

**Ontwikkeling Dorpshuis
De Korenmolen
te Zijtaart**

Dit rapport is mede tot stand
gekomen door ondersteuning van
Prisma Brabant en een financiële
bijdrage van

Provincie Noord-Brabant



**Ontwikkeling van Dorpshuis De Korenmolen,
in verleden en toekomst, tot een centrum voor
activiteiten tbv de gemeenschap Zijtaart**

Zijtaart, juni 2006

Inhoudsopgave

1.	Voorwoord.....	5
2.	Inleiding.....	6
3.	Dorpshuis De Korenmolen.....	8
3.1.	Geschiedenis De Korenmolen.....	8
3.2.	Opzet van het huidige Dorpshuis.....	10
3.2.1.	Korenbloem.....	10
3.2.2.	Klaprooszaal.....	10
3.2.3.	Ereprijszaal.....	10
3.2.4.	Kamillezaal.....	10
3.2.5.	overige ruimten.....	10
3.3.	Gebruik van het Dorpshuis.....	11
4.	Traject tot verbetering voorzieningen Dorpshuis.....	13
4.1.	Aanpassing huidige Dorpshuis.....	13
4.2.	Structuur visie Zijtaart.....	13
4.3.	Vorming bouwcommissie.....	13
4.4.	Opdracht bouwcommissie.....	14
4.5.	Werkzaamheden bouwcommissie.....	15
5.	Sterkte – zwakte analyse.....	16
5.1.	Verschillende ruimten.....	16
5.2.	Combinatie gymzaal – podium.....	16
5.3.	Capaciteit.....	16
5.4.	Uitstraling van het gebouw.....	16
5.5.	Sanitaire voorzieningen.....	17
5.6.	Technische voorzieningen.....	17
5.6.1.	Gymzaal gebruikt als evenementenzaal.....	17
5.6.2.	Beheer voorzieningen.....	17
5.7.	Conclusie.....	17
5.8.	17
6.	Plan van wensen.....	18
6.1.	Onderscheid vaste gebruikers en incidentele gebruikers.....	18
6.2.	Indeling.....	18
6.2.1.	Beheersfunctie.....	18
6.2.2.	Cursus en vergaderfunctie.....	18
6.2.3.	Muziekfunctie.....	18
6.2.4.	Publieksfunctie.....	19
6.2.5.	Horeca.....	19
6.3.	Minimaal benodigde ruimte.....	19
7.	Overige aanbevelingen en aandachtspunten.....	21
7.1.	Toegankelijkheid voor mensen met een beperking.....	21
7.2.	Eigen ruimte voor gebruikersgroepen.....	21
7.3.	Bergruimte.....	21
7.4.	Garderobe.....	21
7.5.	Doucheruimte en kleedruimte.....	21
7.6.	Gecombineerd gebruik evenementenhal-gymzaal.....	21
7.7.	Licht en geluid.....	22
8.	Conclusie.....	23
9.	Bijlagen.....	24

1. Voorwoord

Stichting Dorpshuis De Korenmolen, gevestigd Past. Clercxstraat 66a, 5465 RJ Zijtaart, is opgericht op 21 april 1981. Het Dorpshuis biedt ruimte en gelegenheid voor het sociale en culturele leven in Zijtaart.

Het bestuur heeft vastgesteld 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. Eind 2002 is het bestuur daarom begonnen met ontwikkelen van plannen tot aanpassing van het Dorpshuis.

Ook in de Structuurvisie Zijtaart van 2004 is geconstateerd dat er onvoldoende accommodatie voor verenigingen is, het Dorpshuis is te klein en verouderd.

In de genoemde structuurvisie is de mogelijkheid opgenomen dat een deel van het Klooster als multifunctionele accommodatie kan worden ingericht. Verplaatsing van het Dorpshuis naar het Klooster is een alternatief voor het aanpassen van het huidige gebouw om de huidige knelpunten en capaciteitsproblemen voor de langere termijn op te lossen.

Het nu voorliggende rapport dient als basis voor de ontwikkeling van het Dorpshuis, voorkeur hierbij is participatie in een Multifunctioneel centrum in het inmiddels door de gemeente aangekochte klooster.

Indien uiteindelijk blijkt dat inpassing in een multifunctioneel centrum onvoldoende mogelijkheden biedt voor de toekomst van het Dorpshuis dan dient dit rapport als basis voor een aanpassing van het huidige gebouw aan de Past.Clerxcstraat 66a, of een ontwikkeling elders in Zijtaart.

Namens bestuur van Stichting Dorpshuis De Korenmolen;

Zijtaart maart 2007

C.M van Helvoirt
(voorzitter)

W.H. Henst
(secretaris)

2. Inleiding

In 2006 is het vijftiende jaar geleden dat de Stichting Jeugdcentrum Zijtaart werd opgericht. De stichting is ontstaan vanuit een werkgroep welke de huisvestingsproblemen van met name Jong Nederland en de KPJ onderzocht. Onder verantwoordelijkheid van het Stichtingsbestuur is in 1983 een gebouw gerealiseerd grenzend aan de gymzaal. Naast genoemde verenigen behoren de fanfare en de peuterspeelzaal tot gebruikers van het eerste uur.

