

Rapportage

Inventarisatie ontmoetingsplek Thorn

door

VKKL

**Freya Pijnenborg
Geert Janssen**

Versie: v5

Inventarisatie ontmoetingsplek Thorn

1. Inhoudsopgave

2.	De opdracht.....	3
3.	Vooroverleg met de Werkgroep.....	5
4.	Gesprekken op de 5 locaties	6
○	Basisschool De Wieken.....	6
○	Kantine FC Maasgouw	8
○	D'n Ingel – Harmonie St. Michael.....	10
○	Cultuurhuis Thorn.....	13
○	Koninklijke Harmonie	15
5.	Overleg Gemeente Maasgouw.....	17
6.	Conclusies na de rondgang over 5 locaties en gesprekken.....	18
○	Algemeen.....	18
○	Conclusies van de interviews per locatie	18
	Cultuurhuis Thorn.....	18
	Kantine FC Maasgouw	18
	Basisschool De Wieken.....	18
	Koninklijke Harmonie	18
	Harmonie St. Michael – D'n Ingel.....	18
	Gemeente Maasgouw	19
	Werkgroep Stichting Torna	19
7.	D'n Ingel als alternatief?.....	20
8.	Aanbevelingen en vervolg	21
○	De gemeente wenst meer onderbouwing	21
○	Bij Aod Thoeaar voelen zowel de bokken als de geiten zich thuis.....	21
○	Neutrale ontmoetingsplek belangrijk in Thorn	21
○	Wijze van beheer/exploitatie heeft een sleutelrol in de toekomst	21
○	D'n Ingel heeft ruimte voor een aantal gebruikers	21

Bijlagen

- Bijlage 1: Programma van eisen gebruikers
- Bijlage 2: Jaarkalender verenigingen Aod Thoeaar
- Bijlage 3: Weekagenda Aod Thoeaar
- Bijlage 4: Vragenlijst Project Aod Thoeaar 2022
- Bijlage 5: Weekagenda D'n Ingel - combinatie

2. De opdracht

Aanleiding

Op 30 maart vond er een gesprek plaats tussen leden van het bestuur van de stichting Torna en adviseurs van VKKL. De huidige eigenaren van Café-zaal 'Aod Thoeaer' hebben hun zaak al 9 jaar te koop staan. Aan het einde van 2022 willen ze er definitief mee stoppen. In de accommodatie vinden nu veel verenigingen uit Thorn onderdak. Daarmee is het een echte ontmoetingsplek voor het dorp. Tot voor kort was de gedachte bij de gebruikers dat na de verkoop de huidige café-zaal functie wel zou doorlopen, echter tot er vorig jaar een projectontwikkelaar op de proppen kwam die er woningen van dreigde te maken. Echter (gelukkig) is deze projectontwikkelaar afgehaakt, maar de huidige eigenaar heeft aangegeven definitief te stoppen eind 2022.

Als nu niemand opstaat, verliezen de verenigingen hun accommodatie en vervalt er een belangrijke mogelijkheid om elkaar als inwoners te kunnen treffen.

Stichting Torna heeft zich opgeworpen om samen met de verenigingen aan de slag te gaan voor behoud van de accommodatie en om dit om te bouwen tot een gemeenschapshuis van en voor het dorp. Zij heeft hiertoe een Werkgroep Aod Thoeaer in het leven geroepen. Op 21 juni heeft er tussen de werkgroep en VKKL een 2^e gesprek plaatsgevonden, naar aanleiding van een gesprek dat de werkgroep met de gemeente Maasgouw heeft gevoerd. De gemeente gaf aan ook de 2 huidige Harmoniehallen en het Cultuurhuis te betrekken in het planproces, als mogelijke alternatieve opties voor 'Aod Thoeaer'.

De vraag van de klant

Nagenoeg alle gebruikers hebben inmiddels hun wekelijkse/jaarlijkse activiteiten aangeleverd aan de werkgroep. Daarmee is de vraagkant in beeld gebracht, tevens heeft er ook een behoeftepeiling plaats gevonden. Nu dient ook de aanbodzijde in beeld gebracht te worden: welk gebouw (of gebouwen) komt eventueel in aanmerking voor huisvesting van de verenigingen? Aanvullend vraagt de gemeente twee extra locaties, namelijk de Brede School (Stichting Menswel) en de kantine van FC Maasgouw, mee te nemen in het onderzoek. De werkgroep ziet graag dat de gesprekken met de locaties begeleid worden door een onafhankelijk adviseur. VKKL heeft vervolgens aangeboden deze gesprekken te kunnen voeren.

