

Verslag informatie avond

Vrijwilligers/betrokkenen Cultuurhuis

De informatie sessie is door beide wethouders geopend. De aanleiding van het onderzoek is door hen toegelicht evenals het belang van het Cultuurhuis in Woudenberg.

Door HEVO is een toelichting gegeven op de resultaten uit het onderzoek. De opzet van de presentatie volgde de lijn zoals deze in het rapport is behandeld.

De vrijwilligers/betrokkenen kregen na afloop van de presentatie de mogelijkheid om vragen te stellen en/of opmerkingen te geven. Hieronder worden de vragen incl. beantwoording en opmerkingen opgesomd:

- Het geschetste verhaal is helder. Ook wordt benadrukt door de groep dat het positief is dat het Cultuurhuis behouden blijft in het centrum van Woudenberg.
- Er wordt gevraagd waarop de verhuur opbrengsten bepaald zijn. Antwoord: de verhuur opbrengsten worden gegeneerd uit het verhuren van ruimten aan externe. Denk hierbij aan het verhuren van overlegruimte t.b.v. cursussen of de huiskamer t.b.v. een sociale activiteit. Het betreft dus niet de huuropbrengsten van de vaste gebruikers. Ook is een vergelijking gemaakt met andere multifunctionele accommodaties, dorpshuizen c.q. cultuurhuizen in Nederland.
- Er wordt gevraagd of in het ruimteprogramma rekening gehouden is met de opslag van de verschillende gebruikers. Antwoord: er is vanuit gegaan dat de huidige hoeveelheid opslag er in de toekomst ook minimaal is.
- Deze avond was voor velen het eerste moment dat ze de resultaten hoorden. De resultaten zullen nog moeten bezinken. Veranderingen betekenen wel kansen en als iedereen er met een open vizier naar kan kijken, kunnen we er een efficiënter Cultuurhuis maken met elkaar.
- Op het moment dat het 'nieuwe' Cultuurhuis gerealiseerd is, zitten we in 2027. Bij de start van de realisatie is het gebouw meer dan 40 jaar oud en behoeft het daadwerkelijk een vernieuwingsslag.
- Is er ook gekeken naar de behoeften van de inwoners van Woudenberg? Antwoord: na de bijeenkomst met vrijwilligers/betrokkenen is er voor inwoners de mogelijkheid om te reageren op resultaten van het onderzoek. Insteek bij het onderzoek was om eerst met de gebruikers te inventariseren wat er behouden kan blijven en wat er nog extra nodig is. In een vervolgfase kan nog onderzocht worden wat het Cultuurhuis nog meer kan zijn, rekening houdend met de wensen/eisen van de directe gebruikers van het Cultuurhuis.
- Is het de bedoeling dat de vrijwilligers de horeca gaan runnen in de toekomst? Antwoord: de horeca wordt o.a. door vrijwilligers bemenst, maar ook door medewerkers vanuit Reinaerde. In de kosten is rekening gehouden met het verder professionaliseren van het beheer van het Cultuurhuis, waarmee er ook iemand komt die gevoel voor horeca exploitatie heeft. Deze medewerker wordt geacht een stuk ondernemerschap in zich te hebben.
- Zorg wordt geuit dat de vrijwilligers niet bevraagd zijn over hun ervaringen in het huidige Cultuurhuis. Antwoord vanuit wethouder: de aanneme was gemaakt dat de verschillende organisaties de belangen behartigden van de vrijwilligers. Dit is niet door alle organisaties zo

gedaan. Ook bij de organisaties is er een bewuste keuze gemaakt om niet alle vrijwilligers betrekken in het proces. Gezien we nog aan de vooravond staan van de daadwerkelijke uitwerking van een scenario, is het mogelijk om de input nog op te halen en verwerken wanneer er scenario gekozen is.