Om te voorzien in de wensen van de gebruikers is in de daarop volgende jaren het gebouw uitgebreid met een nieuwe zaal en opslagruimten tbv materialen van gebruikers van het Dorpshuis. De naam Jeugdcentrum werd door het veranderende gebruik aangepast naar Dorpshuis omdat het gebruik van het gebouw veel breder was dan alleen de jeugd.

De opening van het Dorpshuis was aanleiding tot oprichting van de Zijtaartse Toneel Vereniging welke 1 tot 2 keer per jaar voor een breed publiek een toneelvoorstelling opvoert. Door de aanwezige tussenwand te verwijderen wordt een zaal van het Dorpshuis als podium gebruikt worden terwijl de gymzaal plaats biedt aan het publiek.

Voor Carnavals Vereniging De Reigers heeft het Dorpshuis in combinatie met de gymzaal de mogelijkheid geboden tot verdere ontplooiing van activiteiten zoals 11-11 bal, pronkzittingen, prins recepties e.a. activiteiten.

Ook Fanfare St Cecilea maakt gebruik van de combinatie Dorpshuis met gymzaal voor activiteiten zoals Jumbo Cup, solisten concours e.d.

Naast deze grote evenementen wordt het Dorpshuis door verenigingen intensief gebruikt voor vergaderingen, repetities, ontspannende bijeenkomsten etc.

Bij het ontstaan van het Jeugdcentrum lag de nadruk op de jeugd, inmiddels is de Bond van ouderen een van de grotere gebruikers van het Dorpshuis. De KPJ heeft haar activiteiten al enkele jaren terug beëindigd en Jong Nederland heeft ervoor gekozen om in oktober 2005 een eigen locatie in gebruik te nemen op het terrein van de tennisvereniging, omdat de mogelijkheden van het Dorpshuis niet altijd aansloten bij de behoeftes van Jong Nederland. Door de ontwikkeling van de wijk Rudenbroeck werd het buitenspeelsterrein sterk beperkt, daarnaast had Jong Nederland de behoefte had aan het ontwikkelen van een eigen identiteit met een vaste plek. Aan deze laatste wens kon het Dorpshuis niet tegemoet komen ivm de noodzaak om de beschikbare ruimte zo efficiënt en intensief mogelijk te gebruiken.

Op basis van het huidige gebruik en de te verwachten ontwikkelingen is de noodzaak ontstaan om het Dorpshuis ingrijpend aan te passen, in hoofdstuk 5 van dit rapport wordt beschreven op welk gebied aanpassingen nodig zijn. Uitgangspunt hierbij is dat de Zijtaartse gemeenschap met het Dorpshuis nu beschikt over een goede voorziening. Aanpassing en verbetering is echter noodzakelijk om ook de komende 20 jaar te kunnen faciliteren in de leefbaarheid van de Zijtaartse gemeenschap.

Voor de opstelling van dit rapport zijn de behoeften van de Zijtaartse gemeenschap leidend, de hechte gemeenschap Zijtaart met een rijk verenigingsleven past niet binnen standaard modellen en normen.

De gemeente Veghel heeft het Stichtingsbestuur van het Dorpshuis gevraagd deel te nemen aan de projectgroep welke een programma van eisen op gaat stellen tbv het klooster.

Het stichtingsbestuur heeft vanuit haar midden een bouwcommissie samengesteld die invulling gaat geven aan vertegenwoordiging van Stichting Dorpshuis De Korenmolen in de projectgroep.

De bouwcommissie heeft dit rapport samengesteld welk, na fiatting door het bestuur, dient als inbreng in de projectgroep.

In het rapport is de historie van het Dorpshuis vastgelegd om daarmee een beeld te geven van het draagvlak en plaats van het huidige Dorpshuis in de Zijtaartse gemeenschap.

Vervolgens wordt een overzicht gegeven van de aanpak van het stichtingsbestuur in het ontwikkelingstraject van een nieuw Dorpshuis en de plaats van de bouwcommissie daarin.

Vanuit een sterke en zwakte analyse wordt vervolgens een programma van wensen geformuleerd waaraan voldaan moet worden om ook voor de komende 20 jaar een voorziening in Zijtaart te hebben die voorziet in de behoeften van de Zijtaartse gemeenschap en het rijke verenigingsleven

De leefbaarheid van Zijtaart wordt sterk bepaald door de actieve verenigingen, deze verenigingen kunnen alleen dan goed functioneren als zij beschikken over toereikende faciliteiten.

3. Dorpshuis De Korenmolen

3.1. Geschiedenis De Korenmolen

Na de sloop van het oude bouwvallige verenigingsgebouw aan de Past. Clercxstraat, op de plaats waar nu Versmarkt van Kessel staat, werden alle Zijtaartse verenigingen ondergebracht in het houten kleuterschooltje, dat vrij kwam na de uitbereiding van basisschool "Edith Stein". Op de plaats van de kleuterschool is toen de Rabobank gebouwd en worden nu appartementen gebouwd.

