerken aan de herontwikkeling van het pand.

  Voor de gemeente is het belangrijk dat het een duurzaam plan is, dubbel glas, zonnepanelen enz. Uiteindelijk is de keuze gevallen op de accommodatie op het sportpark voor de nieuwe ontmoetingsplek mits financieel haalbaar.

De projectgroep moet vóór 1 maart een witboek inleveren en de gemeente zal hier dan een besluit over moeten nemen (april/mei 2024). Met de handboogvereniging en de voetbalclub is er al regelmatig overleg geweest. Er zal een nieuwe stichting komen die het hele pand gaat overkopen.

Hoe kijkt de buurt tegen dit alles aan:

De vertegenwoordiging van de gemeente wordt gemist op deze avond. Deze zullen uiteindelijk beslissen en betalen voor deze plannen.

- Er wordt uitgelegd dat de gemeente zich terug trekt uit de ontwikkeling: de gemeenschap moet een plan uitwerken en daarna gaat de gemeente hiermee aan de slag. Alles wat de werkgroep doet wordt gestaafd aan de maten van de gemeente. Onder normale omstandigheden zal er bij een inbreng van een goed (onderbouwd) plan de gemeente niet kunnen nalaten om dit tot stand te brengen.
- Tweeëneenhalf jaar geleden is het masterplan op de Widdonck afgeblazen en sindsdien staat de procesregisseur langs de lijn mee te kijken om de werkgroepen bij te staan met advies.
- Er is nu officieel toestemming van de gemeente dat dit onderzoeksgebied is en dat betekent dat er niet meer kan worden terug gevallen naar een eerdere fase in dit proces.
- Ook VKKL gaat als onafhankelijke partij mee in dit gehele proces. De gemeente heeft dit al tot drie keer (elke fase) betaald. Hieruit blijkt de financiële commitment van de gemeente.
- Vanaf december is er vanuit de gemeente nieuwe begeleiding van 2 heren die gaan over vastgoed.
- Als er een goed plan is dan maken de kosten niet uit. Er is geen bepaald budget. De gemeente wijst ook geen locatie aan.
- Als de Klokkestoel uiteindelijk vervangen is wordt dit onderzoeksgebied voor woningbouw maar dat stukje woningbouw zal niet gekoppeld worden aan de bouw van een nieuw gemeenschapshuis.

Hoe zit het met mogelijke geluidsoverlast en hoe wordt dit voorkomen?

- Bij een enkele activiteit afgelopen jaar zitten jongeren buiten bij de accommodatie en dan is er sprake van geluidsoverlast. Het nieuwe gebouw zal op voorhand zo geluidsdicht mogelijk worden gemaakt. Natuurlijk zullen de deuren wel ooit open worden gezet. Er zal een vorm van toezicht georganiseerd moeten gaan worden.
- Wel wordt de kanttekening gemaakt dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen overlast die is toegestaan en die niet is toegestaan en dat alle activiteiten moeten voldoen aan de nieuwe geluidsnormen.
- Een vraag die gesteld kan worden is of de nieuwe accommodatie de gehele dag toegankelijk is of alleen als er activiteiten zijn?

- De conclusie die uit deze discussie kan worden getrokken is dat het belangrijk is het om met zijn allen de dialoog gaande te houden over waar iemand last van heeft met wederzijds respect. Wel moeten we proberen Heibloem leefbaar te houden en de jeugd ook wat te gunnen.

Hoe rendabel is een nieuwe accommodatie kijkend naar de toekomst?

- De huidige bezetting van de Klokkestoel is niet genoeg. De bezetting zal omhoog moeten. Voordeel is dat de handboog en de voetbal automatisch extra gebruikers zijn en dat er wellicht meer leden komen door meer activiteit op locatie en modernisering van het gebouw. Ook blijven de laagste groepen van de basisschool de gymactiviteiten houden, de afstand is niet te ver.
- De werkgroep is druk bezig om de exploitatie door te rekenen. Met een nieuw gebouw zijn er ook minder onderhoudskosten en energiekosten.