Voorstel

Op basis van een vooroverleg voeren twee VKKL adviseurs 5 aparte gesprekken met de 5 locaties. In de gesprekken komen de (on)mogelijkheden van het gebouw, maar ook de opstelling van de organisaties als gebouwbeheerder aan de orde. Hoe vallen de nieuwe gebruikers te matchen met de huidige? Welke randvoorwaarden zijn daarbij aan de orde? De uitkomsten van beide gesprekken vormen in feite de inventarisatie en worden vervolgens mondeling en schriftelijk teruggekoppeld aan de werkgroep, aan de gemeente Maasgouw én aan de huidige gebruikers van Aod Thoeaer.

Beoogd resultaat

Een inventarisatie van de (on)mogelijkheden van de 5 locaties in Thorn m.b.t. de huisvesting van de verenigingen die momenteel gebruik maken van 'Aod Thoeear'. De rapportage omvat:

- Korte schriftelijke verslagen van de gesprekken met de 5 locaties;
- Aanbeveling gebaseerd op gewenste vraag verenigingen en mogelijk aanbod zalen.

Aanpak

De gesprekken zijn uitgevoerd op de desbetreffende locaties door Geert Janssen samen met Freya Pijnenborg. Een bezichtiging van de locatie maakte onderdeel uit van het bezoek.



3. Vooroverleg met de Werkgroep

Vooroverleg met de werkgroep van Stichting Torna – dd 26 september 20.30 uur

Aanwezig: Truus Nissen – Paul Hennissen – Peter Bokken – Marco vd Meulenhof | Werkgroep
Freya Pijnenborg – Geert Janssen | VKKL

Uitleg gekregen waar Torna voor staat, samengevat: Beschermen van materieel en immaterieel erfgoed van Thorn, waarbij ontmoeten en leefbaarheid belangrijke parameters zijn. Zodoende ook het mogelijke sluiten van Aod Thoeaar opgepakt om te komen tot een oplossing. Hun stellige indruk is dat het omvormen van de Aod Thoeaar tot een gemeenschapshuis de meest ideale oplossing is. Dit wordt bevestigd door: hun visie dat een gemeenschapshuis meer is dan het bieden van onderdak en de gesprekken die ze gevoerd hebben met de ambtenaren en de raadsleden van de gemeente.

Zij zijn van mening dat het meer is dan passen en meten in de bezetting of het alleen bieden van onderdak. Juist het elkaar ontmoeten, tegenkomen op een locatie is ook zeer belangrijk. Zij willen ook staan voor de kleintjes, die zomaar weg zouden kunnen vallen omdat die financieel niet interessant zijn.

In de contacten die zij hebben met de politiek ervaren ze morele steun van alle gemeentelijke fracties: Iedere kern heeft recht op een gemeenschapshuis.

Hun ideaalplaatje is dat de gemeente eigenaar van het gebouw wordt, zorgt voor groot onderhoud, en dat een stichting gaat zorgen voor het beheer. Gezien de mogelijkheden in het gebouw Aod Thoeaar zien zij beheer door vrijwilligers niet zitten, maar zien zij mogelijkheden voor een commercieel exploitant. Ook in het gesprek met de wethouder hebben zij nadrukkelijk gesproken over commercieel beheer.

De vragenlijst is doorgelopen, geen grote aanpassingen nodig. Een aantal opmerkingen / hen bekende wensen komen voorbij:

- Beheer openen en sluiten belangrijk.
- Toegankelijkheid en toiletten belangrijk.
- Aandacht voor de mogelijkheid om activiteiten in het weekend te kunnen organiseren.
- Men wil geen gedwongen fusies van verenigingen.
- Opletten dat locaties niet gaan bepalen wie zij wel en niet willen hebben, bv biljart niet.
- Het Eetpunt heeft een nadrukkelijke wens voor een keuken.

De opgehaalde info met betrekking tot de huidige bezetting van Aod Thoeaar is nog actueel, en kunnen we zo gebruiken. Toegevoegd:

- Bijlage 1: Programma van Eisen van de gebruikers
- Bijlage 2: Jaarkalender Aod Thoeaar
- Bijlage 3: Weekagenda van de huidige bezetting.

