

Aanzet realisatie Dorpshuis
De Korenmolen

Aanzet tot realisatie van het Dorpshuis De Korenmolen c.q.
multifunctionele accommodatie in het Klooster te Zijtaart

Prisma Brabant januari 2006

Samen werken aan een sociaal en cultureel sterk Brabant.
Daar is het beleid van de provincie op gericht.
Dat vraagt ruimte en respect voor elkaar en oog voor
degenen die de aansluiting dreigen te missen.
Zij verdienen ondersteuning bij het zelf aanpakken
van hun problemen en het beter benutten van hun
capaciteiten. We willen onze samenleving bijeen houden
door een leefomgeving te creëren waarin iedereen zich
thuis kan voelen. Dat doen we bijvoorbeeld door zorg
voor jong en oud, het leefbaar houden van kleine
kernen en het op peil houden van sociale en culturele
voorzieningen. Het realiseren van deze doelen is een
zaak van alle Brabanders, voor alle Brabanders.
Want als ieder z'n plek vindt in onze provincie, wordt
het leven voor iedereen aangenamer.

Brabant voor iedereen.

Colofon

Uitgave	:	Prisma Brabant partner in welzijn en educatie
Opdrachtgever	:	Stichting Dorpshuis De Korenmolen
Vormgeving	:	Secretariaat Prisma Brabant
Auteur	:	mr. Joost J.A. Lukassen
Bijdrage	:	drs. F. Jonkers
Prisma Brabant	:	Prisma Brabant is in 2007 op gegaan in Zet-Brabant Spoorlaan 460 5038 CH TILBURG Postbus 271 5000 AG TILBURG Tel.: (013) 544 14 40 Fax: (013) 544 06 05 info@zet-brabant.nl www.zet-brabant.nl
Datum	:	19 januari 2006
Kenmerk	:	JLU-0094-15100546R6
Certificering	:	Prisma Brabant is gecertificeerd volgens de ISO-normen van het kwaliteitssysteem CERTIKED.

Provincie Noord-Brabant



De activiteiten van Prisma Brabant worden (mede) mogelijk
gemaakt door subsidie van de Provincie Noord-Brabant.

1.	INLEIDING.....	7
2.	INHOUDELIJKE BEVINDINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INVENTARISATIE VAN WENSEN VAN GEBRUIKERS EN HET DORPSHUIS ZELF	8
2.1	FUNCTIES VAN HET NIEUWE DORPSHUIS.....	8
2.2	CONCLUSIE.....	8
3.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
3.1	VOORLOPIG PAKKET VAN EISEN	10
3.2	ONDERSCHIED VASTE GEBRUIKERS EN INCIDENTELE GEBRUIKERS	10
3.3	INDELING.....	10
3.4	MINIMAAL BENODIGDE RUIMTE.....	11
4.	OVERIGE AANBEVELINGEN EN AANDACHTSPUNTEN	13
4.1	TOEGANKELIJKHEID VOOR MENSEN MET EEN BEPERKING	13
4.2	EIGEN RUIMTE VOOR GEBRUIKERSGROEPEN	13
4.3	JONG NEDERLAND	13
4.4	BERGRUIMTE.....	13
4.5	GARDEROBE	13
4.6	DOUCHERUIMTE EN KLEEDRUIMTE.....	13
4.7	LICHT EN GELUID.....	14
4.8	TOEKOMSTIGE EXPLOITATIE EN BEHEER.....	14
4.	GEWENSTE GEBRUIKSRUIMTE GEBRUIKERSGROEPEN	15
	BIJLAGE 1	19

1. Inleiding

In 2004 is de Structuurvisie Zijtaart vastgesteld, waarin ondermeer is geconstateerd dat er onvoldoende accommodatie voor verenigingen is, het Dorpshuis te klein en verouderd. De gemeente Veghel heeft inmiddels het klooster van de Zusters Franciscanessen in Zijtaart aangekocht. In de genoemde structuurvisie is de mogelijkheid opgenomen dat een deel van het Klooster als multifunctionele accommodatie kan worden ingericht. De huidige knelpunten en capaciteitsproblemen moeten daarmee voor de langere termijn worden opgelost. De specifieke ruimte-indeling, multifunctionaliteit dient echter nog te worden uitgewerkt. Zo ook de nadere invulling van het Dorpshuis binnen het kloostergebouw.

Het bestuur van de Korenmolen heeft daartoe al een reeks aanzetten gegeven in een traject welke tot realisatie van een multifunctioneel Dorpshuis zal leiden. Een inventarisatie van de wensen van de huidige en potentiële gebruikers op 30 november 2005 is één daarvan en vormt een aanzet tot het formuleren van een voorlopig plan van eisen. Aan de toekomstige gebruikers zal een intentieverklaring ter ondertekening worden voorgelegd. Een en ander ter ondersteuning van de latere beraadslagingen binnen de projectgroep. Dit is de basis voor het formuleren van een voorlopig Pakket van Eisen waarmee zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de behoeften van het verenigingsleven in Zijtaart.