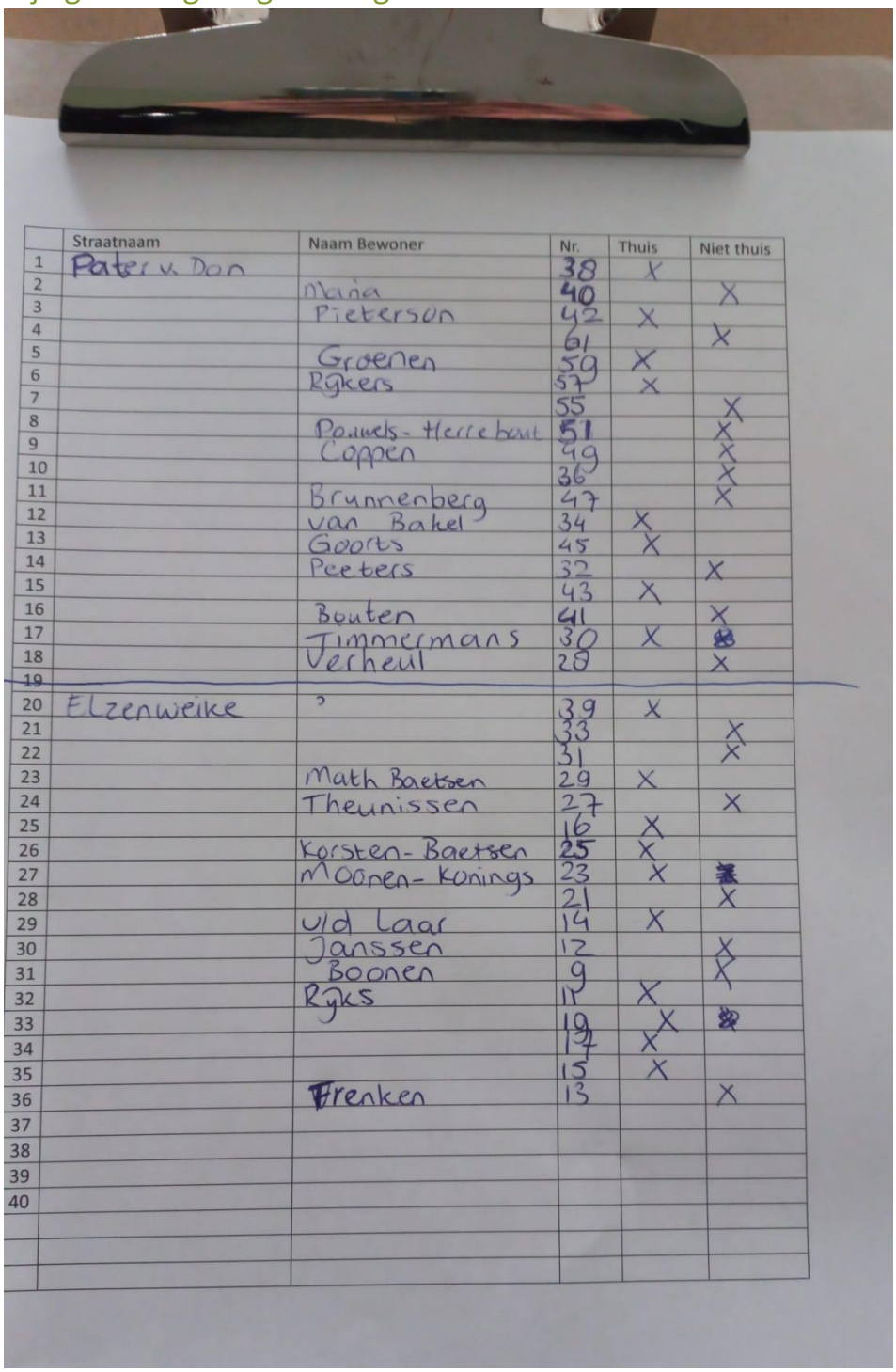
Hoe zit het met de senioren, de afstand vanaf de parkeerplaats, trappen op.

- Er komen parkeerplaatsen aan de rand van het huidige trainingsveld en er zullen aanpassingen komen aan het gebouw zodat er geen trappen hoeven te worden gelopen. Evt. kan de burgerbus worden ingezet voor vervoer van het dorp naar het nieuwe gemeenschapshuis.

Zal de opening van 1 januari 2025 gerealiseerd kunnen worden?
Begin januari 2024 zal er weer een bewonersavond worden georganiseerd.
14 januari is er een nieuwjaarsborrel waarvoor iedereen is uitgenodigd. Start om 14 uur met koffie en iets lekkers erbij. En als je vóór 15 uur binnen bent is er ook nog een bon om iets te eten.