- Bij de nieuwbouw scenario's wordt rekening gehouden met een levensduur van 40 jaar. Met welke levensduur wordt rekening gehouden bij de renovatie scenario's? Antwoord: bij scenario 1 met minimale ingrepen wordt rekening gehouden met een levensduurverlening van 20 jaar. Bij scenario 2 worden grootschalige ingrepen gedaan die de levensduur voor 40 jaar verlengen. De levensduurverlening is gelijk aan de financiële afschrijvingstermijn van de gemeente.
- In hoeverre is in alle exploitatie overzichten rekeningen gehouden met de positieve invloed die de gemeente heeft om de toeloop naar het Cultuurhuis te stimuleren? En is er nagedacht over het verplaatsen van een deel van het inwonercontactcentrum van de gemeente om het begrip Cultuurhuis meer onder de inwoners te laten leven? Antwoord: het is een aantrekkelijk idee, maar op een andere plek komt er ruimte vrij wat eveneens de gemeente geld kost. Door mogelijke welzijnssubsidies te koppelen aan bestaande voorzieningen in het dorp kan er een positieve toeloop ontstaan naar het Cultuurhuis.
- Het Cultuurhuis is niet alleen voor 'oude' mensen, maar juist voor iedereen. Het aanbod verrijken en toegankelijkheid verbreden (in tijden en gebruik).

Inwonersavond

De informatie sessie is door beide wethouders geopend. De aanleiding van het onderzoek is door hen toegelicht evenals het belang van het Cultuurhuis in Woudenberg.

Door HEVO is een toelichting gegeven op de resultaten uit het onderzoek. De opzet van de presentatie volgde de lijn zoals deze in het rapport is behandeld.

De inwoners kregen na afloop van de presentatie de mogelijkheid om vragen te stellen en/of opmerkingen te geven. Hieronder worden de vragen incl. beantwoording en opmerkingen opgesomd:

- Er wordt gesproken over ruimtegebrek in de scenariostudie. Een mogelijkheid wordt benoemd om de Kleine Schans af te splitsen. Is er in die afweging gekeken om een onderscheid te maken naar cultuur ontwikkeling, bevordering en historie? En zo tot een ander conclusie te komen van de uit huisplaatsing, bijvoorbeeld Oud Woudenberg op een andere locatie? Antwoord: uitgangspunt van de scenariostudie was dat in elk geval de culturele partners bij elkaar gehuisvest moeten blijven.
- Hoe worden de opbrengsten gegenereerd in het Cultuurhuis? Antwoord: programmering en beheer versterken en ruimten multifunctioneler maken zodat er meer opties zijn om verhuur mogelijk te maken. Een aantal ruimte in het huidige Cultuurhuis zijn niet de gehele dag gevuld met activiteiten, maar door in de toekomstige situatie meer opties geven aan multifunctioneel gebruik, zullen deze ruimten efficiënter benut worden.
- Kunnen zzp'ers de kosten voor het huren van een werkplek betalen? En hoe positief kunnen de opbrengsten van horeca worden? Antwoord: er is een vergelijking gemaakt met vergelijkbare huisvesting in den lande. We zien daar dat er mogelijkheden zijn om meer activiteiten en opbrengsten uit horeca te genereren. Echter vereist dit wel een bepaald ondernemerschap. De betrokkenen van het Cultuurhuis dienen een goed plan te maken om daadwerkelijk deze opbrengsten te kunnen genereren.
- Hoe kunnen de activiteiten die nu plaats vinden, voortgezet tijdens de realisatiefase? Antwoord: er zal een tijdelijke situatie ontstaan. Afhankelijk van het scenario worden de bouwwerkzaamheden gefaseerd uitgevoerd of niet. Bij de scenario's waar eerst het huidige gebouw gesloopt wordt, ontkomen we er niet aan om tijdelijke oplossingen te vinden. Er zal naar alle waarschijnlijkheid een tijdelijke versnippering van de gebruikers komen.
- In de scenariostudie is de stichting die verantwoordelijk is voor De Camp, niet meegenomen. In De Camp zijn cursusruimten aanwezig. Origineel was het plan ook dat deze cursusruimten ingezet zouden worden voor activiteiten die nu in het Cultuurhuis plaatsvinden. Deze ontwikkeling wordt gemist in het gehele onderzoek. Antwoord: dit heeft met name te maken met het vertrekpunt waarvoor gekozen is. Ons is meegegeven dat het Cultuurhuis in het centrum van Woudenberg gehuisvest moet blijven. Nu is het centrum gedefinieerd als zone langs de Dorpstraat. De locatie van De Camp valt dan buiten het zoekgebied.
- Een aantal keer wordt benoemd dat er vergeleken is met andere vergelijkbare gemeente/situaties. Zijn er concrete voorbeelden die bezocht kunnen worden en wat een soort van ideaal plaatje zou kunnen zijn? Antwoord: geheel vergelijkbaar lukt niet vanwege de unieke samenstelling. In West Maas en Waal zijn diverse dorpshuizen/ multifunctionele accommodaties (MFA). Hier is ook kritisch gekeken naar de exploitatie van de huisvesting op termijn. Op dit moment zijn we ook bezig met een MFA's in Doornspijk en Beckum. Daar zijn