Rond die tijd werd er een werkgroep geformeerd met enkele leden van "Zijtaarts Belang", K.P.J. en Jong Nederland, die samen een oplossing wilden zoeken voor het nijpende huisvestingsprobleem van diverse Zijtaartse verenigingen. Daaruit ontstond een werkgroep, die een rapport samenstelde, waarin de grote behoefte aan een verenigingsgebouw naar voren kwam.

In 1978 werd dit rapport aangeboden aan de Welzijnsraad van de gemeente Veghel. Vervolgens werd een werkgroep geformeerd, die de bouwwerkzaamheden ging voorbereiden. Hieruit ontstond later het Bestuur.

Op 21 april 1978 werd de "Stichting Jeugdcentrum Zijtaart" notarieel vastgelegd. Vanwege subsidie-mogelijkheden werd steeds de naam Jeugdcentrum gehanteerd.

Alvorens met de bouw gestart kon worden, moesten eerst drie vragen beantwoord worden;

- waar gaan we bouwen ?
- wat voor een gebouw moet het worden ?
- hoe krijgen we de financiering rond ?.

Aangezien de combinatie gymzaal-jeugdcentrum al snel naar voren kwam, was de plaats achter de gymzaal de enige locatie die in aanmerking kwam, bovendien was de grond van de Gemeente.

De indeling van het gebouw werd in overleg met diverse verenigingen vastgesteld en de architect kon het plan verder uitwerken en de nodige vergunningen werden aangevraagd.

De financiering gaf meer problemen, naast de subsidies van de Gemeente, de Provincie en het Nationale Jeugdfonds moest de Zijtaartse bevolking een bedrag van fl. 30.000,= inbrengen. Via diverse acties(waar onder andere een bijdrage van f. 100,= per gezin werd gevraagd) kwam dit bedrag bij elkaar. Een belangrijke bijdrage leverde eveneens de D.A.C.W bouwploeg onder leiding van de Zijtaartse Bouwonderneming.

Op 1 februari 1983 werd gestart met de bouw van het Jeugdcentrum en op 1 mei werd door de wethouder de vlag in de top geslagen en eind 1983 kon dankzij de vele vrijwilligers het gebouw in gebruik worden genomen.

Tijdens een feest-weekend werd het jeugdcentrum op 21 september 1984 officieel geopend met de onthulling van de naam "De Korenmolen".

Na de realisatie blijkt al snel, dat de combinatie van gymzaal en jeugdcentrum, met name het podium uniek is met name de grote evenementen, zoals het carnavalsgebeuren, muziekfeesten en toneeluitvoeringen kunnen nu prima georganiseerd worden.

Al vlug wordt er gebruik gemaakt van de nieuwe accommodatie door diverse vaste huurders, zoals Jong Nederland, Fanfare St.Cecilia, C.V. "De Reigers", K.P.J., St.Peuterspeelzalen, Bond van Ouderen en de Zijtaartse toneelvereniging.
Ook incidentele huurders weten De Korenmolen te vinden.

Vanwege ruimtegebrek werden er in 1986 nog vier bergruimtes gebouwd voor de opslag van materialen van enkele verenigingen, deze bergingen werden geheel door vrijwilligers uit Zijtaart gebouwd met de steun van enkele Zijtaartse ondernemers..

Aangezien de scheidingswand tussen het jeugdcentrum en de gymzaal tijdens de nieuwbouw i.v.m. financiële mogelijkheden, als een uitneembare wand was uitgevoerd, was deze na ca. 5 jaar, door het herhaaldelijk in- en uitnemen aan vervanging toe.
In 1990 konden wij mede dankzij de opbrengst van een loterij en de Zijtaartse bevolking een deugdelijke vouwwand aanbrengen, welke aan de eisen voldeed.

De huurprijzen en de consumpties kunnen, dankzij de vele vrijwilligers laag blijven, hiermee is het gebruik van het Dorpshuis laagdrempelig.

Rond 1997 komt er vanuit de Bond van Ouderen het verzoek om een grotere zaal voor hun activiteiten, zoals biljarten, kaarten, zingen enz., tevens was er behoefte aan een grotere zaal voor vergaderingen en grotere bijeenkomsten.

Ook moest de peuterspeelzaal aangepast en uitgebreid worden met een bergruimte.

Ook deze uitbreiding en aanpassing worden weer door vele vrijwilligers en bedrijven uit Zijtaart uitgevoerd, van de subsidie van de gemeente Veghel konden wij de materialen inkopen.

Het geheel werd in 1997 opgeleverd, waarin vooral de Kath.Bond van Ouderen nu hun activiteiten volledig kan organiseren.

Aangezien de naam jeugdcentrum niet meer passend gevonden werd bij de verschillende huurders van het dorps huis, is in 1997 de naam gewijzigd in "Dorpshuis De Korenmolen"

De vier ruimtes van het Dorpshuis dragen de namen van een viertal veldbloemen, die te vinden zijn, in en om een korenakker "De Korenbloem", "De Klaproos", "De Kamille" en de "De Ereprijs".