Yvet bedankt iedereen voor de grote opkomst en vraagt of er nog mensen zijn die zich willen aansluiten bij een werkgroep.
De bijeenkomst wordt gesloten.

Bijlage 9. Omgevingsdialoog 26 februari 2024



	Straatnaam	Naam Bewoner	Nr.	Thuis	Niet thuis
1	Pater v. Dan		38	X	
2		Maria	40		X
3		Pietersen	42	X	
4			61		X
5		Groenen	59	X	
6		Rykers	57	X	
7			55		X
8		Pauwels - Herrebout	51		X
9		Coppen	49		X
10			36		X
11		Brunnenberg	47		X
12		van Bakel	34	X	
13		Goorts	45	X	
14		Peeters	32		X
15			43	X	
16		Bouten	41		X
17		Timmermans	30	X	
18		Verheul	28		X
19					
20	Elzenweike	"	39	X	
21			33		X
22			31		X
23		Math Baetsen	29	X	
24		Theunissen	27		X
25			16	X	
26		Korsten - Baetsen	25	X	
27		Moonen - Konings	23	X	
28			21		X
29		Uld Laar	14	X	
30		Janssen	12		X
31		Boonen	9		X
32		Ryks	11	X	
33			19	X	
34			17	X	
35			15	X	
36		Frenken	13		X
37					
38					
39					
40					

Figuur 22: Huis-aan-huis voor dialoog 26 februari 2024

Notulen bewonersavond met omgevingsdialoog 26 februari 2024
Aanwezigheid; zie aanwezigheidslijsten
Jos ter Keurs is avondvoorzitter en heet iedereen van harte welkom en neemt de presentatie door.
Piet neemt het woord over het gedeelte van de werkgroep bouw.

<u>Het nieuwe gebouw</u>

- Architect neemt het woord over het gedeelte van de tekeningen van de nieuwe ontmoetingsplek.
- Wiel Caenen; de oude ingang komt die te vervallen – ja
  Is er gelegenheid voor invalide parkeerplaats op het terrein zelf – ja, daar komen een aantal plekken voor. Overige parkeergelegenheid is op de grote parkeerplaats.
- ?? (raadslid gemeente Leudal?) ; op welke locatie komt het nieuwe pand? Op de plek van de huidige sportkantine. De architect ligt toe dat de rode contourlijnen in de tekening de huidige omvang van de kantine is.
- Renate Joosten; zonde dat vanuit de bar geen voetbal gekeken kan worden. Klopt, maar dat is wel mogelijk vanuit de zaal
- Ton Jöris; hoe lopen de mensen van de handboog naar de bar? Architect wijst hoe dit mogelijk is. Is, volgens Ton, wel een stuk lopen met een blad bier. Architect benoemt dat dit op een kortere manier kan via de hellingbaan en dat de handboogvereniging de tekening ook al heeft gezien en hier van op de hoogte is.
- Twan Verstappen; kun je via het plein ook naar de bar? Ja dat is mogelijk. Architect wijst aan op welke manieren de bar benaderd kan worden.
- Cretiën Rijkers; op dit moment zijn er 4 kleedlokalen, dat worden er nu maar 2? Ja klopt, 1 voor de thuisspelende ploeg en 1 voor de uitspelende ploeg. Dit is in overleg met de voetbalclub.
- Henriette Pieterson; is de grote zaal ook te verdelen in 2 gedeeltes? Ja. Is er rekening gehouden met de akoestiek? De zaal is ruim 4,5m hoog. Er zal met de aankleding rekening gehouden moeten worden met dempende materialen en akoestische panelen.
- ?? ; is de kleurstelling zoals op de tekening ook zoals dat in werkelijkheid wordt? Ja, blijft in de grijstinten, de kleurstelling van Heideroosje is nu ook antraciet. De opzet is om dat door te trekken met daarbij houten accenten.
- Twan Verstappen; is het nieuwe pand groter dan de huidige Klokkestoel? Wat betreft m2 is het iets groter. Maar van belang is dat de routing door het gebouw praktischer is dan het nu in de huidige klokkestoel is. Daar is ook de tekening op gebaseerd.
- Wendy Timmermans; is er in de keuken rekening gehouden met het eetpunt, dat ze daar kunnen koken voor 20-30 man? Ja dat is zeker mogelijk. Er kan alleen niet gegeten worden in de keuken. Architect benoemt dat het plein ook hiervoor multi functioneel te gebruiken is.
- Wiel Caenen; zie ik het goed dat er geen vast podium komt? Er komt geen vast podium, maar er is wel ruimte om een podium te plaatsen. Architect ligt toe dat een vast podium niet praktisch is. Jos ligt toe dat de ruimtes multi functioneel zijn en aan te passen naar de eisen die een vereniging op dat moment nodig heeft. Een vereniging heeft ook geen eigen ruimte meer.
- Lia Geraats; waar komt het oplaadpunt en parkeerplaats van de burgerbus? Dat zou vooraan bij de invalide parkeerplaatsen mogelijk zijn, maar ook aan de achterzijde bij de handboog.
  Lia; is het handig om de bus nog afgeschermd kan staan? Yvet vertelt dat dit wel mogelijk is aan de zijde

