

Gezamenlijk hebben we één belang!

April 2010
Haalbaarheidsstudie Toekomstige Accommodaties Beltrum
uitgevoerd in samenwerking met de werkgroep TAB
door RuraNova - Eibergen
in opdracht van de Raad van Overleg Beltrum
en met ondersteuning van de gemeente Berkelland

Inhoud:

- 3 Aanleiding**
- 5 Inleiding**
- 6 Bevolkingskrimp op het platteland**
- 7 De voorkeur**
- 8 Nog meer exploitatiemogelijkheden**
- 9 Gezamenlijke programmaraad**
- 10 Financiële keuze's, vrijwilligers, catering**
- 11 Wat vooraf ging**
- 13 Risico's**
- 13 Wat nog te doen**
- 14 Bijlagen:**
 - 14** 1. Leden werkgroep TAB en overzicht gevoerde gesprekken
 - 15** 2. Samenvatting resultaten enquête
 - 21** 3. SWOT-analyse's
 - 29** 4. Investeringskosten, exploitatieopzet en financieel dekkingsplan kansrijke scenario's
 - 32** 5. Bezettingsurenschema
 - 37** 6. Behoeftte-onderzoek t.b.v. programma van eisen
 - 40** 7. Reacties brainstorm op thema's zorg, welzijn, cultuur, educatief, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening
 - 43** 8. Wat is een Kulturhus, rol programmaraad en gemeenschappelijk beheersmanagement

Aanleiding

Het bestuur van dorpshuis De Wanne heeft in 2008 bij de Raad van Overleg haar bezorgdheid geuit over de toekomst van het dorpshuis. Het gebouw is in 1973 gebouwd met bijna 100% overheidssubsidie. Dorpshuis en ondergrond zijn volledig eigendom van stichting De Wanne (voorheen stichting De Vossenfarm).



De bestuursleden van stichting De Wanne worden voorgedragen door de Raad van Overleg Beltrum. Als zodanig is het dus een echte gemeenschapsvoorziening die door en voor de Beltrumse gemeenschap geëxploiteerd wordt.

In april 2002 heeft een werkgroep van de gemeente Eibergen een accommodatieonderzoek uitgevoerd met als titel 'Beltrum onder dak'. In dit rapport is destijds geconcludeerd dat de exploitatie van het dorpshuis, ondanks het intensieve gebruik dat er van gemaakt wordt, problematisch is. Tevens is vastgesteld dat in een periode van ongeveer 10 jaar groot onderhoud noodzakelijk is en dat er feitelijk te veel accommodaties zijn in Beltrum, waardoor concurrentie tussen accommodaties kan ontstaan.

De Raad van Overleg heeft de bezorgdheid van het dorpshuisbestuur opgepakt door het instellen van werkgroep De Wanne. Deze werkgroep heeft in oktober 2008 met ondersteuning van de Vereniging Kleine Kernen Gelderland 88 enquêtes verstuurd naar alle verenigingen en instellingen in Beltrum en directe omgeving. 57 vragenlijsten zijn ingevuld en hebben geleid tot een overzichtelijke rapportage. Op 28 januari 2009 zijn de resultaten teruggekoppeld naar de verenigingen, instellingen en bewoners van Beltrum. De werkgroep had vier scenario's benoemd op basis van de resultaten uit de enquête.

Deze scenario's zijn:

1. Huidige situatie van accommodaties in Beltrum handhaven.

- Welke consequenties heeft dit voor De Wanne?

2. De Wanne verbouwen en toekomstbestendig maken.

- Is dit een reële optie gezien de geschetste problematiek?

3. Bouwen van een nieuw Kulturhus of een multifunctionele accommodatie (een nieuwe De Wanne).

- Kulturhus: is zoeken naar synergie en gezamenlijke exploitatie.
- multifunctionele accommodatie: is met meerderen onder één dak, ieder met een eigen verantwoordelijkheid.
- Brede school: uitbreiding van een school met een Kulturhus / multifunctionele accommodatie
- Locatie op particuliere grond mogelijk.

4. De Wanne sluiten en activiteiten herhuisvesten bij andere verenigingen, instanties of horecaondernemers die een eigen gebouw exploiteren.

- Onderzoeken of we er samen beter van kunnen worden, win - win situatie.
- Synergievoordelen, bv. inkoopvoordelen, samenwerking in bezetting kantine, gezamenlijke tap, keuken e.d.

Welk scenario?

De toegekende waardering per scenario was als volgt:

- Scenario 1: 23 punten
- Scenario 2: 33 punten
- Scenario 3: 33 punten
- Scenario 4: 21 punten

De Raad van Overleg heeft in maart 2009 de werkgroep Toekomstige Accommodaties Beltrum ingesteld met de volgende projectopdracht:
Werk scenario 2 en 3 (al of niet i.c.m. 4) technisch en financieel uit met het volgende kader:

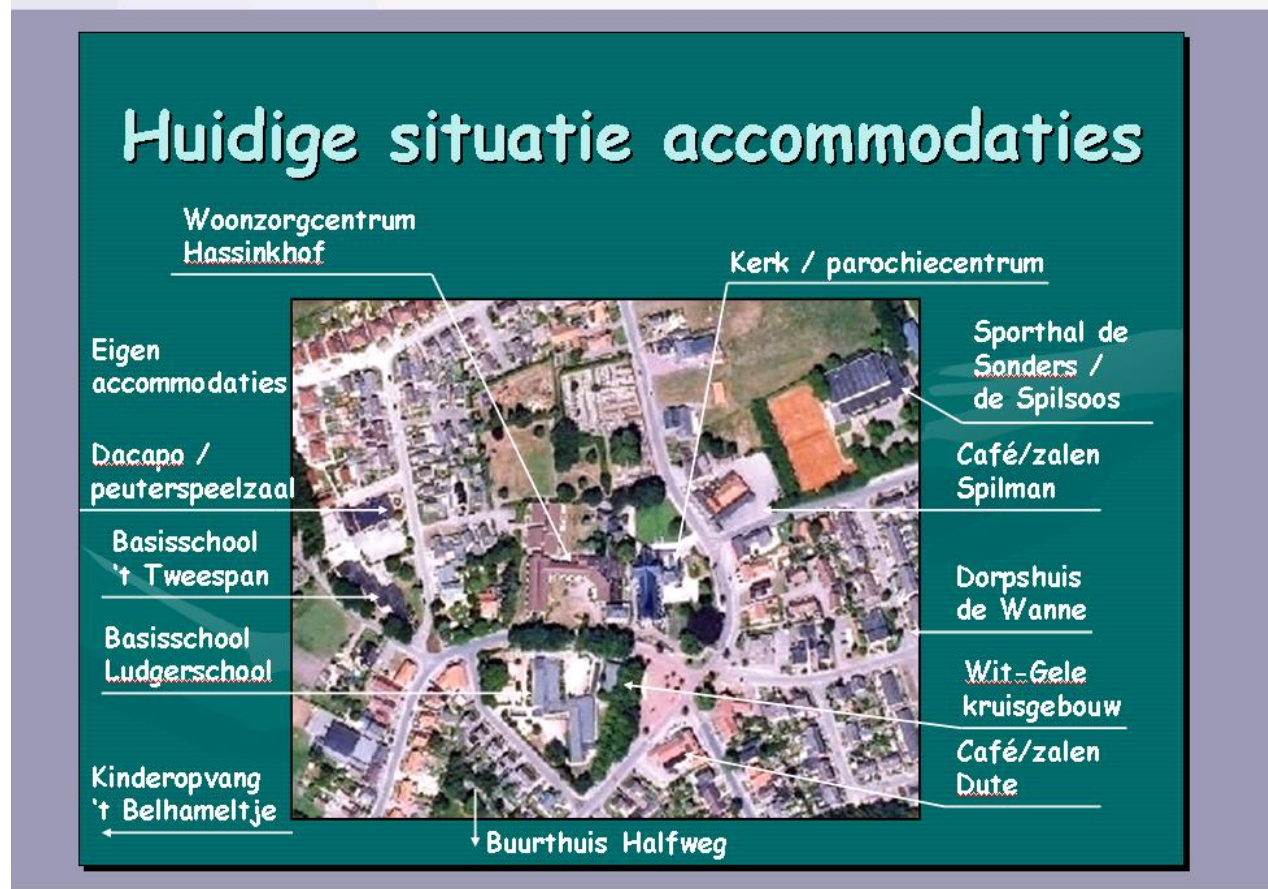
1. Adequate en goed te exploiteren accommodaties voor de lange termijn
2. Tegen de laagst maatschappelijke kosten
3. Beantwoorden vraag of gebruikers meer willen betalen

Met veel enthousiasme en grote motivatie is de werkgroep aan de slag gegaan. In dit rapport treft u het resultaat aan van de haalbaarheidsstudie.



Inleiding

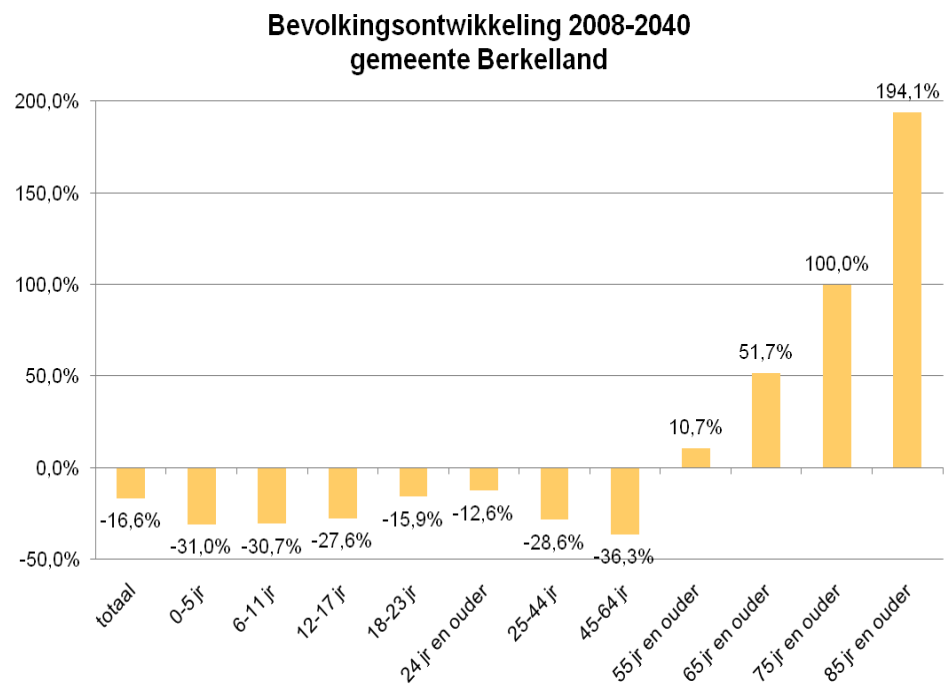
Beltrum heeft een florerend verenigingsleven. De inwoners van het dorp kunnen deelnemen aan een rijke schakering van activiteiten. Veel daarvan speelt zich af in dorps huis De Wanne. Daarnaast zijn er nog meer dan tien andere locaties in het dorp waar clubs en verenigingen hun bijeenkomsten houden. Dat is jaren goed gegaan, maar in de nabije toekomst zal er verandering moeten komen in deze situatie. De Wanne heeft zijn beste tijd gehad, er moet dringend groot onderhoud worden gepleegd. Het dorps huis is in 1973 gerealiseerd en is inmiddels 37 jaar oud. Qua exploitatie ziet het er somber uit voor het dorps huis: belangrijke huurders vertrekken en de overheid maakt een terugtrekkende beweging. Elders in het dorp staan goede locaties overdag (deels) leeg. Daarom hebben het bestuur van De Wanne en de Raad van Overleg Beltrum de handen ineen geslagen. Samen hebben zij de problematiek van De Wanne onder aandacht gebracht van de Beltrumse gemeenschap, met als motto: 'Gezamenlijk hebben we één belang en dat is het Beltrums belang'. Met dit motto in het achterhoofd is in dit onderzoek ook uitgebreid gekeken naar win-win situaties voor zo veel mogelijk accommodaties.



Een en ander heeft er toe geleid dat de werkgroep Toekomstige Accommodaties Beltrum (kortweg TAB) is opgericht, die elf verschillende scenario's voor de toekomst onder de loep heeft genomen. Daaruit zijn de aanbevelingen gerold, die in deze rapportage worden besproken. Ook de weg er naar toe wordt uit de doeken gedaan.

Bevolgingskrimp op het platteland

Uit diverse onderzoeken blijkt dat de gemeente Berkelland te maken krijgt met daling van de bevolking. Deze daling heeft ook consequenties voor Beltrum. Uit onderstaande tabel blijkt dat met name de vergrijzing de komende jaren fors toeneemt. Bij de keuze voor de toekomstige accommodaties in Beltrum moet hier rekening mee gehouden worden.



De voorkeur

De voorkeur van de werkgroep TAB gaat uit naar het scenario, waarin sprake is van een nieuw Kulturhus op de plek van het huidige gebouw van het Wit-Gele Kruis met een verbinding naar de bestaande Ludgerschool (scenario 3B). De meeste huidige activiteiten van De Wanne kunnen hierin worden ondergebracht, maar het biedt ook veel mogelijkheden voor nieuwe combinaties. Zo zal het nieuwe gebouw dichtbij De Hassinkhof staan, waar diverse activiteiten (bestaande en nieuwe) kunnen worden ondergebracht. Verder spelen een belangrijke rol het muziekgebouw Dacapo, sporthal De Sonders, het parochiecentrum van de kerk en de kerk zelf.



De voordelen

Het nieuwe gebouw zal staan in het centrum van het dorp. Het zal architectonisch een uitdaging zijn om het in te passen in de bestaande omgeving en de gewenste gebruiksmogelijkheden. Een prijsvraag onder architectenbureaus zou een aardige oplossing kunnen zijn om een passend ontwerp te krijgen.