Rond het jaar 2000 zijn er plannen gemaakt om het Dorpshuis geheel aan te passen omdat het gebouw niet meer aan deze tijd voldoet. De vergunning is toen aangevraagd. Op verzoek van de gemeente is met ontwikkeling en realisatie van dit plan een pas op de plaats gemaakt, een subsidiebedrag van € 150.000,= was reeds toegezegd. Reden voor de pas op de plaats zijn ontwikkelingen rond het klooster, duidelijk werd dat op redelijk korte termijn de zusters het klooster zullen verlaten.

Het dorps huis "De Korenmolen" heeft in al deze jaren goed voldaan aan de wensen van de Zijtaartse verenigingen, een gebouw dat ontstaan is dankzij de inbreng en inzet vanuit de Zijtaartse gemeenschap waar de mensen uit Zijtaart zeer terecht enorm trots op zijn.

3.2. Opzet van het huidige Dorpshuis

In haar huidige opzet kent het Dorpshuis een vier-tal zalen;

3.2.1. Korenbloem

De Korenbloem zaal (podium) heeft een oppervlakte van ca. 126 m², de zaal is middels een vouwwand gescheiden van gymzaal De Molensteen. De vloer van de zaal ligt ca. 0,80 meter hoger dan de vloer van de gymzaal. In de zaal hangen podium gordijnen welke gebruik worden bij evenementen waarbij de zaal fungeert als podium en de gymzaal als zaal voor publiek.

De fanfare heeft tbv haar mini- en majortte leden spiegels opgehangen in deze zaal, ten behoeve van evenement zijn enkele basis voorzieningen aangebracht voor met name podium verlichting. De zaal heeft een hoog plafond en is multifunctioneel in gebruik.

3.2.2. Klaprooszaal

De Klaprooszaal, ook wel de kleine zaal genoemd, heeft ene oppervlakte van ca 70 m². Direct bereikbaar vanuit deze zaal is een opslagruimte van ca. 12,2 m² welke in gebruik is door Peuterspeelzaal Pompeltje, zij hebben in deze zaal tevens ten behoeve van de peuters een afsluitbare sanitaire ruimte. Nadeel van deze zaal is een niet optimale lengte-breedte verhouding en een erg laag plafond. Ook deze zaal is voor meerdere doeleinden geschikt.

3.2.3. Ereprijszaal

Zaal ereprijs heeft een oppervlakte van ca. 120 m², in deze zaal zijn 2 billarts geplaatst, tevens is er een eenvoudige bar aanwezig. In deze zaal heeft de bond van ouderen een eigen kast welke gebruikt wordt voor bibliotheek boeken. De zaal wordt ondermeer gebruikt voor vergaderingen, kaarten (bridge) en andere bijeenkomsten. Aankleding van deze zaal is minder sober als van de overige zalen, kleuren zijn frisser en de zaal is voorzien van een airco installatie. Met name bij grote vergaderingen alsook bridge middagen en avonden is de beschikbare ruimte te krap.

3.2.4. Kamillezaal

De Kamillezaal, of vergaderzaal, heeft een oppervlak van 23 m². De zaal wordt met name gebruikt voor vergaderingen van besturen en door de muziekschool. Er is zeer weinig daglicht in deze zaal, uitstraling van deze ruimte is matig. In deze ruimte is tevens een internet PC opgesteld welke beschikbaar is gesteld door de gemeente Veghel en door de inwoners van Zijtaart gebruikt mag worden. Op korte termijn is voor de uitstraling van deze ruimte in iedergeval nieuwe verlichting nodig.

3.2.5. overige ruimten

De keuken en het kantoor van de beheerder zijn momenteel in één ruimte gevestigd met een oppervlakte van 21 m², daarnaast is er een opslag berging van 10,4 m² waarin alle voorraden worden opgeslagen. De keuken voldoet volstrekt niet aan de eisen die er aan gesteld worden, vergroting is absoluut noodzakelijk. Het kantoor van de beheerder verdient deze naam niet, feitelijk is er slechts sprake van een bureau met

computer en printer. Er is geen ruimte welke af te scheiden is van de algemeen te gebruiken ruimten.

Voor de opslag van materialen van gebruikers van het Dorpshuis zijn 4 bergingen met een totaal oppervlak van 112,3 m² beschikbaar.

In het gebouw is één invaliden toilet, twee dames toiletten, een heren toilet en 3 urinoirs. Uitvoering van deze ruimtes is sober doch functioneel, aantal is voor gebruik als Dorpshuis voldoende, echter niet in combinatie met grote evenementen, het aantal toiletten is dan onvoldoende. Het Dorpshuis beschikt niet over een garderobe, in de hal is een beperkte kapstok in vaste opstelling.



Foto entree Dorpshuis

De entree van het Dorpshuis is zeer sober, de uitstraling doet geen recht aan hetgeen achter de ingang plaats vindt, vlak vóór de ingang is gelegenheid om fietsen te stallen, achter het Dorpshuis is parkeergelegenheid voor ca 22 auto's.