Zoals het bestuur het zelf in haar Programma van Wensen formuleert:

“Het (toekomstige) Dorpshuis zal meer nog dan in het verleden een centrum moeten zijn waarin verenigingen hun plek hebben voor hun activiteiten. Daarnaast zal ontmoeting een functie zijn voor het Dorpshuis. Dit betekent dat het gebruik van het Dorpshuis passend moet zijn bij de behoeften van de verenigingen en zonodig laagdrempelig. In de huidige opzet kent het Dorpshuis een zeer sterke opzet door combinatie van een grote zaal welke als podium te combineren is met de gymzaal, het behoud van dit kenmerk is geen wens maar een niet onderhandelbare eis. In de huidige opzet is het Dorpshuis niet alleen maar een centrum waarin verenigingen hun bijeenkomsten en activiteiten hebben maar ook een centrum voor activiteiten die gericht zijn op de gehele gemeenschap zoals toneelvoorstellingen, muziek uitvoeringen en carnavalsactiviteiten. Hierbij hanteert het Dorpshuis het uitgangspunt geen activiteiten te ontwikkelen of toe te staan welke concurrerend zijn met de plaatselijke horeca. In de huidige opzet faciliteert het Dorpshuis de verenigingen met het verhuren van opslagruimte voor materialen welke in verband staan met het gebruik van het Dorpshuis. Dit zal in de nieuwe situatie ook als zodanig het geval moeten zijn”.

In het navolgende worden de bijeenkomsten met het bestuur en de gebruikersgroepen nader besproken. Vooruitlopend daarop kan worden gesteld dat er, niet alleen vanuit het bestuur, sprake is van grote betrokkenheid en een drive om er iets moois van te maken. Ook op de avond voor de huidige en toekomstige gebruikers was sprake van betrokkenheid, nieuwsgierigheid en bereidheid om mee te denken. Helaas waren niet alle huidige /toekomstige gebruikers aanwezig. De afwezigen, Het Rode Kruis en de EHBO-vereniging, zijn wel potentiële gebruikers. Zij worden in elk geval nog benaderd. Duidelijk werd dat er nog geen goed beeld bestond van de toekomstige mogelijkheden, in de loop van de avond brachten de gebruikers elkaar echter wel op ideeën waardoor wensen meer vorm kregen.

2. Inhoudelijke bevindingen naar aanleiding van de inventarisatie van wensen van gebruikers en het Dorpshuis zelf

2.1 Functies van het nieuwe Dorpshuis

Uit het overzicht van de aangeleverde en inventarisatie van wensen op de gebruikersavond, wordt duidelijk dat een divers aantal functies aan het nieuwe Dorpshuis wordt toegedacht. Het overzicht is als bijlage 1 '*Overzichten inventarisatie wensen huidige en potentiële gebruikers nieuwe Dorpshuis De Korenmolen 30 november 2005*', aan dit rapport gehecht. Het gaat hier om de basisfuncties van een Dorpshuis alsook om bijkomende functies. Multifunctionaliteit is daarbij een kernwoord. Bij de basisfunctie gaat het met name om ontspanning, ontmoeting, ontwikkeling en facilitering. Daarnaast de bijkomende functies als plaats voor grote evenementen (gymzaal/evenementenzaal), uitwijkbasis (bijvoorbeeld bij in het water vallende activiteiten), facilitering voor opslagruimte.

Doelgroepen

De Zijtaartse gemeenschap moet ten volle kunnen profiteren van het nieuwe Dorpshuis. Het moet nog meer dan nu en in het verleden een centrum worden waarin het verenigingsleven van Zijtaart haar activiteiten volop kan ontplooiën. Gezien het feit dat ook de component 'zorg' in het Klooster wordt gesitueerd, zal extra aandacht voor deze groep c.q. voorzieningen noodzakelijk zijn.

Het Dorpshuis dient open te staan voor jong en oud, daarin wordt zoals hiervoor genoemd ook de component 'zorg' betrokken. Jong Nederland dient hierin, als potentiële gebruiker, zeker ook te worden betrokken. Groot belang wordt aan een evenementenzaal gehecht, deze is nagenoeg onlosmakelijk verbonden met de toekomst van het Dorpshuis. Op het huidige moment wordt de bestaande gymzaal voor evenementen gebruikt. Ook voor de toekomst wordt een dergelijke combinatie gewenst. Van belang is dat de zaal een grotere oppervlakte heeft dan de huidige gymzaal.

Aanvullende opmerkingen deze avond betreffen de infrastructuur, waaronder:

- Voldoende parkeergelegenheid.
- Toegankelijkheid.
- Herkenbaarheid c.q. uitstraling van het Dorpshuis van binnen en buiten.
- Servicepunt EHBO.
- Voorts is de mogelijke inrichting in het klooster van een rouwkamer/mortuarium geopperd, doch dit wordt niet gezien als een taak behorende bij het Dorpshuis.

2.2 Conclusie

Uit de gehele inventarisatie en de reacties van zowel het Dorpshuis als haar gebruikers blijkt dat de knelpunten in de huidige situatie een gebrek aan voldoende ruimte en een gebrek aan multifunctionaliteit betreffen. Een aantal verenigingen c.q. organisaties moet regelmatig ruimte zoeken buiten het huidige Dorpshuis. Daarbij lijkt het dat een aantal organisaties nog niet voldoende nagedacht heeft over de mogelijkheden die de toekomst kan bieden.

Dat wil zeggen: uitbreiding van activiteiten danwel bij bestaande activiteiten gebruik te maken van het Dorpshuis. In elk geval zijn de wensen van de gebruikers gericht op multifunctionaliteit

en toegankelijkheid. Bij invulling van het gebouw zullen echter compromissen gevonden moeten worden tussen de wensen en de mogelijkheden die het gebouw biedt.