De combinatie met de Ludgerschool levert onder andere als voordeel op dat grotere gezamenlijke schoolactiviteiten kunnen worden gehouden in het nieuwe Kulturhus. De beide Beltrumse scholen zullen binnen enkele jaren samengaan in één gebouw. Combinatie met een nieuw gebouw biedt perspectief voor de oprichting van een brede school in Beltrum (subsidiemogelijkheden).

Ook de Beltrumse ouderen zullen erop vooruit gaan. De ouderenkookclub, die nu nog in De Wanne is ondergebracht, zal in de nieuwe situatie gebruik mogen maken van de keuken van De Hassinkhof. De kapel van De Hassinkhof is momenteel weinig in gebruik en hier zouden ook (nieuwe) activiteiten in kunnen worden gehouden. Dit levert als bijkomend voordeel op, dat er meer activiteit en levendigheid in De Hassinkhof ontstaat, hetgeen prettig is voor de bewoners.

Versterking van school- en ouderenactiviteiten dus. Maar nieuwbouw levert ook versterking van sport- en aan sport gerelateerde activiteiten op bij De Sonders. De sporthal heeft op dit moment maar één scheidingswand, maar de zaal zou eigenlijk in drieën gedeeld moeten kunnen worden. Momenteel wordt gewerkt met blauwe schotten, maar dit levert veel geluidsoverlast en overvliegende ballen op. Dit jaar wordt de tweede scheidingswand geplaatst, zodat bijvoorbeeld ook het volksdansen in De Wanne naar De Sonders kan. Bovendien zou de praktijk fysiotherapie (nu in gebouw Wit-Gele Kruis) een zeer passende plek kunnen vinden in De Sonders. Daaraan gekoppeld zou Beltrum dan een fitnessclub kunnen krijgen, die gebruik zou kunnen maken van de toestellen van de fysiotherapie. Hiervoor is op de huidige fysio-locatie geen ruimte. Uiteraard kan de praktijk fysiotherapie ook in het nieuwe Kulturhus een plek krijgen.

Nog meer exploitatiemogelijkheden

Nieuwbouw op deze plek brengt ook andere mogelijkheden met zich mee. Zo is uit gesprekken gebleken dat de Rabobank een van de vaste exploitanten zou willen worden met een modern, virtueel loket. Dit loket zou ook door Menzis, de bibliotheek en de gemeente gebruikt kunnen worden. De tandartsen die nu aan het Mariaplein huizen, willen meer doen met jeugd tandverzorging, hetgeen natuurlijk met nieuwbouw aan de school alleen maar makkelijker wordt. Diverse toepassingen die vaste exploitanten, dus vaste inkomsten opleveren.

Overigens ziet de werkgroep TAB geen plek in het nieuwe gebouw voor het overigens goede plan van de ondernemersvereniging om te komen tot een soort overdekte markt. Hierin zouden verschillende kramen op het gebied van food en non-food met een centrale kassa een plek kunnen vinden. Volgens de werkgroep zou dit beter passen in het pand van de Coop, dat eigenlijk voor de supermarkt alleen te groot is.

Het nabijgelegen parochiecentrum wordt vooral gebruikt voor vergaderingen van de kerk. Het kerkbestuur heeft er echter geen enkel probleem mee, dat hier ook door anderen vergaderd wordt. Ook in de kerk zelf kan meer gebeuren. Het achterste deel van de kerk kan verbouwd worden tot een grote zaal (ruim 100 m²), die dan niet in de nieuwbouw hoeft te worden opgenomen. Overigens zijn er in de plaatselijke horeca ook twee grote zalen aanwezig, dus de noodzaak van een grote zaal in een nieuwe accommodatie is sowieso niet direct noodzakelijk.

Dan is er nog Dacapo. Een gebouw waar letterlijk muziek in zit en waar nog meer muziek in zou kunnen in de vorm van de muziekschool. Het is een goed geïsoleerd gebouw, dus van geluidsoverlast is geen sprake. De muziekschool in de nieuwbouw zou vragen om extra geluidwerende maatregelen, om overlast voor andere activiteiten te voorkomen. Dacapo heeft dit al en staat bovendien overdag leeg.

Punt hierbij is echter wel, dat Dacapo gerund wordt door vrijwilligers. Als er overdag meer activiteiten zijn in dit gebouw is het wellicht handig dat voor de planning van activiteiten de beheerder van het Kulturhus ook afspraken kan maken voor de overige gebouwen die in dit scenario betrokken zijn. Dit kan een eerste stap zijn in de richting van de Kulturhus-gedachte, waarin een beheerder meerdere gebouwen onder zijn/haar hoede kan hebben (voor definitie Kulturhus, zie bijlage Wat is een Kulturhus).



Gezamenlijke programmaraad

Een gemeenschappelijk beheersmanagement lijkt nu nog een stap te ver, maar een gezamenlijke programmaraad is al wel een optie. Hierin zitten vertegenwoordigers van verenigingen en accommodatie-eigenaren, die samen bekijken hoe en waar de activiteiten worden ondergebracht en welke hiaten ingevuld worden, door bijvoorbeeld iets nieuws op te zetten of bestaande activiteiten elders onder te brengen. Naar aanleiding van de eerste brainstormronde van de werkgroep TAB zijn al diverse suggesties en ideeën komen bovendien, waar een programmaraad zo mee aan de slag kan. Te denken valt bijvoorbeeld aan activiteiten voor jongeren (toneel/zang/dans) met het oog op het vertrek van Betula (zie hoofdstuk Wat vooraf ging) uit Beltrum. Inmiddels is dit idee verder uitgewerkt en dit heeft geresulteerd in de oprichting van de Stichting Jongerenwerk Beltrum. Deze gaat voortvarend te werk in de kelder van De Wanne om daar de bestaande jongerenruimte nieuw leven in te blazen.



Verder valt er te denken aan activiteiten als aerobics voor jonge meiden, oprichting van een scoutinggroep, een ouderensoos en een plek waar ouderen/alleenstaanden samen kunnen eten, een techniek/hobbylokaal in de Ludgerschool, verhuur van kleine zaaltjes voor bijeenkomsten van 20 tot 30 personen. Het is slechts een greep uit enthousiaste ideeën, die bij verdere ontwikkeling kunnen bijdragen aan de exploitatie van een nieuwe accommodatie. (De overige ideeën zijn te lezen in de volledige reacties van de brainstorm). Bovendien kan een programmaraad op korte termijn worden ingesteld.

Desalniettemin kan ondertussen ook toegewerkt worden naar een gemeenschappelijk beheersmanagement.

Behalve het

- op korte termijn instellen van genoemde programmaraad

betekent dit ook

- optimaal gebruik maken van gebouwen / ruimtes
- geen concurrentie tussen gebouweigenaren
- één (betaalde) beheerder voor alle gebouwen
- beheer en onderhoud bij één organisatie
- verenigingen hebben meer tijd voor hun feitelijke doelstellingen (verenigingsbeleid).

Naast het instellen van de programmaraad kan ook op korte termijn een overleg tussen de gebouweigenaren ingesteld worden. Met dit overleg wordt concurrentie voorkomen en kan gekeken worden welke voordelen met deze samenwerking mogelijk zijn.

Financiële keuze's

De werkgroep heeft lang stilgestaan bij de huidige exploitatie van De Wanne en de te verwachten toekomstige exploitatie bij de verschillende scenario's. Duidelijk is dat het bestuur van dorps huis De Wanne op korte termijn keuze's moet maken, om te hoge exploitatietekorten te voorkomen.

De Wanne kent van oudsher de luxe dat er betaalde beheerders zijn, die de consumpties bezorgen in de diverse ruimtes waar vergaderingen of activiteiten gehouden worden. Deze situatie is vergelijkbaar met een commerciële horeca-gelegenheid en de prijzen voor consumpties zijn ook vergelijkbaar met de reguliere horeca-prijzen. Hiervoor wordt vaak geen zaalhuur gerekend. Echter de personeelskosten zijn vaak hoger dan de enkele consumpties die genuttigd worden. Dit systeem staat ook bij het dorps huisbestuur ter discussie.

Eén van de mogelijkheden is dat het dorps huis of het toekomstig Kulturhus voor elke ruimte die gebruikt wordt huur in rekening brengt. In de exploitatiebegroting is uitgegaan van gemiddeld 10 euro per uur of 25 euro voor een dagdeel (morgen, middag of avond). Gedacht wordt aan specificering van deze prijzen afhankelijk van de grootte van de zaal.

Veel huidige gebruikers zijn het betalen van huur niet gewend. Om een sluitende exploitatie te krijgen is een reële huurprijs noodzakelijk. Deze huurprijs kan voor de verenigingen uit Beltrum lager worden als een groot deel van de bewoners vriend wil worden van het dorps huis. De vrienden zijn donateurs van het dorps huis en betalen jaarlijks een donateursbijdrage. Met deze jaarlijkse inkomsten kan de huurprijs voor verenigingen verlaagd worden. Ook bedrijven kunnen op deze manier via een sponsorbijdrage het mogelijk maken dat het dorps huis het 'huis van het dorp' blijft.

Met behulp van een vragenlijst wordt aan zowel de verenigingen als de bewoners van Beltrum gevraagd wat hun mening hierover is.

Vrijwilligers

Ook is in de toekomst het financieel niet meer verantwoord om met grotendeels betaalde medewerkers te werken. Op dit moment zijn de uitgaven van de horeca in de vorm van personeelskosten meer dan de opbrengsten. Door het wegvallen van de inkomsten van de DLG en Betula is het niet meer verantwoord om op deze wijze door te gaan.

In de exploitatiebegroting is uitgegaan van eenzelfde bedrag inkomsten horeca als uitgaven voor personeelskosten. Deze werkwijze houdt echter in dat de gebruikers meer zelf zullen moeten doen of er moeten meer vrijwilligers actief worden in het beheer van het dorps huis.

Ook deze maatregelen zullen op korte termijn bij de huidige De Wanne noodzakelijk zijn.

Maar ook voor de exploitatie van een nieuwe accommodatie blijft het noodzakelijk om met meer vrijwilligers te werken.

Catering

Het dorps huis of straks Kulturhus wordt ook gebruikt voor kleine feestjes, etentjes e.d. De werkgroep stelt voor om de catering voor deze activiteiten te laten verzorgen door de plaatselijke horeca-gelegenheden Spilman en Dute. De inkomsten zaalhuur dragen dan wel bij aan de exploitatie van de accommodatie.

Wat vooraf ging

Aanleiding voor het project was de bezorgdheid van het bestuur van De Wanne over de toekomst van het dorps huis. De hoge onderhoudskosten met totaal circa 250.000 euro achterstallig onderhoud, door het vertrek van huurders (Betula en Dienst Landelijk Gebied) ontstaat er vanaf 2010 een exploitatietekort van 20.000 euro per jaar, een verwarmingsketel die al over de afschrijvingstermijn is, de geluidsoverlast en de slecht toegankelijke en achterhaalde functionaliteit van het gebouw deden het bestuur contact opnemen met de Raad van Overleg (RvO).

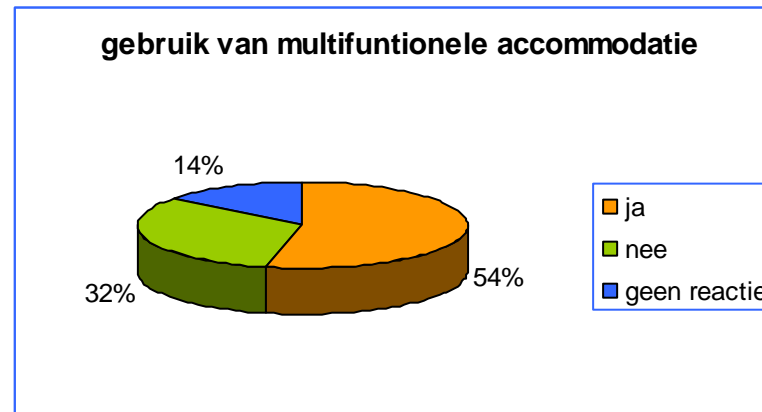
Hieruit rolde de werkgroep Accommodatieonderzoek Beltrum . Deze bestond uit leden van genoemd bestuur en van de RvO.

Deze werkgroep heeft zich vervolgens de opdracht gesteld om het volgende te onderzoeken:

- * Inventarisatie van de behoefte nu, maar ook vooral die in de toekomst
- * de ontwikkeling van de huidige verenigingen (groei, krimp, nieuwe initiatieven)
- * geschiktheid huidige ruimtes, toekomstige exploitatie en huisvesting
- * mogelijke samenwerking om te komen tot synergie en win-win situatie.

Tevens heeft de werkgroep gekeken naar de consequenties van het krimpscenario voor de gemeente Berkelland.

Om een en ander inzichtelijk te krijgen, heeft de werkgroep eind 2008 een enquête gehouden onder alle verenigingen en organisaties in Beltrum. 57 van de 88 formulieren zijn ingevuld ingeleverd. Ongeveer de helft van de respondenten wil gebruik maken van een multifunctionele accommodatie in Beltrum. 18 verenigingen en organisaties hebben een eigen locatie en de overigen hadden geen reactie op deze vraag (zie voor de samenvatting van de enquête de bijlagen).