Een plattegrond van het huidige Dorpshuis is opgenomen in de Bijlage

3.3. Gebruik van het Dorpshuis

Het Dorpshuis kent een groot aantal vaste gebruikers, zij maken wekelijks, per 14 dagen of maandelijks gebruik van het Dorpshuis. Het betreft hier met repetities van leden van verenigingen, vergaderingen en sociale bijeenkomsten met een sterk ontspannend karakter. Daarnaast worden zalen in het Dorpshuis voor diverse doeleinden gebruikt door een aantal incidentele gebruikers.

De beheerder zorgt voor de planning en onderlinge afstemming bij de verhuur van de verschillende zalen, daarnaast zorgt hij voor koffie, thee en andere consumpties, het is niet toegestaan om eigen consumpties te nuttigen in het Dorpshuis.

In combinatie met de gymzaal wordt het Dorpshuis gebruikt voor grotere evenementen. Hierbij wordt zaal de Korenbloem als podium gebruikt, de gymzaal als publieksruimte en de overige zalen in het Dorpshuis afhankelijk van de activiteit voor bv omkleed ruimte. Bij grotere activiteiten is het praktisch dat de ruimtes van het Dorpshuis ten dienste staan van met name het podium. Bij deze evenementen wordt een bar ingericht in de materialenberging van de gymzaal, de bar wordt steeds opnieuw opgebouwd en weer opgeruimd.

Evenementen vinden veelal in de weekenden plaats, ivm het inrichten van de zaal kan echter een aantal dagen van de week voorafgaand aan een evenement geen gebruik gemaakt worden van de gymzaal door reguliere gebruikers.

Bij evenementen wordt de ingang van de gymzaal gebruikt als publieksingang, in één van de kleedlokalen en/of een douche ruimte wordt een garderobe ingericht. Bij grotere evenementen wordt buiten een mobiel urinoir neergezet.



‘Buiten urinoir’



Uitbreiding ingang bij evenement

4. Traject tot verbetering voorzieningen Dorpshuis

4.1. Aanpassing huidige Dorpshuis

Door het toenemende gebruik van het Dorpshuis en verandering van eisen is al enkele jaren geleden de behoefte onderkent van aanpassing cq. uitbreiding van het huidige Dorpshuis. In samenwerking met een architect is een schetsplan gemaakt om te komen tot aanpassing van het huidige Dorpshuis.

Vanuit de Gemeente werd verzocht om de plannen tot aanpassing van het huidige Dorpshuis op te schorten in afwachting van de ontwikkelingen rond het klooster.

4.2. Structuur visie Zijtaart

Op 28 april 2004 is in de gemeenteraad van Veghel de Structuurvisie Zijtaart vastgesteld. De Gemeente Veghel heeft de Structuurvisie laten maken omdat zij ervan overtuigd is dat de ruimtelijke kwaliteit van dorp en omgeving worden vergroot door toekomstige veranderingen aan te sturen vanuit een samenhangende overkoepelende visie op het geheel.

In de structuurvisie is vastgesteld dat het verenigingsleven zelf voorziet, en vaak op kwalitatief hoog niveau, in de noodzakelijke sociaal-culturele voorzieningen (jeugdvorming, muziek, sport, recreatie). Dit drukke verenigingsleven dreigt wel vast te lopen in een overbelasting van de beschikbare accommodaties en de kwaliteit van de accommodaties. In de Structuurvisie wordt de mogelijkheid geopperd om vanuit een integrale benadering, wanneer de zusters niet meer woonachtig zouden zijn in het klooster, een aantal nieuwe functies samen te brengen in het klooster, daarbij gaat het om de school, het gemeenschapshuis, gecombineerde (zorg) voorzieningen en appartementen.

4.3. Vorming bouwcommissie

Op 3 juni 2005 heeft een afvaardiging van het bestuur van het Dorpshuis een gesprek gehad met Wethouder van Dieperbeek en de heren Velthausz en van den Hurk van de Gemeente Veghel. In dit gesprek heeft de gemeente haar plannen, welke aansluiten op de structuur visie, toegelicht, tevens heeft zij aan het bestuur gevraagd hoe zij tegenover deze plannen staat. In het gesprek heeft het bestuur te kennen gegeven op voorhand niet afwijzend te staan ten opzichte van de plannen. Op verzoek van de gemeente heeft het bestuur per brief d.d. 24 oktober 2005 bevestigd een positieve houding aan te nemen met betrekking tot de plannen om het Dorpshuis onder te brengen in het klooster mits;

- Er een voor ons aanvaardbare tegemoetkoming komt voor ons huidige gebouw
- Naar ons oordeel bij herinrichting van het klooster in voldoende mate wordt tegemoetgekomen aan ons nog op stellen Plan van Eisen
- Het dorpshuis in de nieuwe opzet op een voor ons aanvaardbare manier door geëxploiteerd kan worden.