3. Conclusies en aanbevelingen

3.1 Voorlopig pakket van eisen

Op basis van de op de gebruikers avond geformuleerde wensen, kan een eerste aanzet gegeven worden tot een voorlopig pakket van eisen (VPE). Het voorlopig pakket van eisen moet aangeven welke functies en activiteiten het gebouw ruimte moet bieden en welke ruimte daarvoor aanwezig dient te zijn.

De kwaliteit en bruikbaarheid van ruimtes wordt in belangrijke mate beïnvloed door de nevenruimten, (denk aan bergingen, dienstruimte en dergelijke) en de inrichting van de ruimte. Sommige ruimtes zijn dermate afgestemd op een bepaalde activiteit dat deze slechts voor één functie gebruikt kunnen worden. Andere ruimtes laten zich meervoudig gebruiken. Interne flexibiliteit van het gebruik en/of indeling van de ruimte is daarbij van groot belang.

3.2 Onderscheid vaste gebruikers en incidentele gebruikers

In het Dorpshuis kunnen de gebruikers onderverdeeld worden in vaste, en incidentele gebruikers. De vaste gebruikers bestaan uit de te huisvesten organisaties en de lokale verenigingen die in hoofdzaak hun activiteiten in het Dorpshuis uitvoeren. De andere groep gebruikers huren incidenteel ruimte in het Dorpshuis. De uiteindelijke indeling en toewijzing van ruimtes is dan ook afhankelijk van het toekomstig gebruik.

3.3 Indeling

Om de gewenste functies te kunnen herbergen is een indeling naar verschillende functies van belang. De ene activiteit (muziek) kan immers verstorend werken op een ander (vergaderen). Te onderscheiden vallen de:

- Beheersfunctie.
- Cursus en vergaderfunctie.
- Muziekfunctie.
- Publieksfunctie.

Beheersfunctie

Tot dit deel wordt gerekend de kantoorruimtes en ondersteunende ruimtes. Het betreft hier de kantoorruimte voor de beheerder(s) op een centrale en goed bereikbare plaats, doch ook de repropuimte.

Cursus en vergaderfunctie

Voor het uitvoeren van diverse activiteiten, cursussen, vergaderingen van de diverse verenigingen. Voornamelijk opdeelbare c.q. multifunctionele grote en kleine ruimtes, goed bereikbaar. Hierin kan ook een computerlokaal gevestigd worden.

Muziekfunctie

Deze functie dient op een enigszins afgezonderde plaats te liggen, gezien de mogelijke overlast voor andere gebruikers. Daarnaast vanzelfsprekend goed geïsoleerd en met een goede akoestiek. Bedoeld voor muzieklessen en oefenruimtes voor zangvereniging, slagwerk, fanfares en andere muziekgezelschappen. Er dient voldoende bergruimte te zijn voor instrumenten en ander benodigdheden.

Publieksfunctie

Deze functie is gericht op ontmoeting en cultuur. Te denken valt aan de entree, hal/foyer, zaal met podium en horecagedeelte. De zaal met podium dient geschikt te zijn voor, toneel, muzikuitvoeringen, repetities, danslessen, overige evenementen. Dus opdeelbaar, geschikt voor dansoefeningen, met bergruimtes voor attributen, kleedruimtes en douches vlak bij het podium. De grote zaal zal zitplaatsen moeten bieden aan plus minus 300 mensen. De bergruimte van de toneelclub en de fanfare dient van buitenaf toegankelijk te zijn. De hal/foyer is bedoeld als algemene ontmoetingsruimte en herbergt multifunctionele ruimtes voor de incidentele gebruikersgroepen.

Horeca

De horeca is ondergeschikt aan de activiteiten van het Dorpshuis. Evenwel is de baromzet een belangrijke bron van inkomsten. De horecafunctie dient dan ook centraal tussen de diverse ruimtes te liggen. Wellicht kan bij het horecagedeelte een vaste en afsluitbare ruimte voor de biljarters worden gecreëerd met mogelijk verzinkbare biljarts. Dat laatste laat multifunctioneel gebruik van de ruimte toe.

3.4 Minimaal benodigde ruimte

Op basis van de wensen van het Dorpshuis en gebruikers (respectievelijk bijlage 2 en hoofdstuk 8 van dit rapport) is een basis aantal vierkante meters en ruimtes te formuleren. De feitelijke multifunctionele indeling en situering van de ruimtes zal later in samenwerking met de architect en de projectgroep haar beslag moeten krijgen. Daarbij dienen zowel de wensen van het Dorpshuis als de gewenste gebruiksruimte door de gebruikersgroepen nauw betrokken te worden. De gehanteerde normen zijn die uit het eerder genoemde handboek en doelen op recreatief gebruik. Voor wedstrijd sport gelden de door de NSF (Nederlandse Sport Federatie) gehanteerde normen.