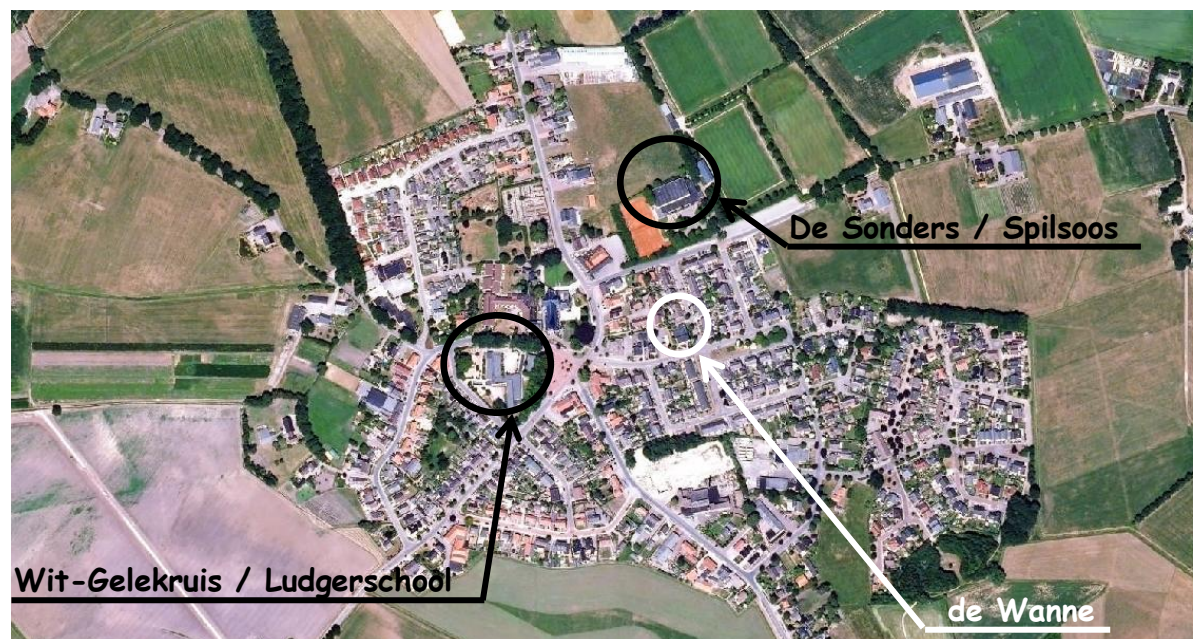
De uitkomsten van de enquête vormden de basis voor vier scenario's, die tijdens een voor iedereen toegankelijke bijeenkomst zijn beoordeeld door de aanwezigen door middel van het toekennen van punten. Als vervolg hierop werd een nieuwe werkgroep in het leven geroepen met de naam Toekomstige Accommodaties Beltrum (TAB). Hierin hebben zitting leden van de RvO, bestuursleden van De Wanne en leden van betrokken verenigingen en instanties en een procesbegeleider/adviseur van bureau RuraNova uit Eibergen.

De werkgroep TAB is aan de slag gegaan met de scenario's (zie bijlage) en heeft deze nader uitgewerkt. Er zijn onder andere zoveel mogelijk gesprekken gevoerd met betrokkenen, variërend van de eigenaar van de supermarkt tot het kerkbestuur, van de horeca tot de woningbouwcorporatie. Dit heeft geleid tot elf mogelijke scenario's (zie bijlage scenario's). Een en ander heeft geresulteerd in een sterkte-zwakke analyse (SWOT) per scenario, die als bijlage is toegevoegd. Deze analyse is op zijn beurt ook grondig geanalyseerd en becommentarieerd met als doel het versterken van de locaties en de gebruikers, het leggen van verband en het komen tot een win-win situatie. Aan de hand van vooraf vastgestelde criteria hebben de werkgroepleden punten gegeven.

Hieruit kwamen de twee meest kansrijke scenario's, te weten:

Scenario 3B: Kulturhus t.p.v. Wit – Gele kruisgebouw
 i.c.m. Ludgerschool

Scenario 6: Kulturhus i.c.m. de Sonders / Spilsoos



De gemeente Berkelland heeft een milieubeoordeling uitgevoerd op drie mogelijke scenario's. Hieruit is op basis van de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' de voorkeur uitgesproken voor het Wit-Gele kruisgebouw.

Degenen die de enquête hebben ontvangen en de overige inwoners van Beltrum zijn via het nieuwsbulletin van de RvO op de hoogte gehouden.

Uiteindelijk is de eerdergenoemde voorkeur boven komen drijven en gekozen tot meest haalbaar en meest gewenst: een nieuw dorps huis op de plek van het huidige gebouw van het Wit-Gele Kruis met een verbinding naar de bestaande Ludgerschool en in combinatie met gebruik van ruimtes in De Hassinkhof, de kerk, De Sonders en Dacapo. In de SWOT-analyse is dit scenario 3B.

Risico's

Iedere variant brengt risico's met zich mee. De tandartspraktijk kan vertrekken uit Beltrum, Sensire en de Rabobank kunnen er geen brood meer in zien, potentiële huurders kunnen het bij voorbaat af laten weten, de verhuur van zalen kan drastisch teruglopen. Dit zijn zaken om in het achterhoofd te houden, maar niet om bij voorbaat van uit te gaan. Zoals het er nu naar uit ziet, worden de plannen breed gedragen en kunnen ze uiteindelijk veel nieuwe kansen en mogelijkheden opleveren. Kansen voor bedrijven in Beltrum die willen verplaatsen naar het centrum of bedrijven die mogelijkheden zien om een slimme combinatie te maken met de activiteiten in het Kulturhus.

Er ligt een exploitatieopzet, een financieel dekkingsplan, een bezettingsurenschema en een globaal programma van eisen.

Wat betreft de oude locatie – het huidige dorps huis De Wanne – lijkt herbestemming tot woningbouw de beste oplossing, aangezien het pand in een woonwijk ligt.

Wat nog te doen

Het meeste werk om te komen tot een goed doorwrocht plan is gedaan. Het gekozen scenario en de weg er naartoe zijn inmiddels gepresenteerd aan vertegenwoordigers van de gemeente Berkelland. De eindrapportage die nu voor u ligt, is inmiddels besproken met het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur van De Wanne en het bestuur van de RvO. Op 14 april zijn de resultaten tijdens de jaarvergadering van de RvO gepresenteerd aan de inwoners van Beltrum en omgeving via de verenigingen en diverse organisaties. Dit rapport wordt met een vragenlijstje gestuurd naar alle verenigingen en instellingen die destijds de enquête hebben ontvangen. Tevens ontvangen de personen waarmee in het kader van dit onderzoek gesproken is een exemplaar met een vragenlijstje. De verwachting is dat de RvO in de maand juni aan kan geven in welke mate het gekozen scenario door iedereen geaccepteerd is en breed gedragen wordt.

De werkgroep TAB wordt opgeheven en er wordt een nieuwe werkgroep ingesteld die het breed gedragen plan in detail gaat uitwerken in nauw overleg met de gemeente. Deze werkgroep werkt de volgende stappen verder uit:

- instellen programmaraad
- instellen overleg accommodatie-eigenaren
- nader onderzoek financieringsmogelijkheden
- uitwerken programma van eisen in detail
- wedstrijd uitschrijven onder architecten
- doorberekening maken op het gekozen ontwerp
- financiële dekking realiseren
- begeleiding bouwproces

Bijlagen:

1. Leden werkgroep TAB en overzicht gevoerde gesprekken
2. Samenvatting resultaten enquête
3. SWOT-analyse's
4. Exploitatieopzet en financieel dekkingsplan kansrijke scenario's
5. Bezettingssurenschema
6. Behoeftte-onderzoek t.b.v. Programma van eisen
7. Reacties brainstorm op thema's zorg, welzijn, cultuur, educatief, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening
8. Wat is een Kulturhus en rol Programmaraad

Bijlage 1; Samenstelling werkgroep TAB:

- Coen Meulenbeek, DB de Wanne, voorzitter werkgroep
- Ronald Stapelbroek, RvO, secretaris werkgroep
- Bas Hommelink, RvO
- Marco Krabbenborg, AB de Wanne
- Sylvia Tackenkamp, Aquarelclub
- Mari Hoevenaars, Tennisclub / Eetcafé
- Wilfried Groot Zevert, Muziekvereniging Concordia
- Ton Harmsen, Betula
- Ellen Heutinck, Cursus kleding maken
- Walter Rouwhorst, Sportcentrale VIOS
- Peter van Heek, RuraNova, procesbegeleider

De Werkgroep is 15 keer bij elkaar geweest en heeft (meerdere) gesprekken gevoerd met:

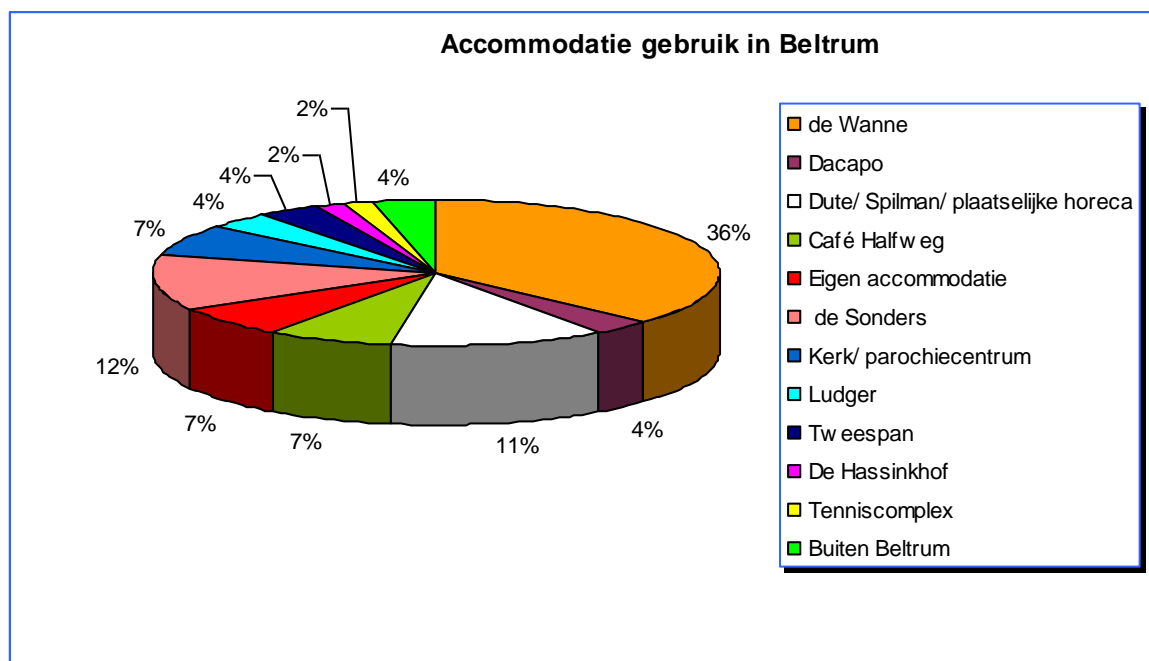
1. Zalencentrum Dute en Spilman	11. Fysiotherapie Beltrum
2. Bovenschool management SKOTA / Keender (basisscholen)	12. Tandarts Beltrum
3. Kerkbestuur	13. Estinea
4. St. Zorgcombinatie Marga Klompé	14. Federatie VIOS Beltrum
5. St. DHG / Oqido (peuterspeelzaal)	15. Muziekvereniging Concordia
6. Ondernemersvereniging St.Martinus	16. Stichting de Lichtenvoorde
7. COOP, Edo Schilp (huurder)	17. Gem. Berkelland (werkgroep multifunctionele accommodaties)
8. VIOS kantine (Robert Huinink)	18. Pro Wonen
9. Kinderopvang 't Belhameltje	19. Paul Ribbers (eigenaar pand COOP)
10. Rabobank Achterhoek-Oost	

Bijlage 2; Samenvatting resultaten VRAGENLIJST ACCOMMODATIEBEHOEFTE BELTRUM

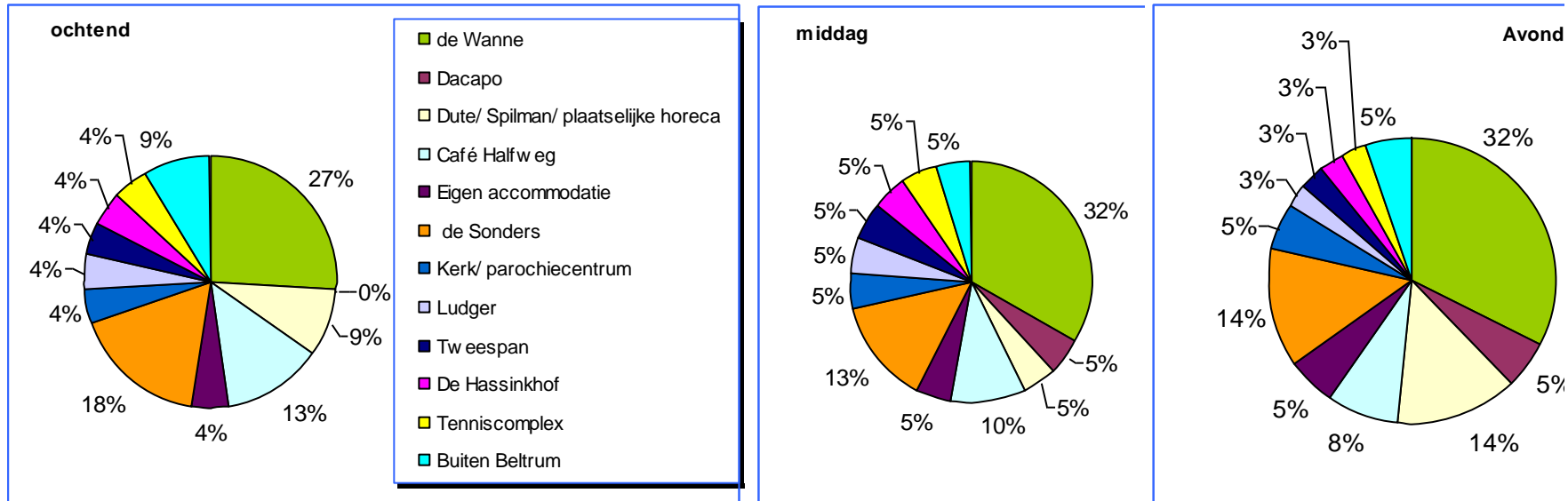
De vragenlijst is opgesteld door werkgroep 'De Wanne' en verwerkt op 12 december 2008

	gereageerd	niet gereageerd
Leden Raad van Overleg	27 ingevulde vragenlijsten = 78%	22%
Werkgroepen Raad van Overleg	28 ingevulde vragenlijsten = 40%	60%
Diversen	2 ingevulde vragenlijsten = 55%	45%

Vraag 1: In welke accommodatie en met welke frequentie houdt uw organisatie activiteiten?