van de handboog en dat daar ook eventueel een poortje mogelijk is.
Renate geeft de tip om een centrale laadplek te maken die voor iedereen te gebruiken is. Dit zou op de centrale parkeerplaats gecreëerd kunnen worden.

- Nancy Schroën; zoals ik zie staat de bar op zich op een prima plek. Maar als je van binnen uit voetbal wil kijken kan dat alleen in de grote zaal. Dat klopt inderdaad, dat komt ook omdat het een multi functioneel gebouw wordt en daarom gekozen is dat de bar centraal ligt. Bij veel andere sportaccommodaties kun je vanuit de bar ook niet op het terrein kijken.
- Ton Jöris; is er al een prijsindicatie? Daar komt Piet zometeen op terug.
- Twan Verstappen; is deze tekening definitief? Nee, niks is nog definitief. Dit ontwerp wordt gepresenteerd aan de gemeente en daar krijgen we feedback op.
- ?? ; op wat voor termijn praat je dan, wanneer krijgen we daar antwoord op? We wilden dat ons plan in april besproken zou worden in de raad en zijn vanaf die datum terug gaan rekenen en zo op 1 maart uitgekomen als inlevertermijn. Het grote voordeel is dat de gemeente ook wil dat er iets gedaan wordt en ze zijn erg betrokken tijdens de hele procedure. Jos ligt toe dat we al iedere week informatie hebben aangediend rondom dit project. We krijgen positieve reacties van de gemeente.
  Wendy Timmermans vertelt dat diverse raadsleden en de wethouder vorige week op werkbezoek zijn geweest. We hebben mooie complimenten gekregen, de gemeente is echt wel van goede wil.
  Piet ligt toe dat het belangrijk is om elkaar te blijven voeden in dit soort projecten. Anders kom je inderdaad op een stapel en wordt het vergeten. De feedback vanuit de ambtenaren hebben we in de tussenliggende periode ook verwerkt in onze plannen.
- Nancy Schroën geeft de complimenten aan de werkgroepen voor wat er al neergezet is en gedaan is de afgelopen periode. En dat als dit gerealiseerd kan worden dat we dan een mooi iets hebben neergezet.
- Man uit houten huis Pater van Donstraat; is er ook nagedacht over de geluidsoverlast naar buiten toe? Ja, er wordt gebouwd volgens de nieuwe normen. Er komt een complete voorzetwand om de geluidwering te waarborgen en ten opzichte van de huidige situatie te verbeteren. Ook inpandig zitten er verschillende buffers zodat het geluid niet meteen naar buiten gaat als er een deur open gaat. Dat geldt ook voor het dak.
- Wordt het ook een café functie? Op dit moment is het geen plan om er een café van te maken. Maar incidenteel kan het wel mogelijk zijn dat er activiteiten op het terras zijn. Jos geeft aan dat geluid(soverlast) zeker wordt meegenomen in het beheer en gebruik en dat daar regels voor opgesteld worden.
- Ton Jöris; ik heb nog niks vernomen over de energievoorziening. Hoe is dat geregeld? Het gebouw wordt volgens de nieuwe normen gebouwd en moet energieneutraal zijn. Er zitten op dit moment al duurzame voorzieningen en die zullen uitgebreid gaan worden waar nodig. De gemeente is hier ook voorstander van en ziet dit project als pilot.
  Wordt het handbooggedeelte ook geïsoleerd? Nee dat blijft ongewijzigd.
- Wiel Caenen; Wat vind de handboog van dit plan? Jan Derks ligt toe dat dit is besproken met de leden en zij hebben toestemming gegeven. Dit vooral omdat het pand eigendom van de vereniging is.
- Els Janssen; ik maak me een beetje zorgen over het tijdsplan. Wat als het allemaal opschuift omdat op 1 januari in principe de klokkestoel dicht gaat. Jos geeft aan dat we zelf doelstellingen per periode hebben neergelegd vooral ook om de werkgroepen te beschermen zodat het voor iedereen overzichtelijk blijft. Maar doordat we een strikte planning hebben zijn we doeltreffend en dat wordt door de gemeente ook