vergelijkbare situaties waarbij men op zoek is naar de manier waarop we een toekomstbestendige situatie kunnen realiseren. In Vierlingsbeek is eveneens een dorpshuis aanwezig met culturele partners. Daar is een transitie naar een toekomstbestendigere huisvesting in twee verschillende scenario's onderzocht.

- Op dit moment zijn er zorgen over de toegankelijkheid van het gebouw. Mensen met een scootmobiel kunnen geen gebruik maken van de lift. Antwoord: ontmoetingsfuncties zullen in een nieuwe situatie op de begane grond komen. Hiermee wordt het gehele gebouw al toegankelijker. Functies op hogere verdiepingen dienen toegankelijk te zijn voor mindervaliden, conform bouwbesluit.
- Kijkend naar de scenario's is nieuwbouw het meest wenselijk. Is er een mogelijkheid om de naast gelegen parkeerplaats te gebruiken voor nieuwbouw? En dit dan gefaseerd te doen zodat het Cultuurhuis in bedrijf kan blijven gedurende de realisatie? Antwoord: er zijn mogelijkheden om het parkeerterrein te gebruiken. Indien een nieuwbouw scenario gekozen wordt, kan er verder onderzocht worden hoe dit uitgevoerd wordt. Gefaseerd bouwen kan dan tot de opties behoren. Het behouden van het huidige gebouw en extra bijbouwen heeft daarbij geen voorkeur omdat er dan een grote kans op leegstand kan ontstaan, waarmee de gemeente risico loopt.
- Het grootste deel van de exploitatie komt uit subsidies. Hoe wordt de verdubbeling van de exploitatie bekostigd? Antwoord: ongeacht het scenario dient er gekeken te worden naar het dekkingsplan. Het gebouw zal altijd geld blijven kosten.
- Hoeveel interesse is er onder de jonge Woudenbergers om de exposities van o.a. Oud Woudenberg te bezoeken? Antwoord: jongeren wil je graag binnenhalen om te zorgen dat ze op later leeftijd het Cultuurhuis nog steeds blijven bezoeken. Oud Woudenberg zoekt naar samenwerkingsmogelijkheden met scholen.
- Als we sociaal welbevinden/ zingeving van mensen belangrijk vinden, dan heeft scenario 4 duidelijke nadelen omdat de verbinding tussen de cultuurpartners en de Kleine Schans verdwijnt. Het moet duidelijk zijn dat dit niet wenselijk is. Antwoord: scenario 4 scoort om deze reden ook lager in de multicriteria analyse.
- Is het technisch mogelijk om op het huidige gebouw woningen te bouwen? En zo ja hoeveel huizen zouden er dan gerealiseerd kunnen worden op het Cultuurhuis? Antwoord: op het huidige gebouw is dit niet mogelijk, vanwege de constructieve beperkingen van het gebouw. Bij nieuwbouw zou dit wel een mogelijkheid kunnen zijn. Het levert niet per definitie een positief saldo op. Gemeente hebben daarnaast ook te maken met de beperkingen zoals benoemd in het Didam arrest. Gemeente kunnen dus niet zomaar in zee gaan met hun 'vaste' partner. De opbrengsten wanneer het project op de markt gebracht wordt, kunnen lastig ingeschat worden. Daarom rekenen we op voorhand niet met een positief saldo uit mogelijke extra ontwikkelingen.

Het plenaire gedeelte is na de vragen afgerond. Inwoners kregen de mogelijkheid om hun vragen/zorgen nog los te vragen aan gemeente of HEVO.