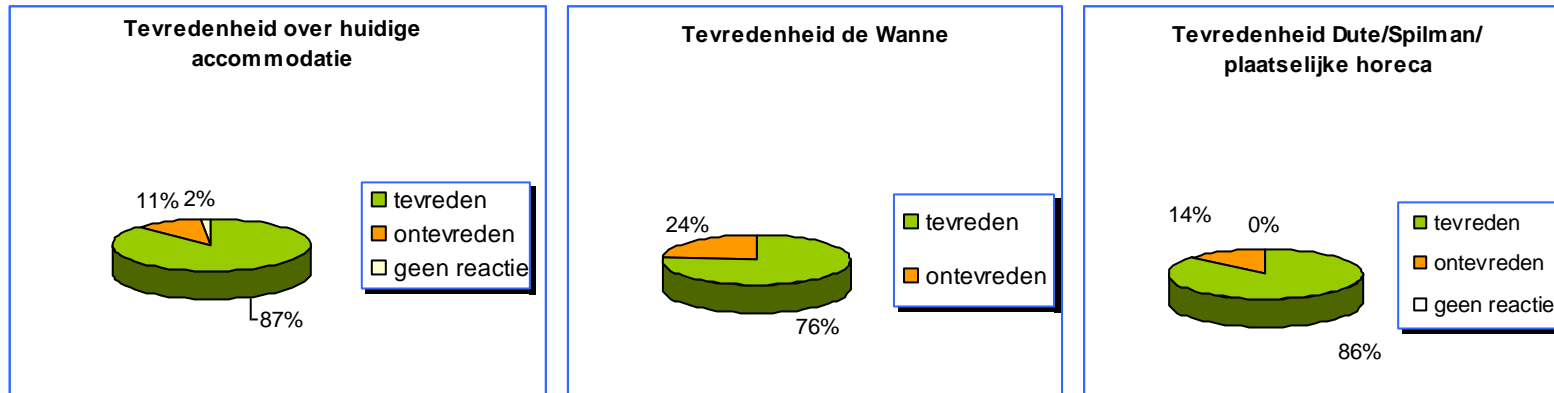
Vraag 2: Op welke dagdelen worden deze activiteiten gehouden?



Vraag 3: Hoeveel ruimte (in m2) heeft u nodig voor deze activiteiten en welke eisen stelt u aan deze ruimte?

Details van elke organisatie afzonderlijk waren de basis voor het programma van eisen.

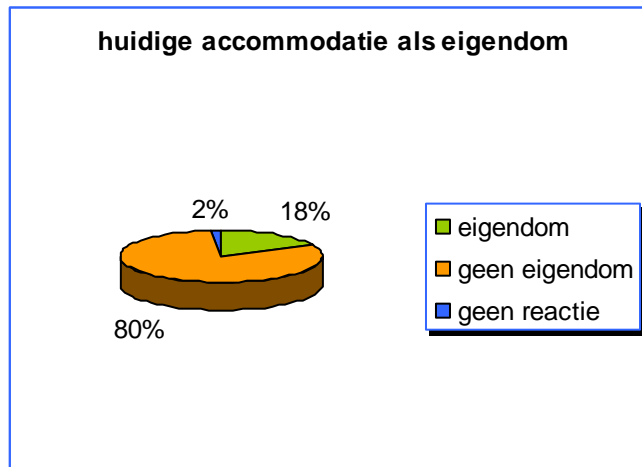
Vraag 4: Voldoet de huidige accommodatie aan het door u gestelde doel?



Overige accommodaties 100% tevreden

Vraag 5: Is de huidige accommodatie waarin uw activiteiten plaats vinden eigendom van u?

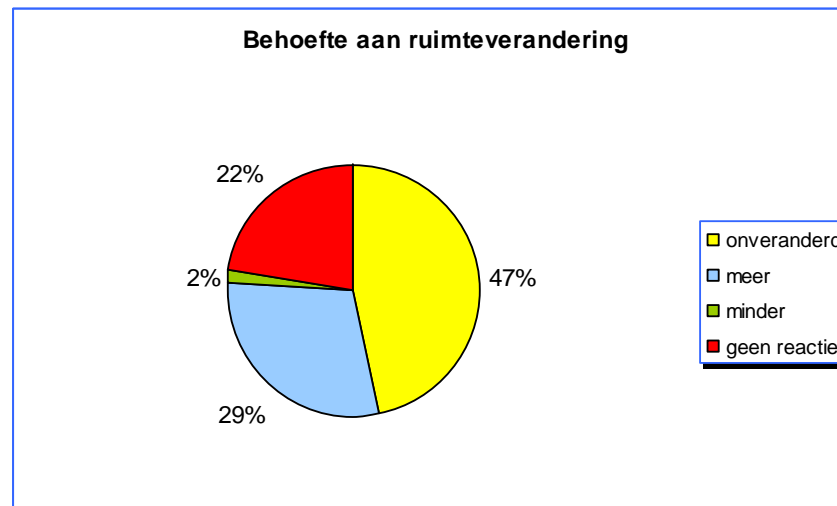
De meeste groepen/ verenigingen hebben geen eigen onderkomen.



Vraag 6: Bent u bereid uw accommodatie in de toekomst eventueel beschikbaar te stellen aan andere organisaties uit Beltrum?

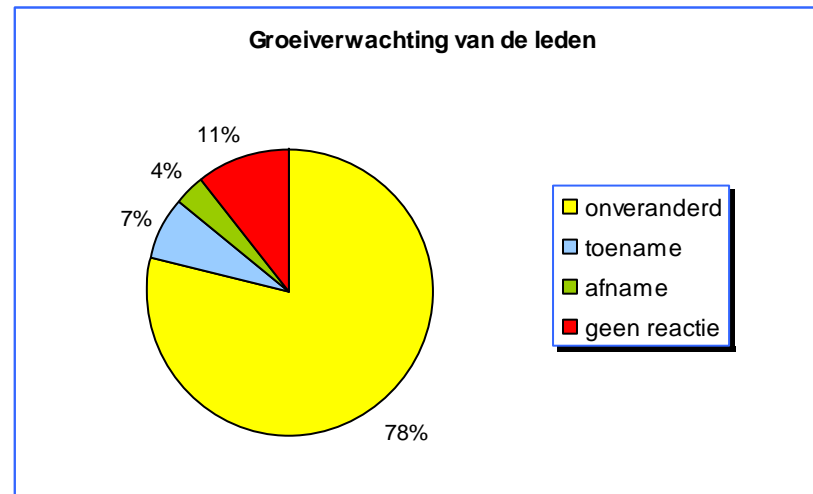
De verenigingen die een eigen accommodatie bezitten staan wel open voor het beschikbaar stellen van de accommodatie voor andere verenigingen, uiteraard wel in overleg.

Vraag 7: Wat zijn uw ruimtewensen op termijn (vijf tot tien jaar vanaf heden)?

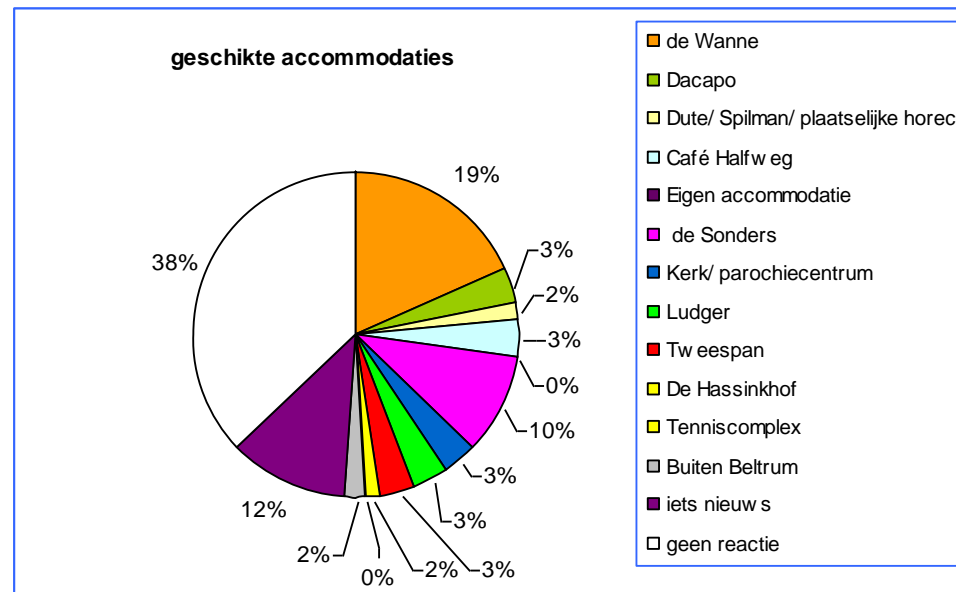


Vraag 8: Verwacht u een groei van het aantal deelnemers/ leden/ bezoekers?

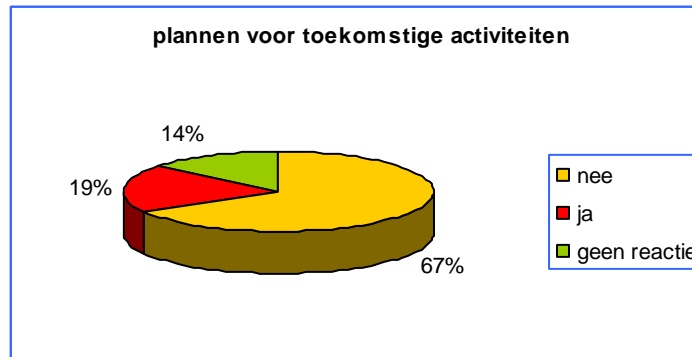
Bij de meeste groepen/ verenigingen blijft het aantal leden gelijk. In sommige gevallen is er een lichte afname van personen.



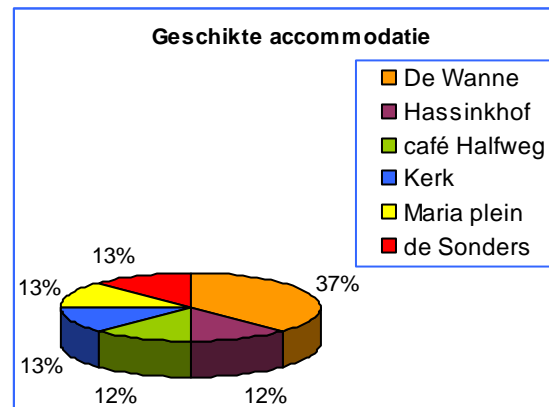
Vraag 9: Welke accommodatie zou voor u op termijn het meest geschikt zijn c.g. te maken zijn voor uw activiteiten en waarom?



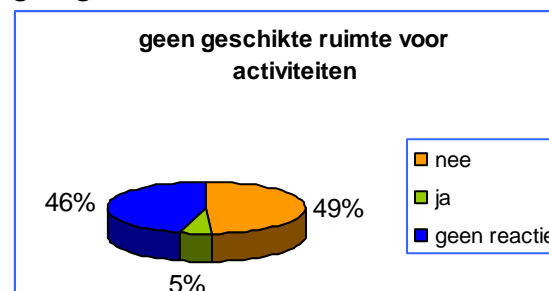
Vraag 10: Heeft u nog plannen voor het organiseren van nieuwe activiteiten in Beltrum?



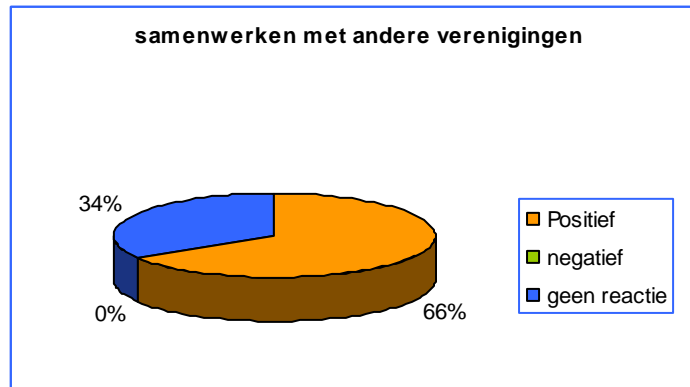
Vraag 11: Welke accommodatie zou hiervoor het meest geschikt zijn c.q. te maken zijn en waarom?



Vraag 12: Zijn er activiteiten die uw vereniging graag zou willen ontwikkelen, maar waarvoor de juiste ruimte in Beltrum ontbreekt?

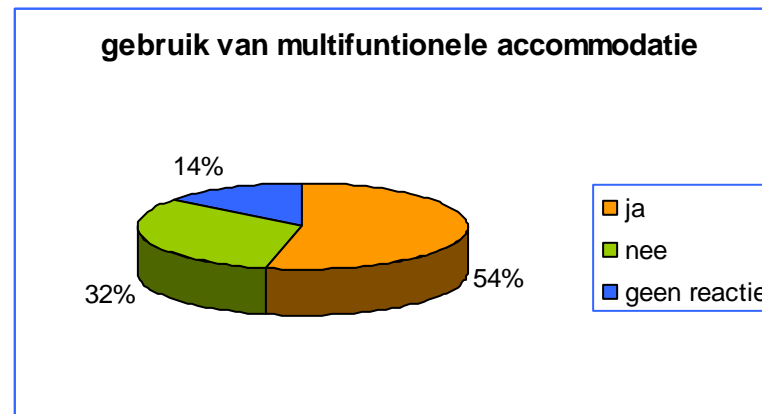


Vraag 13: Hoe staat u tegenover samenwerking met andere organisaties/ verenigingen?