1.	Hal/foyer als multifunctionele ruimte	150 m ²
2.	Horecagedeelte centraal gelegen inclusief biljartruimte (3 biljarts is 93 m ²)	188 m ²
3.	Keuken plus berging	40 m ²
4.	Kantoren 2x beheerder plus administratie	20 m ²
5.	Grote zaal (Gym/evenementen) eventueel deelbaar 300 zitplaatsen (verbinding met horecafunctie)	300 m ²
6.	Podium (verhoogd) 12,5 x 20 x 5 tevens dansruimte, afschermbaar van de grote zaal door middel van panelenwand	250 m ²
7.	Kleine zaal (tevens peuterspeelzaal) minimaal 22 kinderen (exclusief buitenspeelruimte)	80 m ²

8.	Vergaderruimtes 1x 15 personen + 1x 30 (multifunctioneel) personen 26 + 53	79 m ²
<hr/>		
	Subtotaal:	1.107 m²
9.	Opslag/bergingen/toiletten/kleedruimte met douche/technische ruimten 1 m ² ruimte per m ² opslag 50%	554 m ²
<hr/>		
	Totaal	<u>1.661 m²</u>

Optioneel

Als Jong Nederland en het Dorpsnieuws Zijtaart willen participeren dan is additionele ruimte nodig van respectievelijk 125 m² en 10 m². Het betreft dan ruimtes voor permanent gebruik.

De huidige gebruiksoppervlakte beslaat ongeveer 703 m². Bovenstaande uitkomst is, mede gezien de wensen van het bestuur als de wensen van huidige en toekomstige gebruikers, een goed uitgangspunt.

4. Overige aanbevelingen en aandachtspunten

4.1 Toegankelijkheid voor mensen met een beperking

In samenwerking met de projectgroep en architect dient aandacht aan de toegankelijkheid besteed te worden, zowel aan de interne als externe infrastructuur.

4.2 Eigen ruimte voor gebruikersgroepen

Het bestuur opteert niet voor eigen ruimte voor gebruikersgroepen en streeft een flexibel gebruik na. Het is echter niet onwaarschijnlijk dat sommige gebruikers toch een eigen sfeer willen aanbrenge. Tijdig daarover communiceren en (beperkt) toestaan wordt daarin aanbevolen.

De redactie van het Dorpsnieuws Zijtaart zal, als zij daadwerkelijk van de nieuwe locatie gebruik gaat maken, een vaste ruimte nodig hebben om haar redactie- en drukwerk te kunnen doen. Bij de besprekingen in de projectgroep verdient het aandacht om de inrichting van enkele vaste ruimtes in te brengen.

4.3 Jong Nederland

Het wordt sterk aanbevolen om Jong Nederland te benaderen als potentiële gebruiker. Zij opteren wellicht voor een eigen ruimte c.q. huiskamer. Daarvoor is in bovenstaande uitkomst nog geen rekening gehouden. In cijfers is de benodigde ruimte: 100 personen x 1,25 = 125 m².

4.4 Bergruimte

De huidige bergruimte bedraagt ongeveer 112 m². De vraag naar meer bergruimte is groot. St. Cecilia vraagt al 155 m² en de toneelclub heeft vanzelfsprekend ook ruimschoots bergruimte nodig. Deze bergruimten moeten in elk geval vanaf buiten toegankelijk zijn en gelegen zijn aan de grote zaal. Bij de grote en de kleine zaal dient ook voldoende bergruimte voor stoelen en tafels aanwezig te zijn. De bergruimte van de keuken c.q. horecafunctie is zo mogelijk ook van buitenaf toegankelijk. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met de koolzuuropslag. Voor wat betreft de vergaderzalen is nabijgelegen bergruimte van belang. Daarbij valt te denken aan oefenmateriaal, computers, boeken en dergelijke.

4.5 Garderobe

De carnavalsvereniging opteert voor een garderobe van 600 personen. Gezien het uitgangspunt van ontmoetingsruimte voor 300 personen (300 x 0,1) is het zinvol de mogelijkheid van een tijdelijke uitbreiding van de basisgarderobe tot 60 m² in de plannen mee te nemen.

4.6 Doucheruimte en kleedruimte

Er dient voldoende douche- en kleedruimte aanwezig te zijn. Situering van kleed- en schminkruimte nabij het podium en douche- en kleedruimte bij de entree naar de grote c.q. gymzaal is wellicht een logische indeling.

4.7 Licht en geluid

Bij de grote zaal dient een ruimte te komen voor het regelen van licht en geluid.

4.8 Toekomstige exploitatie en beheer

Het bestuur opteert voor een zo groot mogelijke inzet van vrijwilligers. In overweging wordt gegeven gebruik te maken van de onbelastbare onkostenvergoeding voor vrijwilligers. Per 2006 maximaal € 1500,00 per jaar en maximaal € 150,00 per maand. Om het vrijwilligerswerk nog aantrekkelijker te maken is het afsluiten van een verzekering voor de vrijwilligers aan te bevelen. Men denke hier onder andere aan een aansprakelijkheidsverzekering bedrijven en een ongevallenverzekering. Er zijn ook kortdurende verzekeringen mogelijk, bijvoorbeeld bij evenementen. Niet alle verzekeringen hoeft het Dorpshuis te sluiten, bij eigen activiteiten van verenigingen is betreffende vereniging daartoe gehouden. Op het huidige moment is er een trend waarneembaar dat gemeentes meer en meer collectieve verzekeringen voor de vrijwilligers afsluiten c.q. aanbieden. Wellicht is het raadzaam om met de gemeente Veghel hierover van gedachten te wisselen. Mogelijk kan dit ook een taak zijn van de Dorpsraad.