gewaardeerd. Zo houden we de vaart in het project, want als we de sluittermijn op zijn beloop laten wordt de spanningsboog minder en schuift het iedere keer vooruit.
Wendy Timmermans ligt toe dat de klokkestoel open blijft mits we als dorp wel actief bezig blijven met de nieuwe accommodatie.

- Harry Vermeulen; aller eerst complimenten voor het mooie plan. Blijft de handboog een aparte gebruiker in het geheel of valt het onder het gezamenlijk bestuur? Met andere woorden, komt het gedeelte van de handboog ter beschikking van de gemeenschap? Jan Derks geeft aan dat hun ruimte ter beschikking is van de multi functionele accommodatie, mits de handboog hun eigen activiteiten kan blijven uitvoeren.
- Wendy Timmermans; als er in de kelder een vergadering is moeten we vanuit de keuken via de trap naar beneden met koffie e.d.? Beneden is een klein keukentje om te gebruiken voor de benedenverdieping.
- Janny van de Laar; is het een idee om in het plein te starten met een inloopcafé? Zeker een goed idee. Is al meegenomen in de werkgroepen om het openbaar te maken voor het hele dorp. Renate Joosten ligt toe dat dit hoort onder de latere invulling en meegenomen zal worden in een verder verloop van het plan.
- Henk Vestjens; wat is de status van het verhaal? Is dit nog status haalbaarheidsonderzoek of is het al definitief? Er is nog niks definitief, het is nog een werkplan. De begroting zal samen met het plan ingediend worden bij de gemeente. Er is dus nog niks definitief.
- Renate Joosten; is er rekening gehouden met de mogelijkheid en eisen voor vrachtwagens om te lossen? Ja wordt naar gekeken wat daar normen voor zijn en wat noodzakelijk is.
- Henriette Pieterson; is er ook een terras meegenomen? Ja, dat is op dezelfde plek zoals nu. Piet vertelt dat er nog een vraag lag voor een terras aan de achterzijde. Dat is zeker mogelijk. Maar er moet ook rekening gehouden worden met een hellingbaan aan de achterzijde voor de leveranciers.
- Wiel Caenen; als er voetballen is en er is bij de handboog niks te doen, kunnen we dan daar naar doelpunten kijken? …
- Chrétien Rijkers; het zou toch geweldig zijn voor Heibloem als dit plan gerealiseerd kan worden.

Kostenplaatje

- Piet neemt ons mee in de begroting van het project en hoe de werkgroepen hier mee bezig zijn geweest in het voortraject.
- Jan van de Laar; is er ook gesproken met Zuidenwind? Ja, ook daar is mee gesproken. Net als met andere partijen die zich bezig houden met fondsenwerving.
- Wiel Caenen; met dit mooie plan moet je toch kunnen berekenen wat de huurprijs gaat worden? Dat kan zeker. Wiel; dat willen verenigingen ook weten. Dat is zeker van belang, maar we moeten hierin wel de juiste stappen in de juiste volgorde nemen. De huur zal zeker een beetje meer worden, maar dit moet wel betaalbaar zijn voor de verenigingen.
- Jos Koper; als er verenigingen weglopen heb je wel een gat.
  Renate Joosten; het moet niet alleen van de huur komen maar ook van de omzet.
  Ton Jóris; dan drinken mensen minder als het duurder wordt.
- Nancy Schroën; kun je als bedrijf ook een ruimte huren voor vergaderingen e.d. ? Dat ligt aan de afspraken die het bestuur gaat maken hierover. De commerciële kant moet niet de overhand krijgen, maar er moeten zeker mogelijkheden zijn voor dit soort dingen.
- Wiel Caenen; is de huidige klokkestoel afgeschreven? Dit is gebouwd in 1993, dus dat zal nihil zijn.