Vraag 14: Wil uw organisatie gebruik maken van een multifunctionele accommodatie in Beltrum? Dit kan een uitbreiding zijn van een bestaande accommodatie of de bouw van een nieuw dorps huis of Kulturhus.

Over deze vraag zijn de meningen verdeeld. Ongeveer de helft wil geen gebruik maken van een multifunctionele accommodatie in Beltrum omdat zij zelf al een eigen locatie heeft. De andere helft staat open voor een nieuwe accommodatie.



Vraag 15: Is er iemand binnen uw bestuur/ vereniging/ organisatie die graag wil meedenken in de werkgroep toekomstige accommodaties?

In principe staan de meeste verenigingen open om deel te nemen aan een werkgroep voor het meedenken over de toekomstige accommodaties.

Bijlage 3; SWOT-analyses van de 11 onderzochte scenario's

1. Kulthurhus in voormalige pastorie en Hassinkhof
2. Kulthurhus in 't Tweespan i.c.m. Dacapo
- 3A. Kulthurhus t.p.v. Wit - Gele kruis gebouw i.c.m. supermarkt en Ludgerschool (brede school)
- 3B. Idem zonder supermarkt
4. Kulthurhus in COOP supermarkt
5. De Wanne verbouwen tot Kulthurhus
6. Kulthurhus i.c.m. sporthal de Sonders en de Spilsoos
7. Kulthurhus i.c.m. café, restaurant Spilman
8. Kulthurhus op ABCTA terrein
9. Kulthurhus op aangeboden stuk grond aan de Avesterweg
10. De Wanne sluiten en verder niets doen / regelen

De werkgroep Toekomstige accommodaties Beltrum (TAB) heeft de volgende criteria geformuleerd:

1. Versterking bezetting verenigingsaccommodaties in Beltrum (win/win-situatie)
2. Dorpshuis op centraal herkenbare plek
3. Laagdrempelige ontmoetingsfunctie (huiskamergevoel) overdag en 's avonds
4. Plan binnen vijf jaar te realiseren
5. Plan moet inpasbaar zijn in de directe omgeving
6. Zo eenvoudig mogelijke vergunningsprocedure
7. Financiële haalbaarheid t.a.v. investeringskosten
8. Financiële haalbaarheid t.a.v. exploitatiekosten
9. Voldoende parkeergelegenheid (minimaal aantal parkeerplaatsen)
10. Integrale samenwerking met andere gebouweigenaren
11. Inschatting meeste draagvlak bij bewoners Beltrum

Van elke onderzocht scenario is een sterkte/zwakte analyse gemaakt en zijn kansen en bedreigingen geformuleerd.

Vervolgens hebben de werkgroepleden op basis van de elf geformuleerde criteria gescoord. Deze procedure heeft geleid tot de voorkeur van de werkgroep.

Scenario 1:

Dorpshuis in voormalige pastorie en in de Hassinkhof met mogelijkheden voor gebruik van de kapel. Uitbreiding De Sonders met een scheidingswand, waardoor er drie afzonderlijke delen ontstaan. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Fysiotherapie naar De Sonders in combinatie met nieuwe activiteit Fitness.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none">- centrum dorp, mooie locatie- versterking activiteiten in de kerk- drempelverlagend t.a.v. gebruik Hassinkhof- versterking sportactiviteiten bij De Sonders- combinatie met Rabobank en Sensire mogelijk- ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan)- dagopvang St. De Lichtenvoorde mogelijk- voldoende parkeergelegenheid mogelijk- muziekactiviteiten toevoegen in Dacapo- pastorie gemeentelijk monument, waardoor subsidie voor onderhoud buitenkant mogelijk is	<ul style="list-style-type: none">- combinatie met supermarkt niet mogelijk- interne verbouwing noodzakelijk- nieuwe locatie zoeken voor veeartsenpraktijk (Wit-gele kruisgebouw?)
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none">- samenwerking met kerk en Hassinkhof- samenwerking met basisschool mogelijk- samenwerking met De Sonders mogelijk- betere invulling Park Haarstraat- financiële haalbaarheid- win/win-situatie voor de gemeenschap Beltrum- snel te realiseren	<ul style="list-style-type: none">- vergelijkbare exploitatie van de bar als in De Wanne waarschijnlijk niet mogelijk, wel kan in overleg met het Bisdom een beperkte Horeca-functie ingevuld worden- fusie van de katholieke kerken per 1-1-2010, waardoor eigendomsituatie en besluitvormingstraject wijzigt.

Scenario 2:**Dorpshuis in basisschool 't Tweespan in combinatie met Dacapo-gebouw.**

Uitbreiding De Sonders met een scheidingswand, waardoor er drie afzonderlijke delen ontstaan. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Fysiotherapie naar De Sonders in combinatie met nieuwe activiteit Fitness.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none">- combinatie met Dacapo- combinatie met dagopvang St. De Lichtenvoorde mogelijk- combinatie met peuterspeelzaal en basis-school mogelijk (school kan ruimte huren)- versterking sportactiviteiten bij De Sonders- combinatie met Rabobank, Sensire en supermarkt mogelijk- combinatie met fysiotherapie mogelijk (zaal Dacapo evt. als oefenruimte voor de fysiotherapie?)- ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan)- voldoende parkeergelegenheid mogelijk- gemeente eigenaar ondergrond 't Tweespan	<ul style="list-style-type: none">- combinatie met Hassinkhof moeilijker- interne en externe verbouwing noodzakelijk- minder versterking activiteiten in de kerk
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none">- samenwerking met Dacapo- goede exploitatie-mogelijkheden voor dorpshuis/ontmoetingsfunctie- samenwerking met basisschool en peuterspeelzaal mogelijk- samenwerking met De Sonders mogelijk	<ul style="list-style-type: none">- inpassing in woonwijk?- toenemende verkeersbewegingen door supermarkt en andere activiteiten

Scenario 3A:**Bouw nieuwe dorpsaccommodatie i.p.v. wit-gele kruisgebouw met verbinding naar Ludgerschool en dicht bij Hassinkhof (Brede school).**

Coop supermarkt aan zijde Mariaplein met daarboven appartementen voor cliënten van stichting De Lichtenvoorde, Dorpshuis met bibliotheekvoorziening aan zijde grasveld tussen Ludgerschool en Hassinkhof. Huurders: Rabobank, Sensire, supermarkt, bakker?, St. De Lichtenvoorde. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Fysiotherapie naar De Sonders in combinatie met nieuwe activiteit Fitness.

STERK - centrum dorp - uitdaging architectonische inpassing - versterking kerkactiviteiten - drempelverlagend t.a.v. gebruik Hassinkhof - versterking school- en ouderenactiviteiten - versterking sportactiviteiten bij De Sonders - combinatie met Rabobank, Sensire en supermarkt - ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) - voldoende parkeergelegenheid mogelijk	ZWAK - voldoende ruimte voor gewenste inpassing van de nieuwbouw in relatie tot grote bomen/groen ter plaatse - vraag voor voldoende woonruimte van cliënten St. De Lichtenvoorde onzeker - verplaatsing supermarkt kan vertragend werken door veelheid van partijen
KANS - samenwerking met kerk en Hassinkhof - samenwerking met basisschool mogelijk (brede school-gedachte) - samenwerking met De Sonders en Dacapo mogelijk - samenwerking met Stichting De Lichtenvoorde - samenwerking met ProWonen indien woonfunctie aanwezig is	BEDREIGING - inpassing in bestemmingsplan - financiële haalbaarheid

Scenario 3B:**Bouw passende dorpsaccommodatie op locatie (verbouw/aanbouw) wit-gele kruis-gebouw met verbinding naar Ludgerschool en dicht bij Hassinkhof (Brede school).**

Dorpshuis aan zijde Mariaplein met daarboven eventueel ruimte voor huidige huurders of beheerder. Huurders: Rabobank en Sensire. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Fysiotherapie naar De Sonders in combinatie met nieuwe activiteit Fitness.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - centrum dorp - uitdaging architectonische inpassing - versterking kerkactiviteiten - drempelverlagend t.a.v. gebruik Hassinkhof - versterking school- en ouderenactiviteiten - versterking sportactiviteiten bij De Sonders - combinatie met Rabobank en Sensire mogelijk - ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) - voldoende parkeergelegenheid mogelijk 	
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none"> - samenwerking met kerk en Hassinkhof - samenwerking met basisschool mogelijk (brede schoolgedachte) - samenwerking met De Sonders en Dacapo mogelijk - samenwerking met Sichting De Lichtenvoorde - samenwerking met ProWonen indien woonfunctie aanwezig is 	<ul style="list-style-type: none"> - inpassing in bestemmingsplan - financiële haalbaarheid

Scenario 4:

Dorpshuis in Coop supermarkt, aanpassing parkeerterrein en speciale route voor laden/lossen bevoorradingsvrachtwagens. Huurders: Rabobank en Sensire. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Fysiotherapie naar De Sonders in combinatie met nieuwe activiteit Fitness.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - versterking sportactiviteiten bij De Sonders - combinatie met Rabobank en Sensire mogelijk - voldoende parkeergelegenheid mogelijk door aanpassing parkeerterrein 	<ul style="list-style-type: none"> - geen herkenbare centrale plek - geen versterking kerkactiviteiten - niet drempelverlagend t.a.v. gebruik Hassinkhof - geen directe versterking school- en ouderenactiviteiten - weinig ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) - functionaliteit gebouw en parkeergelegenheid
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none"> - supermarkt behouden voor Beltrum 	<ul style="list-style-type: none"> - architectonische inpassing - sterk afhankelijk van Coop/private gebouweigenaar

Scenario 5:**Huidige dorpshuis De Wanne verbouwen**

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - laagdrempelig, huiskamergevoel - bestaande locatie met eigendom - weinig procedures nodig - snel te realiseren 	<ul style="list-style-type: none"> - functionaliteit gebouw en parkeergelegenheid - achterstallig onderhoud - ruimte rondom/ligging achteraf - structurele exploitatie - samenwerkingsmogelijkheid met andere gebouweigenaren
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none"> - vergroten functionaliteit wat nieuwe huurders met zich mee zou kunnen brengen - sluiten van een accommodatie leidt tot win-win situatie 	<ul style="list-style-type: none"> - financiële situatie / huuropbrengsten - beheer en onderhoud komende jaren - aanbod accommodatie (over aanbod / concurrentie) - demografische ontwikkeling

Scenario 6:**Bouw nieuwe dorpsaccommodatie bij sporthal De Sonders.**

Dorpshuis met bibliotheekvoorziening aan zijde VIOS-clublokaal. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Gebruikers wit-gele kruisgebouw blijven in bestaande locatie.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - versterking sportactiviteiten bij De Sonders - veel ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) - voldoende parkeergelegenheid mogelijk - versterking Dacapo met muziekactiviteiten 	<ul style="list-style-type: none"> - geen combinatie met Rabobank, kerkactiviteiten en de Hassinkhof - geen combinatie met Ludgerschool - voldoende ruimte voor gewenste inpassing van de nieuwbouw in relatie tot grote bomen/groen ter plaatse? - combinatie met fitness en fysiotherapie gaat ten koste van huuropbrengst wit-gele kruisgebouw
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none"> - samenwerking met sporthal en VIOS 	<ul style="list-style-type: none"> - toekomst wit-gele kruisgebouw - financiële exploitatie door onderbrengen horeca-activiteiten bij Huinink (afhankelijke positie)

Scenario 7:**Onderbrengen dorps huis in café/zalencentrum Spilman.**

Dorps huis met bibliotheekvoorziening aan achterzijde locatie Spilman. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Gebruikers wit-gele kruisgebouw blijven in bestaande locatie.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - centrum dorp - behoud Horeca-zalencapaciteit in Beltrum indien Spilman sluit - voldoende ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) en mooi terras - versterking Dacapo met muziekactiviteiten 	<ul style="list-style-type: none"> - geen combinatie met Rabobank en de Hassinkhof - combinatie met kerkactiviteiten minder makkelijk - geen combinatie met Ludgerschool - voldoende parkeergelegenheid
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none"> - samenwerking met sporthal en VIOS 	<ul style="list-style-type: none"> - toekomst wit-gele kruisgebouw - financiële exploitatie door onderbrengen horeca-activiteiten bij Spilman (afhankelijke positie)

Scenario 8:**Onderbrengen dorps huis in voormalige zuivelfabriek locatie Wolterink**

Dorps huis met bibliotheekvoorziening en supermarkt in voormalige zuivelfabriek locatie mechanisatiebedrijf Wolterink. Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Gebruikers wit-gele kruisgebouw blijven in bestaande locatie.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - behoud cultureel erfgoed (1894 stichting Stoomroomboterfabriek in Beltrum) - voldoende ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) en mooi terras - versterking Dacapo met muziekactiviteiten - voldoende parkeergelegenheid mogelijk - combinatie met supermarkt en marktwinkel diverse artikelen 	<ul style="list-style-type: none"> - geen combinatie met Rabobank, kerkactiviteiten en de Hassinkhof - geen combinatie met Ludgerschool - medewerking huidige eigenaar? - bestemmingsplan gemeente geeft woonfunctie
KANS	BEDREIGING
<ul style="list-style-type: none"> - samenwerking met survival door voormalige schoorsteen te gebruiken als klintoren 	<ul style="list-style-type: none"> - toekomst wit-gele kruisgebouw - sloop cultureel erfgoed

Scenario 9:**Dorpshuis op aangeboden stuk grond aan de Avesterweg**

Nieuwe gemeenschapsvoorziening bouwen aan de Avesterweg

Muziekactiviteiten (o.a. muziekschool Triangel) naar Dacapo. Gebruikers wit-gele kruisgebouw blijven in bestaande locatie.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - voldoende ruimte voor buitenactiviteiten (o.a. Jeu de Boulesbaan) en mooi terras - versterking Dacapo met muziekactiviteiten - voldoende parkeergelegenheid mogelijk 	<ul style="list-style-type: none"> - geen combinatie met Rabobank, kerkactiviteiten en Hassinkhof - geen combinatie met Ludgerschool - bestemmingsplan gemeente geeft agrarische functie
KANS	BEDREIGING
-	- toekomst wit-gele kruisgebouw

Scenario 10:**De Wanne sluiten en verder niets doen / regelen**

Alle gebruikers/activiteiten van De Wanne onderbrengen bij bestaande locaties.