Hoewel vrijwilligers een bijzonder belangrijke component zijn binnen het gebeuren in het Dorpshuis, zal in de nieuwe situatie een full-time professionele beheerder, wellicht meer dan één, vereist zijn om het Dorpshuis goed draaiende te houden. De ruimte en activiteiten nemen immers toe (denk aan lunchopvang schoolkinderen, de ontmoetingsruimte, de toeloop uit de zorginstelling et cetera). De taken van de beheerder nemen daarbij ook toe. Een permanente beschikbaarheid van de beheerder(s) zal gewenst zijn.

In de projectgroep dient afstemming met de gemeente bereikt te worden over onder meer de wijze van beheer, huur en exploitatie (exploitatieovereenkomst), beheerstaken en onderhoudstaken.

4. Gewenste gebruiksruimte gebruikersgroepen

Organisatie	Activiteit	Wens in m²	Overig
Cecilia	Fanfare 47 x 0,8	38 m ²	opslag 155 m ²
	Opleiding 15 x 0,8	12 m ²	
	slag I 11 x 0,8	9 m ²	
	Slag II 6 x 0,8	5 m ²	
	Boemelaars 20 x 0,8	16 m ²	
	Toeternietoe 15 x 0,8	12 m ²	
Cecilia	Miniretten 42 x 1,5	63 m ²	
	Majoretten 22 x 1,5	33 m ²	
	Vergaderen 8 x 1,75	14 m ²	
Dorpsraad	Vergaderen 100 x 1,75	175 m ²	
KBO	Vergaderen 8 x 1,75	14 m ²	
	Biljartzaal 25 x	93 m ²	3 biljarts
	Bridge 80 x 1,25	100 m ²	
	Dans 30 x 1,5	45 m ²	
	Kaarten 40 x 1,25	50 m ²	

Organisatie	Activiteit	Wens in m²	Overig
	Ontmoeting 25 x 1,25	32 m ²	
Zangkoor	Oefenruimtes 50 x 1	50 m ²	
	Optreden 100 x 1	100 m ²	
Dynamic (Kinder- /Jeugdkoor)	Activiteiten 25 x 1	25 m ²	
Bridgeclub	80 x 1,25	100 m ²	
Kerkbestuur	Vergaderen 10 x 1,75	18 m ²	
Dorpsnieuws	Kantoor 2 x 10 + 4	24 m ²	2 bureaus + reprokamer
ZLTO	Ontmoeting 50 x 1,25	63 m ²	
ZOV	Ontmoeting 80 x 1,75	140 m ²	
Evenementengroep	Koninginnedag 300 x 1	300 m ²	
	Oud-strijders 22 x 1,25	28 m ²	
	Dorpszeskamp 400	Gymzaal	
	Kindervakantie 300 x 3	900 m ² Gymzaal	
	St. Nicolaas 300 x 1	300 m ²	
	Ledenvergadering 300 x 0,5	150 m ²	
	Vergaderen 30 x 1,75	53 m ²	

Organisatie	Activiteit	Wens in m²	Overig
Senioren koor	Korendag 250 x 1	250 m ²	
	Repetities 22 x 1	22 m ²	
	Vergaderen 22 x 1,75	39 m ²	
	Ontmoeting 44 x 1,25	55 m ²	
Zijtaartse Toneelclub	Optreden 250 x 0,5	125 + 24 = 149 m ²	
	Repetities 10 x 0,5	5 + 24 = 29 m ²	
	Vergaderen 20 x 1,75	35 m ²	
Peuterspeelzaal	22 x 3	66 m ²	
KVO	Vergaderen 60 x 1,75	105 m ²	
Rode Kruis	Activiteiten 30 x 1,8	54 m ²	
Jong Nederland	Permanente ruimte 1,25 x 100	125 m ²	
SWO	Gym 25 personen	Gymzaal	
Carnaval	600 x 1	600 m ² Gymzaal	
	Oefendagen 4 x 1	4 m ²	
	Dansmariekkes 18 x 1, 5	27 m ² (64 m ²)	Garderobe 600 pers x 0,1 Kleedruimte 150 Vergaderruimte 120

Organisatie	Activiteit	Wens in m²	Overig
	Vergaderen 20 x 1,75	35 m ²	
	Vergaderen 10 x 1,75	18 m ²	
	Vergaderen 80 x 1,75	140 m ²	
	Kleedruimte 70 x ?	m ²	
Edith Stein school	Lunchopvang 25 x 1,25	31 m ²	

Bijlage 1

Overzichten Inventarisatie wensen huidige en potentiële gebruikers nieuwe Dorpshuis De Korenmolen 30 november 2005

Organisaties	Gebruik	Activiteit bestaand/nieuw	Aantal deelne- mers	Frequentie	Structureel/ Incidenteel	Tijdstip Morgen Middag Avond	Opmerkingen
St. Cecilia	Ja	<p>Nieuw = eenmalige grote activiteiten Dienstenveiling Jumbo Muziekfest. Blaaskapfest. Proms concert</p> <p>Nieuw = Concert alle orkesten Presentatie show Solistenkoor Jumbofest. V. mini en major. Uitwisselling</p> <p>Bestaand = Fanfareorkest Opleidingsorkest Slagwerkgroep I Slagwerkgroep II Boemelaars Toeternietoe</p> <p>Miniretten</p>	<p>47</p> <p>15</p> <p>11</p> <p>6</p> <p>20</p> <p>15</p> <p>42</p>	<p>Totaal 10 x per jaar</p> <p>1x per week</p> <p>1x per week</p> <p>1x per week</p> <p>1x per week</p> <p>1x per week</p> <p>1x per week</p> <p>1x per week</p>	<p>Structureel</p> <p>Structureel</p> <p>Structureel</p> <p>Structureel</p> <p>Structureel</p> <p>Structureel</p> <p>Structureel</p>	<p>Avond</p> <p>Avond</p> <p>Avond</p> <p>Middag</p> <p>Avond</p> <p>Avond</p> <p>Middag/avond</p>	<p>Eigen activiteitenruimte en opslagruimte 155 m² van buitenaf bereikbaar.</p> <p>Multifunctionele ruimte 100 m² groter dan huidige gymzaal.</p> <p>Mini/Major: Vast podium 15 x 20 m, 5 m hoog, sportvloer, kleedruimte, geluidsinstallatie, spiegelwand, bergruimte.</p> <p>Permanente bar/horeca.</p>