Tot slot: Aod Thoeaar bestaat 125 jaar, waar iedere inwoner van Thorn zich thuis voelt, uiteraard ook mede door de fijne uitbaters!! Het zou jammer zijn als dit weg valt uit Thorn.

4. Gesprekken op de 5 locaties

De vijf locatie zijn bezocht, en aan de hand van een vragenlijst (Bijlage 4) bevraagd naar de mogelijkheden.

○ Basisschool De Wieken

Het gebouw is eigendom van de gemeente.

De vragen:

Algemeen

1.

Basisschool De Wieken
Molenweg 8, 6017 BM Thorn

2.

Contactpersoon: Wim Cox | 06-43204241 | wim.cox@menswel.nl

3.

Er is voldoende parkeerruimte bij het gebouw. De speelplaats is ook parkeerruimte, en wordt gebruikt als kermisterrein.

4.

De locatie is goed toegankelijk, gebouw is van 2014/2015

5.

De Toiletvoorzieningen zijn op orde, inclusief invalidentoilet.

De locatie

6.

Ja er zijn ruimtes beschikbaar voor verhuur aan derden, echter doordat er per ruimte een hoofdgebruiker is aangewezen, zijn de ruimtes volledig naar diens behoeften ingericht. In principe zijn er 3 delen in het gebouw:

- Centrale hal – hoofdgebruiker school – Ruimte is volledig ingericht met kasten en speelplekken, er is geen ruimte om bv alle materialen eruit te halen, zou ook te veel werk zijn. Het zangkoor zou op de trappen kunnen repeteren, echter bekend is dat de akoestiek slecht is.
- Speelzaal – hoofdgebruiker school – Ruimte ingericht voor speel en spel, dagelijks in gebruik tot 18.00 uur
- Zaal Jeugdwerk – hoofdgebruiker Jeugdwerk + BSO – Ruimtes volledig ingericht met tafels en voor speel en spel in verband met de BSO. Materialen staan er altijd, niet voor de hand liggend om ruimte dagelijks te ontruimen. Ruimte zou gebruikt kunnen worden voor activiteiten waar de centraal opgestelde tafels gebruikt worden. Jeugdwerk hecht erg aan een eigen ruimte, zij hebben op vrijdagavond hun vaste eigen clubavond,

Men staat open voor verhuur aan derden waar passend, maar er zijn maar beperkt mogelijkheden ivm de vele materialen in de ruimtes.

Overdag is het pand zo goed als vol, enkele middagdelen (wo-vr). Avonden meer ruimte (ma-di-wo-do) en in het weekend.

Er is géén gymzaal, voor gymlessen gaan de leerlingen van de basisschool naar de sporthal in Wessem.

7.

Er zijn momenteel géén opslagruimtes beschikbaar, die zijn in gebruik bij Jongerenwerk.

8.

Géén keuken aanwezig, geen maaltijdbereiding mogelijk.

Beheer

9.

Geen beheerder aanwezig, maar men is bekend met sleutelbeheer, dat is zonder meer mogelijk. Er zijn geen horecavoorzieningen, over een kop koffie zijn afspraken te maken

10.

De zaalhuur loopt via Menswel, die het maatschappelijk vastgoed beheren voor de gemeente Maasgouw.

11.

Er zijn géén grote ruimtes waar uitvoeringen met publiek gehouden kunnen worden.

Toekomst

12.

Géén specifieke eisen aan toekomstige gebruikers. De visie is dat het gebouw van de gemeenschap is en gebruikt mag worden door eenieder.

13.

De school is tegen het pand van Harmonie St. Michael gebouwd, waar toen ook een kleine concertzaal erbij gebouwd is. Voorzien was dat beide gebouwen gekoppeld zouden worden tot één multifunctioneel gebouw. Dit is er nooit van gekomen.

Als tip wordt nog meegegeven: In de sportkantine van Heel is ruimte voor biljarters.

Naschrift conclusie VKKL

Het wordt heel moeilijk om iets of iemand onder te brengen in de ruimtes op school. Men is zeer welwillend, echter gegeven de huidige gebruikers, bezetting en de vele materialen is er gewoon geen plek.



○ Kantine FC Maasgouw

Het terrein inclusief kantine is eigendom van de gemeente.

De vragen:

Algemeen

1.

Kantine FC Maasgouw

Ittervoortweg 51, 6017 BX Thorn.

2.

Contactpersoon: Michelle Versteegen & Wiel Speessen | wiel.speessen@couwenberghbv.nl of via info@fcmaasgouw.nl

3.