STERK	ZWAK
<ul style="list-style-type: none"> - weinig kosten - versterking Dacapo met muziekactiviteiten - versterking De Sonders - versterking Horeca in Beltrum - voldoende parkeergelegenheid mogelijk 	<ul style="list-style-type: none"> - geen 'huis van het dorp' meer als voor iedereen toegankelijke huiskamer
KANS	BEDREIGING
-	<ul style="list-style-type: none"> - toekomst wit-gele kruisgebouw - sociale samenhang in Beltrum

Bijlage 4; Investeringskosten, exploitatieopzet en financieel dekkingsplan scenario 3B, 6 en 5

Investeringskosten Kulturhus op locatie Wit-Gele kruisgebouw (scenario 3B)

activiteiten	eenheid	hoeveelheid	prijs / eenh.	kosten	opmerkingen
		BVO			
nieuwbouw MFA t.p.v. Wit - Gelekruisgebouw	m2	385	€ 1.250	€ 481.250	Incl. sloop huidige gebouw en benodigd oppervlak (130 m2) voor (huidige) commerciële huurders.
verbouw school t.b.v. MFA	m2	130	€ 500	€ 65.000	
verbouw Dacapo t.b.v. Triangel	m2	100	€ 750	€ 75.000	hoge eisen aan geluidsisolatie
aankoop grond + opstallen				€ 173.000	Conform taxatierapport Scheers en Roes. BVO = 183 m2, perceel = 545 m2. Grond eventueel in erfpacht.
inrichtingskosten binnen MFA	m2	385	€ 250	€ 96.250	
inrichtingskosten binnen school t.b.v. MFA	m2	130	€ 175	€ 22.750	
inrichtingskosten buiten	post			€ 50.000	
uitplaatsingskosten huidige huurder	post			€ 7.500	
sub totale kosten				€ 970.750	
bijkomende kosten			20%	€ 194.150	nieuw gebouw -> percentage 20%
onvoorzien			10%	€ 97.075	
totale kosten excl. BTW				€ 1.261.975	
BTW			19%	€ 239.775	
totale kosten incl. BTW				€ 1.501.750	
			eigen bijdrage = 25%	€ 375.438	
			financiering = 66%	€ 250.292	
			zelfwerkzaamheid = 33%	€ 125.146	
			factor afschrijving en rente	27,61	
Voor rekening van het kerkbestuur:					
activiteiten	eenheid	hoeveelheid	prijs / eenh.	kosten	opmerkingen
		BVO			
verbouw kerk t.b.v. MFA	m2	100	€ 1.000	€ 100.000	
inrichtingskosten kerk	m2	100	€ 250	€ 25.000	
sub totale kosten				€ 125.028	
bijkomende kosten			15%	€ 18.754	bestaand gebouw -> percentage 15%
onvoorzien			10%	€ 12.503	
totale kosten excl. BTW				€ 156.285	
BTW			19%	€ 29.694	
totale kosten incl. BTW				€ 185.979	

Uitgangspunten:

- BVO = 385 m2 voor nieuwe MFA, 130 m2 commercieel verhuren en 130 m2 onderbrengen in bestaande ruimtes school (jeugdactiviteiten)
- Een grote zaal van 100 m2 onderbrengen in de kerk, kosten hiervoor zijn voor rekening kerkbestuur.
- De 2 vergaderruimtes en de bar / nazitruimte moeten tot één grote ruimte kunnen worden samengevoegd.
- Commercieel verhuren 130 m2 = Sensire (30 m2), Rabobank (40 m2), Tandarts (40 m2) en gezamenlijk (toilet, wachtkamer, hal, keuken = 20 m2)
- Peuterspeelzaal gaat naar Kulturhus
- Muziekschool Triangel gaat Dacapo
- Fysiotherapie blijft in Wit - Gelekruisgebouw of gaat naar de Sonders (via marktwerking → kostenneutraal)
- Gezamenlijk beheersmanagement voor MFA, Ludgerschool, Hassinkhof en kerk om alle activiteiten efficiënt te verdelen over de gebouwen.
- Extra scheidingswand in sporthal de Sonders (opdracht rechtstreeks via de gemeente).

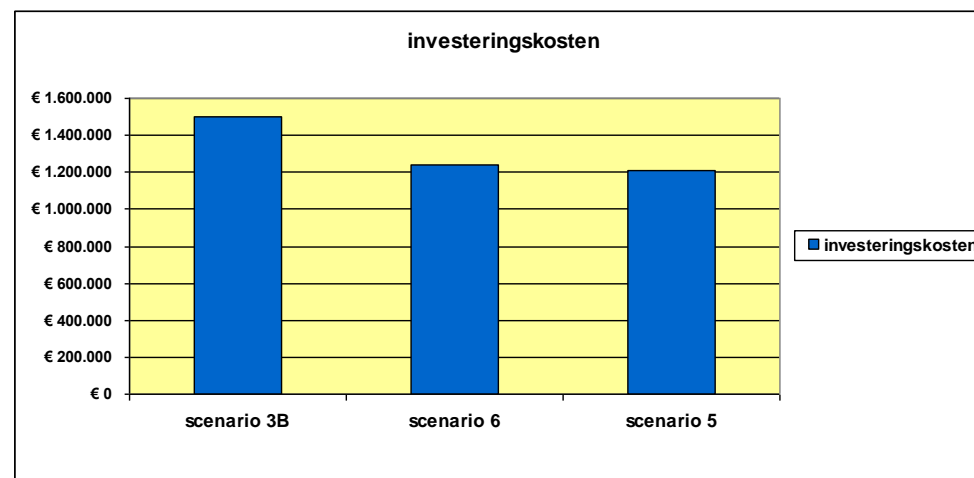
Investeringskosten Kulturhus in combinatie met sporthal de Sonders en de Spilsoos (scenario 6)

activiteiten	eenheid	hoeveelheid	prijs / eenh.	kosten	opmerkingen
		BVO			
nieuwbouw MFA op tweede verdieping boven kantine en bestuurskamer	m2	370	€ 1.250	€ 462.500	geen ruimte voor feestjes en partijtjes
verbeteren functionaliteit (lift, toegang e.d.)	post			€ 75.000	i.v.m. inpassen in bestaande situatie
verbouw Dacapo t.b.v. Triangel	m2	100	€ 750	€ 75.000	hoge eisen aan geluidsisolatie
grond				€ -	eigendom blijft bij fam. Huinink
inrichtingskosten binnen	m2	370	€ 250	€ 92.500	
inrichtingskosten buiten	post			€ 50.000	
sub totale kosten				€ 755.000	
bijkomende kosten			20%	€ 151.000	nieuw gebouw -> percentage 20%
onvoorzien			10%	€ 75.500	
totale kosten excl. BTW				€ 981.500	
BTW			19%	€ 186.485	
totale kosten incl. BTW				€ 1.243.485	
			eigen bijdrage = 25%	€ 310.871	
			financiering = 66%	€ 207.248	
			zelfwerkzaamheid = 33%	€ 103.624	
			factor afschrijving en rente	27,61	
Uitgangspunten:					
- BVO = 370 m2 voor nieuwe MFA. Uitgangspunt is scenario 2: 485 m2 - 115 m2 (bar 45 m2, (opslag) keuken 55 m2, en kantoor 15 m2)					
- De grote zaal en minimaal 2 vergaderruimtes moeten tot één grote ruimte kunnen worden samengevoegd.					
- Peuterspeelzaal gaat naar Ludgerschool					
- Muziekschool Triangel gaat Dacapo					
- Sensire gaat naar Kulturhus					
- Fysiotherapie naar de Sonders (via marktwerking → kostenneutraal)					
- Gezamenlijk beheersmanagement voor MFA, Sporthal de Sonders en de Spilsoos.					
- Extra scheidingswand in sporthal de Sonders (opdracht rechtstreeks via de gemeente).					

Investeringskosten Dorpshuis de Wanne verbouwen en toekomstbestendig maken als Kulturhus (scenario 5)

activiteiten	eenheid	hoeveelheid	prijs / eenh.	kosten	opmerkingen
		BVO			
groot onderhoud / verbouwen gebouw	m2	535	€ 900	€ 481.500	functionaliteit kelder blijft problematisch
verbeteren functionaliteit (lift, toegang e.d.)	post			€ 75.000	
verbouw Dacapo t.b.v. Triangel	m2	100	€ 750	€ 75.000	hoge eisen aan geluidsisolatie
grond				€ -	eigendom blijft bij Stichting Dorpshuis
inrichtingskosten binnen	m2	535	€ 250	€ 133.750	
inrichtingskosten buiten	post			€ 50.000	
sub totale kosten				€ 815.250	
bijkomende kosten			15%	€ 122.288	bestaand gebouw -> percentage 15%
onvoorzien			10%	€ 81.525	
totale kosten excl. BTW				€ 1.019.063	
BTW			19%	€ 193.622	
totale kosten incl. BTW				€ 1.212.684	
		eigen bijdrage = 25%		€ 303.171	
		financiering = 66%		€ 202.114	
		zelfwerkzaamheid = 33%		€ 101.057	
		factor afschrijving en rente		22,60	
Uitgangspunt:					
- Alle huidige activiteiten blijven in de "nieuwe" Wanne					
- Muziekschool Triangel gaat Dacapo					
- Extra scheidingswand in sporthal de Sonders (opdracht rechtstreeks via de gemeente).					

Overzicht investeringskosten scenario's



Exploitatiekosten Kulturhus t.p.v. Wit-Gelekruisgebouw i.c.m. Ludgerschool (bredeschool) (scenario 3B)

omschrijving	eenheid	hoeveelheid	toekomstige situatie	opmerkingen
1. inkomsten:			€ 50.120	
- verhuur ruimten verenigingen	uur	352	€ 3.520	€ 10,- per uur per verhuurbare ruimte
- verhuur ruimten peuterspeelzaal	uur	600	€ 6.000	€ 10,- per uur per verhuurbare ruimte
- verhuur ruimten basisschool	uur	PM	PM	uitwisseling van ruimten, vooralsnog kostenneutraal
- verhuur ruimten	dagdeel	364	€ 9.100	€ 25,- per dagdeel
- verhuur ruimten commercieel	m2	130	€ 13.000	€ 100,- per m2 per jaar o.a. Rabobank, Sensire, tandarts ed.
- horeca	PM		€ 10.000	incl. commerciële feesten en partijen (catering door derden)
- overige activiteiten / acties	PM		€ 2.500	
- rente inkomsten opbrengst de Wanne	4%	€ 150.000	€ 6.000	
2. Uitgaven:			€ 47.072	
- personeelskosten	PM		€ 10.000	grote inzet vrijwilligers is noodzakelijk
- huisvestingskosten	PM		€ 15.000	
- afschrijving en rente (annuïteit)	jaar	40	€ 9.065	op basis van de eigen bijdrage en 2% rente
- algemene beheerskosten	PM		€ 7.000	
- reservering groot onderhoud	%	0,4%	€ 6.007	van de totale stichtingskosten, nieuw gebouw
3. Resteert			€ 3.048	

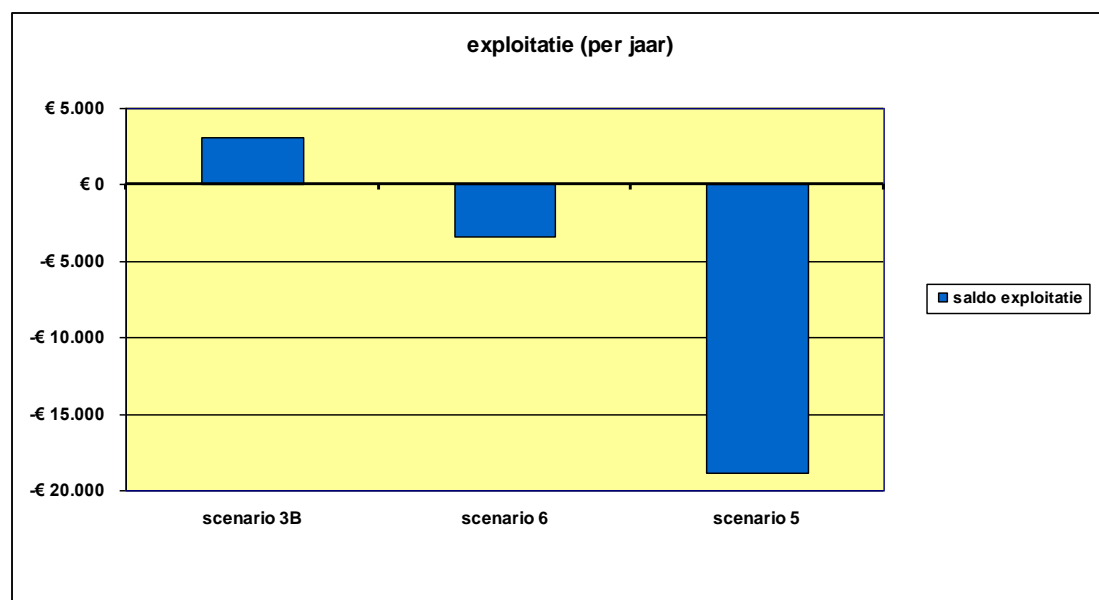
Exploitatiekosten Kulturhus in combinatie met sporthal de Sonders en de Spilsoos (scenario 6)

omschrijving	eenheid	hoeveelheid	toekomstige situatie	opmerkingen
1. inkomsten:			€ 29.120	
- verhuur ruimten verenigingen	uur	352	€ 3.520	€ 10,- per uur per verhuurbare ruimte
- verhuur ruimten Triangel	uur	0	€ -	vervalt aan Dacapo
- verhuur ruimten	dagdeel	364	€ 9.100	€ 25,- per dagdeel
- verhuur ruimte	m2	30	€ 3.000	Sensire, € 75,- / m2 per jaar incl. servicekosten
- horeca	PM		€ 5.000	excl. commerciële feesten en partijen, via verdeelsleutel
- overige activiteiten / acties	PM		€ 2.500	
- rente inkomsten opbrengst de Wanne	4%	€ 150.000	€ 6.000	
2. Uitgaven:			€ 32.480	
- personeelskosten	PM		€ 5.000	grote inzet vrijwilligers is noodzakelijk, via verdeelsleutel
- huisvestingskosten	PM		€ 10.000	
- afschrijving en rente (annuïteit)	jaar	40	€ 7.506	op basis van de eigen bijdrage en 2% rente
- algemene beheerskosten	PM		€ 5.000	
- reservering groot onderhoud	%	0,4%	€ 4.974	van de totale stichtingskosten, nieuw gebouw
3. Resteert			€ 3.360-	