Organisaties	Gebruik	Activiteit bestaand/nieuw	Aantal deelne- mers	Frequentie	Structureel/ Incidenteel	Tijdstip Morgen Middag Avond	Opmerkingen
		Majorettes Muziekles	22	1x per week 2x per week	Structureel Structureel	Morgen Middag/avond	Geluidsisolatie/akoestiek
		Vergaderruimte	8	2x per maand	Structureel	Avond	
Dorpsraad	Ja	Bestaand = Vergaderruimte	30 – 100 30	2 10	Structureel Structureel	Avond Avond	
KBO	Ja	Bestaand = Bestuursvergadering Biljartclub Bridgeclub Dansclub Kaarten en kienen Bibliotheek Ontmoetingsplaats	8 25 80 30 40 25	Wekelijks	Structureel	morgen/middag	Multifunctioneel gebruik gewenst. Opslagruimte Bilarts/ruimte afschermbaar
Zangkoor	Ja	Bestaand = oefenruimte	50	Wekelijks / donderdag twee uur	Structureel	Avond	Opslagruimte Afsluitbare kasten
		Optreden	100	1 x per jaar	Incidenteel		
Dynamic	Ja	Bestaand = Oefenruimte	30	1 x per week zaterdag	Structureel	?	Opslag/Kasten

Organisaties	Gebruik	Activiteit bestaand/nieuw	Aantal deelne- mers	Frequentie	Structureel/ Incidenteel	Tijdstip Morgen Middag Avond	Opmerkingen
Bridgeclub	Ja	Bestaand = Bridgeavonden	80	Wekelijks	Structureel dinsdag	Avond	Opslagruimte/Kasten
Kerkbestuur	Ja	Bestaand = Parochievergadering Werkgroepen	25/100 10	4 x per jaar 10 x per jaar	Structureel Structureel	Avond Avond	
Dorpsnieuws Zijtaart	Ja	Nieuw = Redactieruimte	2 - 4	Dagelijks	Structureel	Avond	
ZLTO	Ja	Bestaand = Ontmoeting	30 – 50	1 x per jaar	Structureel	Avond	
ZOV Ondernemers vereniging	Ja	Nieuw = Vergadering/ Ondernemers Activiteiten	> 80	2 - 4 x per jaar	Structureel	Avond Weekenden	Parkeergelegenheid
Evenementen groep	Ja	Bestaand = Koninginnedag Oud-strijders Dorpszeskamp Kindervakantieweek	300 22 400 300	Jaarlijks	Incidenteel Structureel Structureel Incidenteel Incidenteel	Morgen-Middag Middag Avond Morgen-Middag Morgen-Middag	Grotere opslagruimte

Organisaties	Gebruik	Activiteit bestaand/nieuw	Aantal deelne- mers	Frequentie	Structureel/ Incidenteel	Tijdstip Morgen Middag Avond	Opmerkingen
		St. Nicolaas Ledenvergadering	300 30		Structureel	Avond	
		Nieuw = Vergaderruimte	30	30	Structureel	Avond	
Seniorenkoor	Ja	Bestaand = Korendag Repetities Vergaderingen Contactmiddag	250 22 22 44	1x per jaar Wekelijks 2x per jaar ?	Structureel Structureel Structureel Structureel	Morgen-Middag Morgen dinsdag Middag Middag	Opslagruimte
Zijtaartse Toneelclub	Ja	Bestaand = Optreden Repetities Vergaderingen	250 10 20	1 zaterdag/ zondag 35 x per jaar 5 x per jaar	Structureel Structureel Structureel	Zaterdag/zondag Avond/middag Avond/middag	Podium/bergruimte decor en dergelijke/ kledingopslag/souffleuru imte/kleed- en schmink- ruimte in verbinding met podium/horeca in zaal/ringleiding/garderob e/verduistergordijnen zaal
Dorpshuis de Korenmolen	Ja	Nieuw = inlopmogelijkheid voor ouderen voorzieningen (Rabo)bank voorzieningen post computermogelijkheid	N.v.t.	N.v.t.			Bijlage 2

Organisaties	Gebruik	Activiteit bestaand/nieuw	Aantal deelne- mers	Frequentie	Structureel/ Incidenteel	Tijdstip Morgen Middag Avond	Opmerkingen
		(wellicht in overleg met school)					
Dorpshuis	Ja	Bestaand = Vergaderingen					
Peuterspeelzaal	Ja	Nieuw = Speelruimte Buitenspeelruimte	22	3x per week	Structureel	Morgen	Opslag
KVO	Ja	Bestaand = Vergaderingen	40 - 60	4x per jaar	Structureel	Avond	
Rode Kruis	Ja	Bestaand = Activiteitenmiddag	30	2x (6)x per jaar	Structureel	Middag	
Edith Stein School							
Jong Nederland							
SWO	Ja	Bestaand = Gymnastiek	25	1x per week	Structureel	Morgen	
Carnavalsvereniging De Reigers	Ja	Bestaand = Carnavals weekenden Januari 2	600 600	2 zaterdag/ zondag 1 zaterdag/-	Structureel Structureel	Morgen/middag/ avond Morgen/middag	Grote zaal multifunctionele zalen/podium/bar/dansvloer/keuken/koeling/vries