- Henriette Pieterson; de gemeente heeft voor de klokkestoel toch ook wel wat geïnvesteerd voor onderhoud e.d. ? Daar zal zeker ook een potje voor zijn wat meegenomen kan worden.
- Thei Vullers; de huidige sportaccommodatie is ook toe aan een opknapbeurt waar de gemeente kosten voor moet maken. Dus een verbouwing is voor hun ook aantrekkelijk om de kostenpost daarvoor af te schrijven.
- Jos benoemt dat vandaag werkgroep 1 en 2 vooral toegelicht worden, maar dat er nog 2 werkgroepen heel actief zijn. Met name de werkgroep voor fondsenwerving is ook al hard aan het werk.

Tuinarchitect

Het eerste ontwerp is vandaag om 16.50u bij Yvet op de mail binnengekomen. Dit is dus echt een aller eerste ontwerp waar nog geen feedback over gegeven is, maar wat we wel al willen laten zien om een beetje een idee te krijgen van de plannen.

- Ton Jöris; de ingetekende parkeerplekken zijn er wel te weinig. Yvet ligt toe dat op dit moment bij de klokkestoel ook maar een beperkt aantal parkeerplekken zijn. Jos geeft aan dat het parkeerprobleem bij de sportaccommodatie er nu ook al is en dat we dit wellicht niet op kunnen lossen. We kunnen wel in overleg met de gemeente kijken of het grasgedeelte ook als parkeerplaats gebruikt kan worden Het huidige parkeerterrein is niet praktisch ingericht en er daardoor wordt er willekeurig geparkeerd, dat willen we in de nieuwe situatie anders.
- Marcel Zelen; de gemeente zal wel willen weten hoeveel parkeerplaats we nodig denken te hebben. De architect geeft aan dat er wettelijke normen zijn die zeker meegenomen worden.
- Henriette Pieterson; het zou fijn zijn als de fietsenstalling vergroot kan worden inclusief mogelijkheid voor opladen van de fietsen.
- Els Janssen; gaat de speeltuin in het dorp dan weg? Nee die blijft, mits de grondeigenaar andere plannen heeft. Er komt dus een nieuwe speelmogelijkheid bij de nieuwe accommodatie, deze zal een natuurlijke uitstraling krijgen omdat we dichtbij een natuurgebied zitten.
  Vraag van de tuin architect of er een senioren-fitnes-tuin ontworpen moet worden.
- Wiel Caenen; heeft de architect er rekening mee gehouden dat er midden op de peellandbreuk gebouwd gaat worden. De architect ligt toe dat we constructief verder bouwen op de kelderbak.

Jos neemt de verdere presentatie door

- Wiel Caenen; voorzitter interim bestuur staat er toch al (doelend op Jos ter Keurs). Jos wil zeker bijdragen aan bepaalde dingen maar het moet wel passen binnen zijn tijd en mogelijkheden.
- Bart Pieterson wil graag de werkgroepen bedanken voor hun inzet. Complimenten.
- Wiel Caenen geeft aan dat er al veel werk verzet is. Jos geeft aan dat dat zeker zo is maar dat er ook nog veel gedaan moet worden. Yvet benoemt dat we echt nog mensen nodig hebben die ons in het verdere traject gaan helpen en ondersteunen. Als we dit samen willen moeten we ons ook samen inzetten hiervoor.
- Bart Pieterson; kan worden aangeven wat er nodig hebben aan kennis, misschien op de website neerzetten? Tuininrichting, bouwbegeleiding, fondsenwerving, naam, logo .. er is oneindig veel nog te doen. En dat kan niet alleen op de mensen vallen die nu al in de werkgroepen zitten. Wendy geeft aan dat

het een idee is om inzichtelijk te maken wat er precies nodig is en dat mensen zich er voor in kunnen schrijven. Dat nemen we mee.

- Henriette Pieterson; is een werkgroep altijd maar voor 3 maanden? Dat is tot nu toe wel de intentie geweest om de druk op de ketel te houden, maar ook om het overzichtelijk te maken voor de werkgroepleden. Maar je mag zeker een volgende termijn verder in een andere werkgroep.

Jos en Yvet danken de aanwezigen voor hun komst.
De zaal sluit af met een applaus.

Bijlagen 10. Aanwezigenlijst omgevingsdialoog 26 februari 2024

Deze bijlage wordt los toegevoegd.