Exploitatiekosten dorps huis de Wanne verbouwen en toekomstbestendig maken als Kulturhus (scenario 5)

omschrijving	eenheid	hoeveelheid	toekomstige situatie	opmerkingen
1. inkomsten:			€ 28.120	
- verhuur ruimten verenigingen	uur	352	€ 3.520	€ 10,- per uur per verhuurbare ruimte
- verhuur ruimten Triangel	uur	0	€ -	vervalt aan Dacapo
- verhuur ruimten	dagdeel	364	€ 9.100	€ 25,- per dagdeel
- verhuur ruimte	m2	30	€ 3.000	Sensire, € 75,- / m2 per jaar incl. servicekosten
- horeca	PM		€ 10.000	incl. commerciële feesten en partijen (catering door derden)
- overige activiteiten / acties	PM		€ 2.500	
2. Uitgaven:			€ 47.007	
- personeelskosten	PM		€ 10.000	grote inzet vrijwilligers is noodzakelijk
- huisvestingskosten	PM		€ 15.000	
- afschrijving en rente (annuïteit)	jaar	30	€ 8.943	op basis van de eigen bijdrage en 2% rente
- algemene beheerskosten	PM		€ 7.000	
- reservering groot onderhoud	%	0,5%	€ 6.063	van de totale stichtingskosten, bestaand gebouw
3. Resteert			€ 18.887	

Overzicht exploitatiekosten scenario's



Dekkingsplan Kulturhus t.p.v. Wit-Gelekruisgebouw i.c.m. Ludgerschool (bredeschool) (scenario 3B)

Omschrijving	percentage	kosten	opmerkingen
Totale investeringskosten incl. BTW	100%	€ 1.501.750	zie specificatie op bijlage 1
Financiële dekking:			
1. Eigen bijdrage gemeenschap Beltrum	25%	€ 375.438	
1.1 financiering	17%	€ 250.292	
1.2 zelfwerkzaamheid	8%	€ 125.146	
2. Provincie Gelderland	20%	€ 300.000	subsidie Kulturhus
3. Diverse fondsen	7%	€ 100.000	
Totale dekking		€ 775.438	
Resteert		€ 726.313	dekking door gemeente e.a.
		€ 300.000	subsidie mogelijkheden brede school?
		€ 126.000	inbreng vrijkomende locatie 't Tweespan?
Resteert		€ 300.313	

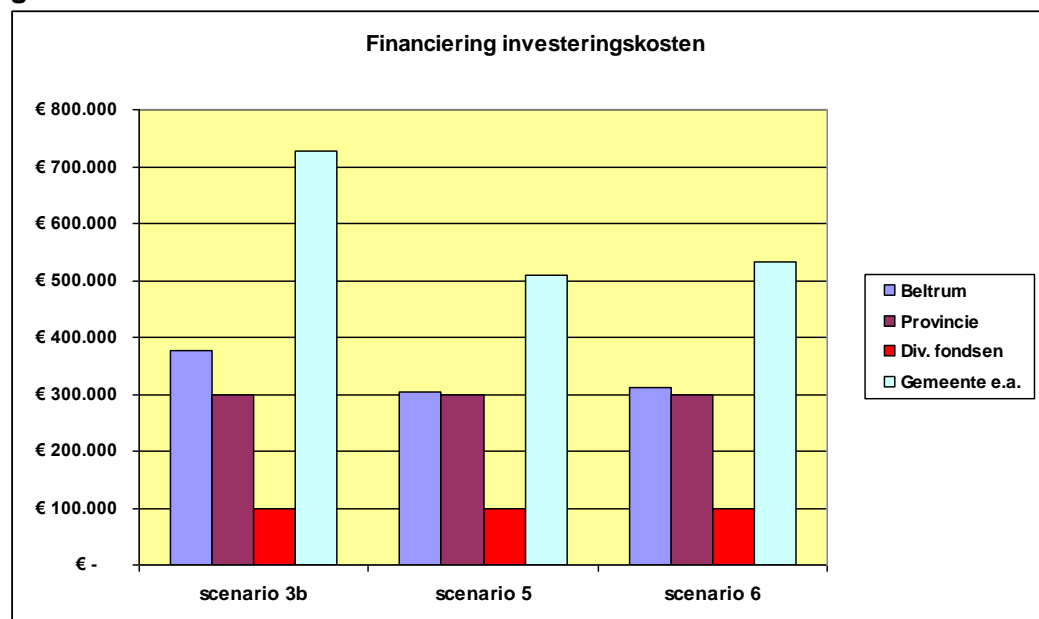
Dekkingsplan Kulturhus in combinatie met sporthal de Sonders en de Spilsoos (scenario 6)

Omschrijving	percentage	kosten	opmerkingen
Totale investeringskosten incl. BTW	100%	€ 1.243.485	zie specificatie op bijlage 1
Financiële dekking:			
1. Eigen bijdrage gemeenschap Beltrum	25%	€ 310.871	
1.1 financiering	17%	€ 207.248	
1.2 zelfwerkzaamheid	8%	€ 103.624	
2. Provincie Gelderland	24%	€ 300.000	subsidie Kulturhus
3. Diverse fondsen	8%	€ 100.000	
Totale dekking		€ 710.871	
Resteert		€ 532.614	dekking door gemeente e.a.
		€ 150.000	inbreng vrijkomende locatie 't Tweespan?
Resteert		€ 382.614	

Dekkingsplan dorps huis de Wanne verbouwen en toekomstbestendig maken als Kulturhus (scenario 5)

Omschrijving	percentage	kosten	opmerkingen
Totale investeringskosten incl. BTW	100%	€ 1.212.684	zie specificatie op bijlage 1
Financiële dekking:			
1. Eigen bijdrage gemeenschap Beltrum	25%	€ 303.171	
1.1 financiering	17%	€ 202.114	
1.2 zelfwerkzaamheid	8%	€ 101.057	
2. Provincie Gelderland	25%	€ 300.000	subsidie Kulturhus
3. Diverse fondsen	8%	€ 100.000	
Totale dekking		€ 703.171	
Resteert		€ 509.513	dekking door gemeente e.a.
		€ 126.000	inbreng vrijkomende locatie 't Tweespan?
Resteert		€ 383.513	

Financiële dekking investeringskosten



Bijlage 5; Bezettingsurenschema

Bezetting Dorpshuis "de Wanne" 2009.										
Nr	vereniging	Freq.	antal ure	Opmerkingen.	G.Z	Soc.	B.R	K.	Huidige huren.	
1	Damclub	26	170	wekelijks	x	x				155,00
2	Raad v. Overleg	27	85		x		x			
3	Aquarellen	44	88	wekelijks		x				450,00
7	Zonnebloem	20	24	1x per maand	x	x				
8	EHBO / Reanimatie	27	70	wekelijks	x		x			325,00
9	St. Oud beltrum	12	50					kel		
10	Dios - Kaarten	5	20	2x na-jaar / 2x voor-ja	x					
11	Feestjes ouderen/bejaarden	25	100		xx	xx				Horeca.
12	Naailes	24	144	1 groep wekelijks		x				575,00
13	Yoga	20	72	3 groepen wekelijks			x			402,00
14	Typen. Instituut Gulden Loon	9	95	1-groep	x					450,00
15	Parochie werkgroepen	9	30		x	x	x			
16	het Baken (Spreekuur)	40	60	iedere donderdag				K		Betula.
17	Het Baken (bestuur)	2	16			x				Betula.
18	Stichting Fietspaden	16	40			x	x			
19	Line dansen	35	70	wekelijks	x					525,00
20	D.B en A.B St"de WANNE	15	45				x	x		
21	Ëetcafe	11	22	1 x per maand	x	x				Kostendek.
22	Projectraad (Betula)	2	4			x				Betula.
23	Volksfeest comm. / SVB	20	65	incl.schutterij - dinsda	x	x	x	x		
24	Zij Actief	4	16		x					
25	Volksdansen	32	128	2-groepen wekelijks	x					650,00
26	Stemmen	1	12		x	x				
27	Muzieklessen	40	1150	meerdere groepen	x	x	x	x		5.450,00
28	Sensire	40	60	wekelijks				x		7.260,00
29	Sensire Diversen	6	18		x	x				
30	Logopedie			2-groepen wekelijks					x	490,00
31	Koersbal	46	90	1-groep wekelijks	x					Betula.
32	Hobby club	20	50	2x per week				kel		Betula.
33	KBO	5	13			x				
34	Gemeente en PvdA Berkelland	2	6							
35	FNV - Bouw / Nierst. / Kinderkan	3	9	1x per jaar	x	x		kel		
36	Scholen gemeenschap	2	6			x				
37	Diversen	20	60		x	x	x	x		
38	Betula Zorg & Welzijn.									10.245,00
	Totalen.		2888							26.977,00

Bijlage 6; Behoeftte-onderzoek t.b.v. Programma van eisen

Nr.	Huidige gebruikers "de Wanne".	Pers.	Freq.	Uren freq.	Uren totaal.	Huidige ruimte.	Behoeftte ruimte.	Dagdelen.	Opmerkingen.
Verenigingsactiviteiten.									
1.	Damclub Dios.	16	26	4	104	67	67	Dinsdagavond.	Periode mei t/m sept. - wekelijks. Stil/geluidsarm.
2.	Damclub Dios-Regio.	40	6	6	36	80	80	Zaterdag.	Landelijke c.q. landelijke competitie.
3.	Damclub Dios-Kaartavonden.	45	4	4	16	80	80	Zaterdagavond.	
4.	Aquarellen.	12	26	3	78	67	67	Woensdagmorgen.	Periode okt. t/m april - wekelijks. Veel daglicht.
5.	EHBO/Reanimatie/AID.	15	52	2	104	80	80	Maandagavond.	Voorkeur voor grote zaal.
6.	Naailes.	10	26	3	78	67	67	Maandagavond.	
7.	Yoga.	20	20	2	40	39	50	Donderdagavond.	2 Groepen.
8.	Typen (Instituut Gulden Loon).	12	22	1	22	80	80	Woensdagavond.	
9.	Logopodie.	3	40	3	120	39	12	Maand./vrijd. morg.	Moeder/kind/therapeute.
10.	Volksdansen - KBO.	20	30	3	90	80	100	Donderdagmorgen.	Klimaatbeheersing/te klein
11.	Volksdansen - 55 Plus.	25	15	3	45	80	80	Donderdagavond.	Klimaatbeheersing/gladde vloer
12.	Koersbal.	16	40	2	80	80	80	Maandagmiddag.	
13.	Hobbyclub.	30	24	1	24	43	70	Maand./woensd. avond.	2 Groepen. Periode okt. t/m mrt. Vold. bergruim.
14.	KBO afdeling Beltrum.	45	5	3	15	80	100	Dinsdagmiddag.	Periode nov. t/m mrt. Ruimte te klein.
15.	Jeu de Boule.	11	25	3	75	n.v.t.		Woensdagmiddag.	Periode mei t/m okt.
16.	Fietstochten	250	1	4	4			Zondagmiddag.	Tijdspanne van 13.00 t/m 17.00 uur.
17.	Flierefluiter/Walhallu kampen.	75	2	3	6			Zondag.	Bergruimte. ?
18.	Diversen/aanzuigende werking 5%.				47				
Totaal aantal dagdelen			364						
Verenigingsvergaderingen.									
19.	Raad van Overleg.	7	12	3	36	67	28	Woensdagavond.	Inclusief spreekuur.
20.	Raad van Overleg - Ledenverg.	40	3	3	9	80	80	Woensdagavond.	
21.	Zonnebloem afd. Beltrum.	20	6	3	18	67	100	Dinsdagmorgen.	Ontspanningsmiddag-avond 100/120 pers.
22.	Zonnebloem afd. Regio.	40	3	3	9	80	80	Dinsdagmorgen.	
23.	Zonnebloem - Bestuur.	7	8	3	24	34	28	Dinsdagmorgen.	
24.	Zonnebloem Cadeau-groep.	20	2	3	6	67	67	Woensdagavond.	
25.	Stichting Oud Beltrum.	8	8	3	24	19	20	Woensdagavond.	Eigen ruimte, zonder kosten. Archief 10 m2.
26.	Stichting Kerkepaden - Bestuur.	7	12	3	36	39	28	Dinsdagavond.	