Organisaties	Gebruik	Activiteit bestaand/nieuw	Aantal deelne- mers	Frequentie	Structureel/ Incidenteel	Tijdstip Morgen Middag Avond	Opmerkingen
		November 1 Oefen dagen Dansmariekes Nieuw = Vergaderruimte Vergaderruimte	4 groepen 20 10	zondag Wekelijks 7x per jaar	 Structureel	 Xxx Avond	cel/garderobe minimaal 600 personen/- regelruimte licht en geluid/oefenruimte dansmariekes 8x8 m/ kleedruimte 70 personen minimaal 150/kleed- /schminkruimte 40 personen/vergaderruimt e 80 personen 120/opslag 100 bereikbaar met vrachtauto/parkeerplaat sen/kleedruimte in verbinding met podium/doucheruimtes/k inderopvang

Bijlage 2

Programma van Wensen Dorpshuis de Korenmolen

Het Dorpshuis zal meer nog dan in het verleden een centrum moeten zijn waarin verenigingen hun plek hebben voor hun activiteiten. Daarnaast zal ontmoeting een functie zijn voor het Dorpshuis. Dit betekent dat het gebruik van het Dorpshuis passend moet zijn bij de behoeften van de verenigingen en zonodig laagdrempelig.

In de huidige opzet kent het Dorpshuis een zeer sterke opzet door combinatie van een grote zaal welke als podium te combineren is met de gymzaal, het behoud van dit kenmerk is geen wens maar een niet onderhandelbare eis. In de huidige opzet is het Dorpshuis niet alleen maar een centrum waarin verenigingen hun bijeenkomsten en activiteiten hebben maar ook een centrum voor activiteiten die gericht zijn op de gehele gemeenschap zoals toneelvoorstellingen, muziek uitvoeringen en carnavalsactiviteiten. Hierbij hanteert het Dorpshuis het uitgangspunt geen activiteiten te ontwikkelen of toe te staan welke concurrerend zijn met de plaatselijke horeca. In de huidige opzet faciliteert het Dorpshuis de verenigingen met het verhuren van opslagruimte voor materialen welke in verband staan met het gebruik van het Dorpshuis. Dit zal in de nieuwe situatie ook als zodanig het geval moeten zijn.

Hoofdentree

Het Dorpshuis zal een duidelijk herkenbare hoofdentree moeten hebben, om haar eigen identiteit te benadrukken. Deze entree dient voor eenieder goed bereikbaar te zijn. Dient centraal te liggen vanuit het dorp, maar wel met voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid. In verband met het toekomstige beheer dient het Dorpshuis als onderdeel van het totaalproject apart afsluitbaar te zijn, zonder daarmee de toegang tot de rest van het complex onmogelijk te maken.

- Ruime hal.
- Mogelijkheid tot barfunctie.
- Centrale plaats.

Evenementenzaal

Momenteel wordt hiervoor de huidige gymzaal gebruikt. Ook in de toekomst zou deze combinatie van gebruik mogelijk zijn. Van belang is dat de zaal minimaal de oppervlakte heeft van de huidige gymzaal. Daarnaast zijn er nog een aantal aanvullende wensen te noemen:

- Voldoende garderobevoorzieningen tussen hoofdentree en evenementenzaal (afsluitbaar).
- Voldoende toiletten.
- Mogelijkheid om op eenvoudige wijze bar-/horecavoorzieningen te realiseren. Hierbij ook rekening houden met aanvoer van buitenaf.
- Podium direct gekoppeld aan evenementenzaal. Vergelijkbaar met de huidige situatie, met bijvoorbeeld schuifwand.
- Voldoende vluchtwegen.
- Vloer met horecafunctie (of eenvoudige mogelijkheid tot).
- Goede luchtbehandeling met als uitgangspunt een evenementenzaal.
- Goede akoestiek en geluidsisolatie.
- Mogelijkheid om ruimte op eenvoudige wijze donker te kunnen maken.
- Voldoende stroom en aansluitpunten voor stroom.
- Voldoende mogelijkheden om op eenvoudige wijze spots et cetera te kunnen plaatsen.
- Opslag voor materiaal (stoelen en tafels) voor in evenementenzaal.
- Mogelijkheid voor artiesten om voor omkleeden/gereedhouden voor optreden.

Keuken

- Goede degelijke keuken (semi-professioneel).
- Aparte koelcel.
- Goede bereikbaarheid van buitenaf ten behoeve van aanvoer goederen.

Kantoor Beheerder

- Voorzien van alle voorzieningen zoals data aansluitingen, airco, et cetera.
- Goede zichtlocatie op Dorpshuis.

Grote Zaal

- Multifunctionele ruimte.
- Bar in ruimte (of in direct aangrenzende ruimte).
- Opslag materiaal in directe nabijheid.
- Goede luchtbehandeling.
- Goede akoestiek en geluidsisolatie.
- Voldoende vluchtwegen.