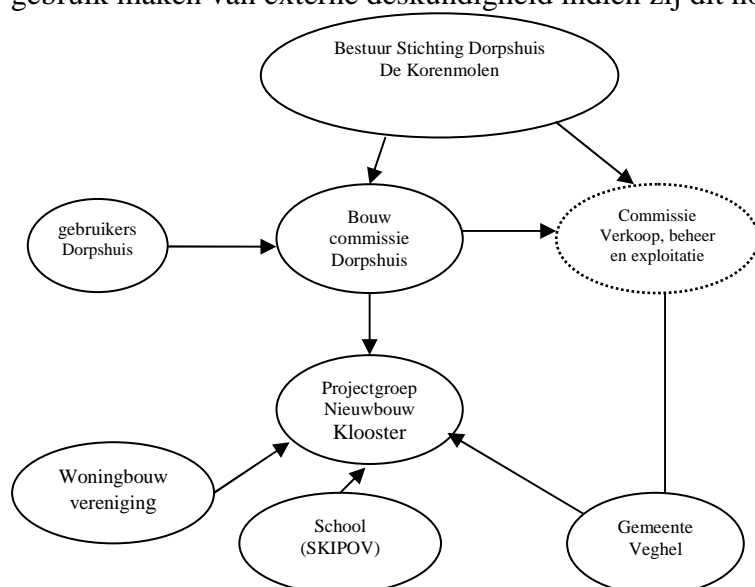
Om te komen tot een goede aanpak heeft het bestuur uit haar midden een bouwcommissie benoemt gevormd door A.J.M. van Asseldonk, C.M van Helvoirt en H.M.P.T. Hooijmans.

4.4. Opdracht bouwcommissie

De bouwcommissie heeft tot taak het bestuur van Stichting Dorpshuis De korenmolen te vertegenwoordigen in de projectgroep van de gemeente. De vertegenwoordiger in de projectgroep is in principe een bestuurlid van het Dorpshuis.

De commissie zal een voorstel uitbrengen aan het bestuur mbt de inbreng van het Dorpshuis in de projectgroep. In haar voorstel zal de commissie zich beperken tot de herinrichting van het klooster op basis van de te verwachten behoefte aan ruimten en de samenhang daartussen voor de komende 20 jaar in de gemeenschap van Zijtaart.

De tegemoetkoming voor het huidige gebouw alsmede de toekomstige exploitatie zijn uitdrukkelijk uitgesloten van de opdracht van de bouwcommissie. Door het bestuur is een budget vastgesteld ten behoeve van de werkzaamheden van de commissie, de commissie kan gebruik maken van externe deskundigheid indien zij dit noodzakelijk acht.



De Commissie Verkoop, beheer en exploitatie is nog niet samengesteld, bij de vorming van deze commissie zal de samenstelling getoetst worden aan de opdracht. Dit betekent dat een of meerdere leden van de huidige bouwcommissie deel uit kunnen maken van die commissie maar ook leden van het bestuur die geen deel uit maken van de bouwcommissie.

4.5. Werkzaamheden bouwcommissie

De commissie heeft dit rapport samengesteld en ter goedkeuring aan het bestuur voorgelegd. Bij het opstellen van dit rapport heeft de commissie ondersteuning gevraagd van Prisma Brabant, deze ondersteuning is ingevuld door Mr. Joost J.A. Lukassen. De commissie is in gezamenlijkheid verantwoordelijk voor het traject, om structuur in de werkzaamheden te waarborgen zijn aandachtsgebieden en een onderlinge taakverdeling vastgesteld.

Taakverdeling van de bouwcommissie;	
Chris van Helvoirt;	Voorzitter van de commissie, onderhoud contacten met Stichtingsbestuur, en instanties
Herman Hooijmans;	Vertegenwoordigd de commissie en daarmee het dorps huis in de projectgroep van de gemeente.
Noud van Asseldonk;	Aanspreekpunt voor gebruikers van het Dorps huis, zorgt tevens voor communicatie met deze gebruikers.

Mr. Joost J.A. Lukassen heeft samen met de commissie de wensen van de toekomstige gebruikers van het Dorps huis geïnventariseerd. Ten behoeve van deze inventarisatie is op 30 november 2005 een eerste bijeenkomst geweest waarvoor vertegenwoordigers van alle (potentiële) gebruikers van het nieuwe Dorps huis zijn uitgenodigd. Hen is gevraagd aan te geven in hoeverre zij nu gebruik maken van het Dorps huis en hoe zij het toekomstig gebruik inschatten, daarnaast is hen gevraagd wat zij verwachten nodig te hebben voor het goed functioneren van de vereniging welke zij vertegenwoordigen. Door het bestuur van het Dorps huis is een start notitie opgesteld als aanzet voor het formuleren van uitgangspunten, deze notitie is opgenomen als bijlage 3.

Op basis van deze inventarisatie is een concept ‘Aanzet realisatie Dorps huis De Korenmolen’ opgesteld. Dit concept is in een 2^e bijeenkomst met (potentiële) gebruikers besproken en daar waar nodig aangevuld en bijgesteld.