27.	Stichting Kerkepaden - Vrijwilligers.	35	4	3	12	80	100	Vrijdagavond.	
28.	D.B. "de Wanne".	4	12	3	36	39	16	Maand./dinsd. avond.	Ruimte afh. van mogelijkheden.
29.	D.B en A.B."de Wanne" met R.v.O.	10	2	3	6	39	40	Maand./dinsd. avond.	Ruimte afh. van mogelijkheden.
30.	Volksfeest S.V.B. - Commissies.	5	20	3	60	39	20	Maand./dinsd. avond.	Ruimte afh. van mogelijkheden.
31.	Volksfeest S.V.B. - Geheel.	25	4	3	12	80	100	Vrijdagavond.	
32.	Volksfeest S.V.B. - Ledenverg.	40	1	3	3	80	80	Dinsdagavond.	
33.	Zij Actief - Bestuur.	4	6	3	18	39	16	Dinsdagavond.	
34.	Zijactief - Leden.	90	4	3	12	80	100	Dinsdagavond.	Stil/geluidsarm. Huidige ruimte te klein.
35.	Stembureau (Gemeente).	4	1	10	10	67	67		
36.	Tennisclub Beltrum.	30	1	4	4	67	50	Woensdagavond.	Ledenvergadering 1x per jaar.
37.	Diversen/aanzuigende werking 5%.				17				
	Totaal aantal uren				352				
	Veranderen van locatie.								
1.	Muziekschool "De Triangel".		40	15	600			Maand./dinsd./woensd.	Diverse ruimtes. Afh.deelname soms ook vrijdag.
			Minimaal 3 ruimtes per week, met afm. van 25 m2, die voldoen aan Arbo-eisen, geluidseisen en akoestiek.						
2.	Eetcafe.	30	10	3	30	67	80		Sociteit/grote zaal worden gebruikt (huiskamer).
3.	Feestjes ouderen/bejaarden.	35	25	4	100	67	80	Vrijd./zaterd./zond.	Sociteit/grote zaal worden gebruikt.
	Totaal aantal uren				730				
	Financieele drager.								
38.	Sensire.					28	30	Continue.	Klimaatbeheersing/Rolstoeltoeg./Regelgeving.
	Extra behoefte vanuit enquête.								
1.	F.N.V.	30	1	4	4	80	80		Ledenvergadering 1x per jaar.
3.	Betula Jongeren.						50		
4.	Betula cursussen.						50		
5.	W.B.E. (Widbeheerseenheid)	100							Afname van 20 personen.
6.	L.T.O. Berkelland.	10	12						Geluidsinstallatie/beamer. Koffie en drankje.
7.	Parochiewerkgroepen.		14						Als uitwijkmogelijkheid in toekomst.

Bijlage 7; Reacties brainstorm op functies zorg, welzijn, cultuur, educatief, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening

De werkgroepleden hebben aan het begin van het proces gebrainstormd over de invulling van de functies zorg, welzijn, cultuur, educatief, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening. Deze brainstorm heeft tot onderstaande suggesties geleid. Een programmaraad kan deze suggesties verder uitwerken.

Zorg

Wat betreft kindzorg (verloskundige, consultatiebureau etc.): alles is verdwenen, dichtstbijzijnde zorgverleners zijn 8 km verderop (resp. Borculo, Groenlo en Eibergen). Zou wel wenselijk zijn dat dit weer terugkomt in Beltrum, maar de vraag is of dit weer terug te draaien is. In Beltrum is verder een fysiotherapeut, huisartsenpraktijk met apotheek, één ochtend een prikpolie en voor 2(?) dagen een tandarts. Deze zitten nu verspreid, maar het is misschien wenselijk deze in een minigezondheidscentrum onder te brengen (arts, tandarts, fysio, centrum jeugd en gezin, jongeren info punt).

Tafeltje-dek-je in vorm van eetcafé (in Hassinkhof), vervoer probleem, uitbreiding in combinatie met eetcafé De Wanne

Meer dagactiviteiten, zoals ouderengym, een ouderensoos, combinatie ouderen met kinderopvang, ontmoetingsplek ouderen met beweegtoestel .

Welzijn

Zowel voor de jonge meiden als volwassenen is er een behoefte aan dansen (aerobics etc). Dit kon in het verleden gedurende een periode in de sporthal, maar doordat de lerares ermee ophield en het gemis van een spiegelwand, is dit gestopt. Een scoutinggroep wordt ook gemist. Verder is er bij ouderen behoefte aan een ontmoetingsplek geheel buiten het verzorgingshuis om. Eetcafé, kaarten, activiteiten. Een mogelijkheid om te fitnessen (je moet nu naar omliggende plaatsen waardoor de drempel voor bepaalde doelgroepen groter is).

Ouderensoos: gezellig bij elkaar komen met koffie/thee en mogelijkheid voor bv. spelletjes, kaarten, krant lezen, praatje etc. Dit op regelmatige basis.

Hierbij opmerkend dat er dan waarschijnlijk ook iets van ouderenvervoer (vrijwilligers) geregeld moet worden zodat iedereen er ook komen kan. Gezamenlijk warm eten voor ouderen/alleenstaanden: Op regelmatige basis.

Een aantal keren per week of misschien ook wel de gelegenheid geven om iedere dag samen te eten. (gezelligheid- zien eten doet eten)

We zullen toekomstgericht er rekening mee moeten houden dat de groep ouderen steeds groter en steeds ouder wordt en dat die groep vitaler is en ook mobieler.

Buitenschoolse opvang: proberen dit centraal in Beltrum te houden. Evt. in overleg met buitenschoolse opvang 't Belhameltje. Met name tussen de middag. Overblijven met overblijfkraft vanuit 't Belhameltje op centrale plaats in Beltrum bv. "nieuwe De Wanne".

Dit scheelt ook veel heen en weer rijden om kinderen op te halen en te brengen.

Misschien moet voor middelbare schooljeugd ook wel iets bedacht worden.

Fitness, squash, badminton, sauna, jongerensoos. Kinderinstuif/club, hobbyclub, pool/biljart.

Cultuur

Een variatie op de bestaande handwerkgroep voor kinderen: toneel/ zang/ dans. Op dit gebied is er niets in Beltrum voor de jeugd. Steeds meer muzieklessen verdwijnen naar Borculo. Muziekvereniging Concordia biedt wel wat op muziekgebied, maar erg Concordia-gericht, dus slagwerk en blazersopleiding.

Indien de bibliobus ermee op moet houden dan een bibliotheek (heeft dan tevens een sociaal, educatief doel).

Jeugd vanaf ±12-16 jaar heeft nu niets behalve de keten die op dit moment in aantallen afnemen als gevolg van het gemeentebestuur.

Daarnaast biedt City Centrum 1x per maand een avond aan voor deze groep. Desondanks is er wel een behoefte aan een ontmoetingsplek. Een plek waar ze naar binnen kunnen lopen met een doel zoals bijv. om te darten, film kijken of zelfs een discoavond. Een andere ouder noemde een kookavond (bijv. maken van tapas). De kelder is niet echt aantrekkelijk voor deze doelgroep: "in dat maffe hok".

Er zijn veel sporten die niet vertegenwoordigd zijn in Beltrum. Met name de wat meer individuele sporten zoals bv. judo, karate etc.

Daarnaast is het misschien een idee om een soort sportschool in Beltrum te hebben. Een krachthonk waar zowel de individuele sporter naar toe kan als ook de teamsporter. Kracht en spierversterkende apparaten, maar ook bv. een stepsapparaat, roeitrainer, crosstrainer, loopband etc.

Pop-podium/ live muziek, theater, boekenclub, filmhuis.

Ballet voor de jeugd

Scouting: evt. onderdeel vanuit Groenlo

Bibliotheek: met daarbij als onderdeel een groot letter bibliotheek voor de ouderen.

Toeristisch punt/bureau: Deze zou gespecialiseerd moeten zijn voor Beltrum en omgeving.

Bv. fiets/wandelroutes met pleisterplaatsen waar iets te bezichtigen is of waar je even wat kan drinken. Theetuinen, wijngaard de Bekerij, misschien een boerderij waar je een rondleiding kunt krijgen, boerderijwinkel.

Dit moet dan nog wel helemaal opgezet worden.

Evt. zou je dergelijke routes ook kunnen verzorgen met een lunchpakket

Educatief

Behoeft aan cursussen, maar dit moet wel betaalbaar blijven. Het probleem nu is meer dat Betula liever geen bemoeienis meer heeft en diverse cursussen zijn genoodzaakt op eigen voet verder te gaan. Het gevaar is echter dat als er minder leden zijn of degene die de cursus geeft houdt ermee op, deze activiteiten doodbloeden. Noodzaak is misschien wel dat er een actieve commissie is die zich inzet voor behoud van dergelijke cursussen en daarnaast ook zorg draagt voor workshops door er de nodige publiciteit aan te geven. Houd maar bijv. eens vier keer per jaar een bloemschikcursus, succes gegarandeerd. Sowieso zijn er meerdere onderwerpen te bedenken waar interesse voor bestaat, alleen niemand pikt het op. Of beter gevraagd: wiens taak is dit?

Er zou een "technieklokaal/hobbyruimte" bij de Ludgerschool gemaakt kunnen worden. Deze kan overdag voor school activiteiten gebruikt worden en 's avonds dienst doen als "hobbyruimte" voor sociaal cultureel werk. Eventueel is het denkbaar dit in een nog groter verband te doen (multifunctionele ruimte).

Maatschappelijke dienstverlening

Ruimte voor- en tussentijdse schoolopvang (ligt aan de huidige ontwikkelingen wat betreft de scholen en de beschikbaarheid van ruimtes op scholen). Peuterspeelzaal in combinatie met opvang (pilotproject).

Bij maatschappelijke en zeker bij zakelijke dienstverlening zijn er allerlei wensen, zoals bibliotheek en VVV-punt.

Zakelijke dienstverlening

Meer initiatieven horeca gewenst, bijv. optreden bandjes, inspelen op toeristische mogelijkheden die Beltrum zeker in zich heeft.

Een kleine bowlingbaan (zoiets als in Sourcy centrum met uitschuifbare gootjes), misschien in combinatie met een uitschuifbare vloer als dit technisch mogelijk is om de ruimte ook voor diverse andere doeleinden te gebruiken. In ieder geval een sfeervolle ruimte voor jong en oud. Ouders hebben een mogelijkheid bijv. in combinatie met een patatarrangement een verjaardagspartijtje voor de kinderen te geven. In de speeltuin gebeurt dit in de zomer ook veelvuldig. Ook kinderen uit omringende plaatsen geven daar een verjaardagspartijtje. Mogelijkheid voor de wat ouderen onder ons die overdag in klein groepsverband een uurtje gaan bowlen. Geen flauw idee of dit een haalbare kaart zou zijn, maar het betekent wel wat leven in de brouwerij! Hoe zit het met de horeca-afspraken tussen de bestaande horecabedrijven en De Wanne en hoe kun je elkaar aanvullen?

Het verhuren van kleine zaaltjes voor kleine gezelschappen. Verjaardagen voor bv. 20 - 30 personen met evt. zelfbediening. Waarbij gebruik gemaakt kan worden van de keuken. Dit zou in een "nieuwe De Wanne" kunnen.

Mini-winkelcentrum, leescafé, ontmoetingcentrum, drukkerij/copyshop.

Tot slot nog een algemene opmerking:

Een opmerkelijk probleem is dat door de veel te lange termijn die nodig is om iets gemeenschappelijks op te zetten, potentiële gebruikers een eigen oplossing zoeken en vinden en daarna niet meer als betrokkene meedoen; daarentegen misschien wel andere, medegebruikers meezuigen.

Alles wat onder deze noemer valt maakt het bestaansrecht van een dorps huis moeilijker.

Iedere bezitter van een accommodatie zal extra, passend gebruik wel toejuichen om de exploitatie makkelijker te maken.

Maar deze bezitters moeten in een kleine gemeenschap begrip hebben voor het geheel aan behoeften.

Een andere activiteit: Misschien is er iets mogelijk in de vorm van gecombineerde extra functies/taken zoals bv. een project samen rijden.

Bijlage 8; Wat is een Kulturhus en rol programmaraad

Wat is een Kulturhus?

Een Kulturhus is een gemeenschapsvoorziening nieuwe stijl, die tot doel heeft de leefbaarheid te bevorderen door bij te dragen aan een bloeiende sociale structuur. De meerwaarde die het Kulturhus geeft boven een multifunctioneel gebouw is de mogelijkheid tot 'samenwerken' en het 'samen programmeren'. De verschillende verenigingen en instellingen kunnen optimaal van elkaars sterke kanten profiteren en aanvullend op elkaar werken. Het activiteiten aanbod wordt via een programma op elkaar afgestemd. Het gaat erom dat de verschillende gebruikers op elkaar inhaken. Door het aanbod bij elkaar te brengen en op elkaar af te stemmen in een gezamenlijk programma wordt een kwalitatief hoogwaardig aanbod geboden.

Rol Programmaraad

Wat doet ze

Uitgaande van het Kulturhusconcept, d.w.z. het creëren van meerwaarde door een gezamenlijke programmering, worden er jaarlijks een aantal gezamenlijke activiteiten geprogrammeerd. Dit gebeurt door een actieve programmaraad die realiseerbare, structurele en tot de verbeelding sprekende activiteiten initieert. Er wordt daarbij gestreefd naar een evenwichtig jaarprogramma, waarbij alle bewoners worden bediend ("voor elk wat wils"). Er wordt bovendien rekening gehouden met de wensen en verwachtingen van de bewoners, maar er worden ook verrassende en soms gedurfde activiteiten neergezet.

Er zullen vaste, terugkerende activiteiten georganiseerd worden, maar ook incidentele.

Gemeenschappelijk beheersmanagement

Om de toekomst van de accommodaties die moeten blijven in Beltrum zeker te stellen kan gekozen worden voor een gemeenschappelijk beheersmanagement. Het voordeel is dat er geen concurrentie ontstaat tussen de verschillende gemeenschapsvoorzieningen, t.w. dorpshuis, VIOS-clublokaal, Dacapo-gebouw en Hassinkhof.

Bij privatisering van De Sonders kan deze sporthal ook in deze managementvorm ondergebracht worden.

Beheer en onderhoud van de gebouwen komen in één hand, waardoor de besturen van de verenigingen meer tijd hebben voor het verenigingsbeleid, m.a.w. het uitvoeren van hun doelstelling. Een onderdeel van het gemeenschappelijk beheersmanagement is het aanstellen van een betaalde beheerder die werkzaamheden uitvoert t.b.v. alle bij het gemeenschappelijk beheersmanagement aangesloten gebouwen.

Gebruik van gebouwen overdag wordt hierdoor gestimuleerd.