Er is voldoende parkeerruimte bij het gebouw. Terrein is gelegen buiten de kern van Thorn.

4.

Gebouw ligt verhoogd, maar er is een rolstoel pad.

5.

De Toiletvoorzieningen zijn op orde, inclusief invalidentoilet.

De locatie

6.

De centrale barruimte is beschikbaar voor verhuur. Kleedruimtes lijken niet erg geschikt voor verhuur. Er is nog een bestuurskamer en die kan eventueel op doordeweekse dagen overdag gebruikt worden.

De barruimte is in L-vorm, ca 150 m2, is echter ingericht als kantine met bar, grote statafel-zit-eenheden en tafels en stoelen. Er is géén ruimte om deze elders op te slaan, ruimte zal dus gebruikt moeten worden zoals ie nu is.

Momenteel is er 6x per jaar een seniorenactiviteit.

De barruimte is overdag alle dagen beschikbaar voor verhuur, wordt zelf intensief gebruikt vanaf donderdagavond tot en met het hele weekend als de voetbalwedstrijden zijn. Wel een zomerstop.

7.

Er zijn géén opslagruimtes beschikbaar.

8.

Er is een beperkte keuken met een 'vetbak', er is géén oven of kookplaat. Geen maaltijdbereiding mogelijk.

Beheer

9.

Momenteel hebben ze 2 beheerders + vrijwilligers die de bardiensten draaien. Bij mogelijk verhuur bezien hoe een en ander af te spreken is.

10.

Goede afspraken zijn te maken.

11.

Geen uitvoeringen mogelijk in verband met de ruimte maar ook omdat de barruimte in het weekend zelf intensief gebruikt wordt.

Toekomst

12.

Goede afspraken zijn te maken!

13.

Het ledenaantal groeit, ze zijn een gezonde vereniging. Goede keuze geweest om op nieuwe locatie te gaan zitten.

Verduurzamen wordt prioriteit!

Energielasten lopen nu de pan uit, zelfs met een verdubbeling van de contributie zullen ze het niet redden. Een voetbalclub heeft relatief hoge lasten ivm beheersing legionella en verlichting velden.

Naschrift conclusie VKKL

De inrichting als kantine beperkt de ruimte heel erg in zijn gebruik, hierdoor wordt het heel moeilijk om iets of iemand onder te brengen in de barruimte bij FC Maasgouw. Men is zeker welwillend, echter zijn er domweg nauwelijks mogelijkheden, behalve voor een incidentele vergadering of zo.



○ D'n Ingel – Harmonie St. Michael

Het gebouw is van de stichting Huisvesting Harmonie St. Michael. In 2015 is een repetitiezaal aangebouwd, samenhangend de nieuwbouw van de school, waarvoor zij grond/gebouwen afgestoten hebben.

Tot aan de Coronacrisis zat er een exploitant in het café, goed lopend. De eigenaar regelde ook het verdere beheer van het gebouw. In de Corona periode is de uitbater failliet gegaan en vertrokken. Momenteel wordt het gebouw beheerd door vrijwilligers van de Harmonie. Het café is eigenlijk alleen maar open bij de wekelijkse repetitie op zondagmorgen.

De vragen:

Algemeen

1.

Café D'n Ingel | Huisvesting Harmonie St. Michael
Schoolstraat 20, 6017 CZ Thorn.

2.

Contactpersoon: Maurice Wulms & Marc Dijkstra | mpl.dijkstra@home.nl

3.

Er is voldoende parkeerruimte rondom het gebouw, ook de speelplaats van de school wordt gebruikt.

4.

De locatie is goed toegankelijk

5.

De toiletvoorzieningen, inclusief invalidentoilet, zijn op orde.

De locatie

6.

Diverse ruimtes staan ter beschikking: De grote zaal (10x20), de kleine zaal (10x11), de bestuurskamer (boven) en het café. Men staat open voor verhuur van de ruimtes. Ons is een schema aangereikt met de huidige bezetting.

Voor een biljart is er helaas géén ruimte: in de zalen is onmogelijk en het café wordt te klein als er een biljart geplaatst zou worden ("Kom zondagmorgen als het pauze is bij de repetitie maar eens kijken!")

Men heeft wel ervaringen met andere verenigingen in het verleden, echter de meesten hebben in de loop van de tijd andere ruimten gevonden, onder andere, omdat zij wel huur rekenden. Naar eigen zeggen rekenden zij géén wereldbedragen, maar als men ergens anders voor niks terecht kan, is elke huur te hoog.