Op basis van de 2^e bijeenkomst zijn een aantal aanvullingen en wijzigingen op het opgestelde concept vastgesteld.

De “Aanzet tot realisatie Dorps huis De Korenmolen” is met aanvullingen gebruikt als input voor het nu voorliggende rapport. Voor de definitieve samenstelling van het rapport is gebruik gemaakt van de opmerkingen van PRC – Zuid.

Daarnaast is aan alle (potentiële) gebruikers gevraagd een intentie verklaring te ondertekenen. Deze verklaring is alsmede een lijst van ondertekenaars toegevoegd als bijlage 1 in dit rapport.

5. Sterkte – zwakte analyse

5.1. Verschillende ruimten

Het Dorpshuis heeft een aantal verschillende ruimten waardoor wij tegemoet kunnen komen aan de wensen van de gebruikers. Doordat Jong Nederland een eigen accommodatie heeft betrokken treden is het gebruik van het Dorpshuis iets minder geworden, hierdoor ontstaan er nu minder problemen in de afstemming mbt de verhuur van de verschillende ruimten. Tevens is door het vertrek van Jong Nederland meer ruimte gekomen voor verenigingen die nu geen of in beperkte mate gebruik maken van het Dorpshuis. Een aantal verenigingen maakt nu (nog) gebruik van ruimte bij de horeca en bedrijfskantines.

Door de verschillende inrichting en oppervlakte kunnen ruimtes verhuurd worden passend bij de behoeftes van de gebruikers.

5.2. Combinatie gymzaal – podium

De grote zaal van het Dorpshuis sluit rechtstreeks aan bij de gymzaal, middels een vouw wand is deze zaal gescheiden van de gymzaal en wordt deze voor diverse activiteiten gebruikt.

Bij evenementen zoals toneel voorstellingen, carnavals activiteiten en uitvoeringen van de fanfare, wordt de vouw wand geopend en fungeert de grote zaal als podium. De podiumzaal is zeer kort gelegen bij de andere ruimten van het Dorpshuis, de andere ruimten staan bij grotere evenementen als toneel, carnaval en muziek uitvoeringen ten dienste van het evenementen, ze worden gebruikt voor grimeren, kleedruimtes, rekwisieten etc.

De podium zaal geeft een ruim podium, bij sommige evenementen, als Seiter goes Proms, wordt het podium vergroot door dit naar de zaal uit te bouwen, dit gaat helaas ten koste van de zaalcapaciteit.

De gymzaal wordt gebruikt als zaal voor publiek, bij evenementen is deze een paar dagen niet beschikbaar voor sport vanwege de ombouw van de zaal tot evenementen zaal. De toestellenberging wordt hierbij ingericht als bar.

5.3. Capaciteit

De diverse evenementen kennen verschillende aantallen publiek en ruimte vraag, indien zitplaatsen worden ingericht is de capaciteit lager dan bij uitsluitend staanplaatsen. Met name bij de jaarlijkse playback avond als onderdeel van de zes-kamp, grote muziek uitvoeringen en enkele onderdelen het programma van de carnavalsvereniging is de zaalruimte te beperkt.

In de Ereprijszaal van het Dorpshuis is de beschikbare ruimte voor een aantal bijeenkomsten van met name de Bond van ouderen te klein.

5.4. Uitstraling van het gebouw

Zoals in hoofdstuk 3.2.5 te zien is de hoofdentree van het Dorpshuis zeer sober, voor een meer uitnodigende uitstraling is verbetering van de entree nodig. Ook bij binnenkomst is

sprake van een zeer sobere inrichting. Vanuit de centrale hal zijn alle zalen en de sanitaire ruimte bereikbaar.

5.5. Sanitaire voorzieningen

De toiletgroep van het Dorpshuis dient aangepast te worden, de capaciteit is beperkt en ook hier is de uitstraling matig.

5.6. Technische voorzieningen

5.6.1. Gymzaal gebruikt als evenementenzaal

De gymzaal is ingericht voor sportactiviteiten, er is geen rekening gehouden met eisen aan bv luchtcirculatie e.d. bij grotere evenementen. De beschikbare vluchtroutes zijn juist voldoende, bij evenementen wordt de entree van de gymzaal gebruikt als entree voor het publiek, in de kleedkamer en soms in de douche ruimte wordt een garderobe ingericht. Sanitaire voorzieningen zijn zeer beperkt aanwezig en qua aantal gebaseerd op het gebruik als gymzaal. Omdat de ingang van de gymzaal ver gelegen is van de ingang van het Dorpshuis is toezicht en beheer vanuit het Dorpshuis zeer lastig. In tegenstelling tot het Dorpshuis is de gymzaal eigendom van de gemeente, zij verzorgt de verhuur.

5.6.2. Beheer voorzieningen

Voor het goed kunnen functioneren van het beheer is een aparte ruimte nodig voor de beheerder, vanuit deze ruimte kan hij dan de administratie voeren. De huidige ruimte is gesitueerd in de keuken, met name bij evenementen waarbij gebruikers deels gebruik maken van voorzieningen in de keuken betekent dit dat de beheerder niet ongestoord kan werken.