Kleine zaal

- Multifunctionele ruimte die overdag ten behoeve van kinderopvang/peuterspeelzaal gebruikt kan worden.
- bijbehorende voorzieningen.
- Berging.

Biljartzaal

- Ruimte voor minimaal twee biljarts.
- Bar in aangrenzende ruimte.

Bergingen verenigingen

- Vijf stuks bergingen met minimaal vergelijkbaar vloeroppervlak als nu.
- Goed bereikbaar met auto.
- Eenvoudig transport materialen naar Dorpshuis.

Bergkast

- Kast ten behoeve van schoonmaakmiddelen.

Algemeen

- De uitstraling van het Dorpshuis moet zowel van buiten als van binnen passen bij de mentaliteit en de cultuur van de bewoners van Zijtaart.
- Het Dorpshuis moet gemaakt zijn van duurzame materialen, het pand moet gebruiksvriendelijk en onderhoudsvriendelijk zijn.
- Het Dorpshuis moet beschikken over een eigen (onderverdeeld) meterkast.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het Dorpshuis, ook wanneer er kermis of andere activiteiten op het dorpsplein zijn.
- Voldoende mogelijkheid tot stallen van fietsen in fietsenberging.
- Jeu de boules baan in nabijheid van Dorpshuis en biljartruimte.
- Rekening houden met plaatsingsmogelijkheid van de speeltoestellen achter school.
- Goede, vriendelijke verlichting voor zowel de buiten als de binnenzijde van het pand.
- Pand dient uiteraard te voldoen aan alle eisen van bouwbesluit, politiekeurmerk, toegankelijkheid voor minder validen.
- Voorzieningen daar waar nodig vandalismebestendig.

Het Dorpshuis wil graag meedenken over de mogelijkheid van extra functie binnen het pand. Hierbij valt te denken aan:

- Inloophoogte voor ouderen.

- Voorzieningen (Rabo)bank.
- Voorzieningen post.
- Computermogelijkheid (wellicht in overleg met school).

De functie van het Dorpshuis hierin zal echter beperkt moeten blijven tot de verhuur/exploitatie van de ruimte. Er is geen ruimte om extra mankracht hiervoor in te zetten.

Tevens dient in een ruimer verband nagedacht te worden over het beheer van het Dorpshuis en het beheer van het totale complex. Wie coördineert dit, wie exploiteert dit? Hier zal op een later moment over gesproken moeten worden.

Bijlage 3

Intentieverklaring

Inleiding

Stichting Dorpshuis De Korenmolen, gevestigd Past. Clercxstraat 66a, 5465 RJ Zijtaart, hierna: het Dorpshuis, De stichting is opgericht op 21 april 1981. Het Dorpshuis biedt sinds de oprichting ruimte en gelegenheid voor het sociale en culturele leven in Zijtaart. Een belangrijk facet daarbij is het bevorderen van de sociale en culturele activiteiten ten behoeve van de bevolking van Zijtaart.

Het bestuur heeft in de verstreken jaren vast moeten stellen dat het Dorpshuis niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd en kan aan de vraag van zowel huidige gebruikers als potentiële gebruikers niet meer voldoen.

Ook in de Structuurvisie Zijtaart van 2004 is geconstateerd dat er onvoldoende accommodatie voor verenigingen is, het Dorpshuis te klein en verouderd. De gemeente Veghel heeft inmiddels het klooster van de Zusters Franciscanessen in Zijtaart aangekocht. In de genoemde structuurvisie is de mogelijkheid opgenomen dat een deel van het Klooster als multifunctionele accommodatie kan worden ingericht. De huidige knelpunten en capaciteitsproblemen moeten daarmee voor de langere termijn worden opgelost.

Het bestuur van de Korenmolen heeft anticiperend op de beraadslagingen binnen de door de gemeente Veghel ingestelde projectgroep al een reeks aanzetten gegeven in een traject welke tot realisatie van een multifunctioneel Dorpshuis zal leiden. Een inventarisatie van de wensen van de huidige en potentiële gebruikers op 30 november 2005 is een daarvan en heeft mede geleid tot het formuleren van een voorlopig plan van eisen.

Het bestuur is zich daarnaast bewust van de huidige en toekomstige ontwikkelingen terzake van de leefbaarheid van de kleine kernen, de toenemende aanwas van ouderen - al dan niet hulpbehoevend - en de nabijheid van de zorginstelling. In dat licht wil het Dorpshuis dan ook een multifunctionele accommodatie zijn en een totaalpakket bieden aan de inwoners van Zijtaart.

Aan de huidige en toekomstige gebruikers wil het bestuur graag een intentieverklaring ter ondertekening voorleggen. Een en ander ter ondersteuning van de latere beraadslagingen binnen de projectgroep.

Voordelen van de bouw van een multifunctioneel centrum (MFC)

- De huidige en toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en leefbaarheid wordt het hoofd geboden.
- Knelpunten met capaciteitsproblemen worden structureel opgelost.
- Uitbreiding exploitatiemogelijkheden door het bestaan van een eigentijdse multifunctioneel gebouw.
- Mogelijke integratie van voorzieningen voor de zorginstelling waarmee de sociale cohesie in Zijtaart wordt versterkt.
- Een bruisende accommodatie als gevolg van de multifunctionaliteit en Integratie van diverse leeftijdsgroepen.