5.7. 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.

6. Plan van wensen

Op basis van de op de gebruikers avond geformuleerde wensen, is een pakket van eisen (PE) geformuleerd. Het 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.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.2.1. 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 reproductie. Van belang is dat de beheerder een goed overzicht heeft, met name de binnenkomende en naar buiten gaande mensen over hetgeen

6.2.2. Cursus en vergaderfunctie

Voor het uitoefenen 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.

6.2.3. 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 berging te zijn voor instrumenten en ander benodigdheden.

6.2.4. 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, muziekkuitvoeringen, 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.

6.2.5. 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.

6.3. Minimaal benodigde ruimte

Op basis van de wensen van het Dorpshuis en gebruikers 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

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>

7. Overige aanbevelingen en aandachtspunten

7.1. 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.

7.2. 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 aanbrengen. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Gecombineerd gebruik evenementenhal-gymzaal

De activiteiten van de eventengroep/carnavalsvereniging nemen in de toekomst alleen maar toe volgens een van hun woordvoerders. De op en afbouw van bij evenementen en carnavalsactiviteiten neemt veel tijd en ruimte in beslag. De ander gebruikers tolereren dit op

het huidige moment coulant, doch men verwacht dat dat niet altijd zal zijn. Immers ook die ander gebruikers willen zo optimaal mogelijk van de ruimtes gebruik maken. Geopperd is achter in de zaal een afschermbare ruimte te maken waarin het opgebouwde tijdelijk ingeschoven kan worden. Een en ander vergemakkelijkt het in en uitruimen van de zaal en scheelt veel tijd.

7.7. Licht en geluid

Bij de grote zaal dient een ruimte te komen voor het regelen van licht en geluid. In overleg met deskundigen zal bepaald moeten worden welke voorzieningen in deze ruimte nodig zijn, te denken valt hierbij aan voldoende stroom voorzieningen maar mogelijk ook vast bekabeling naar podium en plafond van de zaal voor aansluiting van licht en geluid apparatuur.

8. Conclusie

In de afgelopen jaren heeft het Dorpshuis zich ontwikkeld tot een voorziening die onmisbaar is voor de leefbaarheid van het dorp Zijtaart. Het bestuur van het Dorpshuis speelt daarbij steeds in op gewijzigde behoeften van het verenigingsleven in Zijtaart. Om aansluiting te houden bij de vraag van de gebruikers is aanpassing van het huidige Dorpshuis noodzakelijk. Een alternatief voor aanpassing is sanering van de huidige locatie en hervestiging elders. Uitgangspunt hierbij is dat het Dorpshuis nu het verenigingsleven goed faciliteert en stevig verankert is in de Zijtaartse gemeenschap, verbouwing/nieuw vestiging is geen doel op zich doch slechts een middel om te komen tot verbetering van de beschikbare voorzieningen in Zijtaart.

Met het huidige Dorpshuis beschikt de gemeenschap over ook goede basis, aan de leefbaarheid van het dorp draagt het bloeiend verenigingsleven zeer sterk bij. Voor de continuïteit in de diverse verenigingen is een goede en betaalbare accommodatie essentieel.

In dit rapport zijn de uitgangspunten geformuleerd waaraan het Dorpshuis in de toekomst moet gaan voldoen om te kunnen voorzien in de behoeften van de komende jaren. De mogelijkheid om het Dorpshuis onder te brengen in een multifunctionele accommodatie is geen doel op zich, in de projectgroep zal beoordeeld moeten worden in hoeverre de hoofdgebruikers elkaar kunnen versterken.

Stichting Dorpshuis De Korenmolen verwacht dat de plannen van de gemeente mbt de ontwikkelingen van het klooster kunnen leiden tot een verbetering van de voorzieningen ten behoeve van de Zijtaartse bevolking. De besprekingen in de projectgroep worden dan ook met een positieve houding gestart. Het uiteindelijke plan tot verplaatsing dient te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de intentie verklaring aan de gemeente in de brief van het Dorpshuis d.d. 24 oktober 2005.

9. Bijlagen

Bijlage 2

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;

Om de nieuwbouw te kunnen realiseren en optimaal te kunnen deelnemen in de door de gemeente ingestelde projectgroep is de steun noodzakelijk van alle betrokken verenigingen en stichtingen waarmee het Dorpshuis nu samenwerkt en in de toekomst zal samenwerken.

Ondergetekende erkent voorgaande en verklaart door ondertekening van deze intentieverklaring steun te verlenen aan het initiatief van Stichting Dorpshuis De Korenmolen Zijtaart om te komen tot de bouw c.q. inrichting van een multifunctionele accommodatie binnen het Klooster.

Getekend, te Zijtaart op februari 2006

De Stichting / Vereniging

Dhr./ Mevrouw functie

handtekening

Dhr./ Mevrouw functie

handtekening

Dhr./ Mevrouw functie.....

handtekening

Bijlage 3

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 zonedig 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 omkleden/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:

- Inloopmogelijkheid 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.