Gekeken hebbende naar het weekschema van Aod Thoeur kunnen meerdere dagdelen ingevuld worden in de twee zalen.

7.

Er is voldoende opslagruimte, met name in de kelder. Desgewenst kunnen hier ook nog afsluitbare kasten geplaatst worden.

8.

Er is geen keuken waarin voedselbereiding mogelijk is. Er is wel een frietketel voor snacks e.d..

Beheer

9.

Momenteel beheerd door vrijwilligers van de vereniging, dit is een niet gewenste situatie, maar gekomen door de Corona. Ideaalbeeld is dat het café weer geëxploiteerd gaat worden, en de bezetting dusdanig wordt dat betaald beheer mogelijk wordt.

Voor nu is ook sleutelbeheer mogelijk voor gebruik van de ruimtes. Mooiste is als er ook wat geclusterd kan worden, zodat bezetting dusdanig wordt dat het interessant wordt om bv koffie te schenken. In hun ogen zijn de huidige gebruikers van Aod Thoeat relatief kleine clubjes en ze vragen zich hardop af wat hier over een aantal jaren van over zal zijn.

10.

Zij gaan uit van normale huurbedragen voor verenigingen.

Mooiste is als er omzet gehaald kan worden uit verteer, echter dat wordt steeds moeilijker, merken zij ook bij hun eigen vereniging. De omzet op zondag na de repetities is nog maar een derde van vóór de Corona.

11.

Zondagochtend tot 13.00 uur is heilig voor de eigen vereniging in verband met de wekelijkse repetitie. De grote zaal kan echter in rap tempo met behulp van de leden omgebouwd worden tot feestruimte of concertruimte.

Verder staan de ruimtes ter beschikking.

Toekomst

12.

Het pand is eigendom van de Stichting, de basis is en moet blijven onderdak bieden aan de Harmonie. St. Michael is een gezonde vereniging, heeft niet persé anderen nodig voor hun voortbestaan. Ziet wel mogelijkheden hier een win-win van te maken.

13.

Verduurzamen van de locatie begint wel een steeds grotere wens te worden.

Naschrift conclusie VKKL

Het gebouw biedt zeker mogelijkheden om een aantal gebruikers van Aod Thoeat te huisvesten.

Echter er zijn ook een aantal gebruikers waar geen ruimte voor is: Voor de Duivenclub en de Biljartclub is géén ruimte. Ook het organiseren van het Eetpunt is er niet mogelijk.

Men staat open om andere verenigingen te huisvesten, echter wel voorop gesteld dat de zondagmorgen niet beschikbaar is. Er is momenteel geen actueel beheersmodel, maar men staat open voor sleutelbeheer. Vanuit VKKL bekruipt ons het gevoel dat men lichtzinnig tegen het samen gebruiken van de accommodatie aan kijkt..

De nieuwe gebruikers zullen behoefte hebben om de locatie te maken tot een eigen home in plaats van dat ze gehuurd zitten bij de harmonie.

Uit het aangereikte huidige bezettingsschema blijkt dat er wel enige overlap is met de wekelijkse activiteiten van de gebruikers uit Aod Thoeat, maar wellicht is in nader overleg met het een of ander te schuiven.



○ Cultuurhuis Thorn

Het gebouw is eigendom van de stichting Cultuurhuis Thorn, in 2014 overgenomen van de gemeente.

De vragen:

Algemeen

1.

Cultuurhuis Thorn

Wijngaard 8, 6017 AG Thorn.

2.

Contactpersoon: Paul Janmaat | pauljanmaat@ziggo.nl | Gesproken met Kees Halkes en Peter Parren

3.

Er is geen parkeerruimte bij het gebouw. Dichtst bijgelegen is de parkeerplaats Waterstraat, 350 meter – 5 minuten lopen, € 3,00 per dag.

4.

Toegang verhoogd, met trap, maar er is een rolstoelopgang om op de begane grond te komen. Voor de overige verdiepingen is er een centrale trappenhal met een traplift. Deze is op dit moment niet goedgekeurd en daarom ook niet te gebruiken.

5.

De Toiletvoorzieningen zijn verouderd (>25 jaar), géén invalidentoilet. Onlangs nog een vaste potentiële huurder afgezegd vanwege de toiletten.

De locatie

6.

Veel ruimtes beschikbaar:

- Begane grond, grote ruimte met centrale tafel en verkoopbalie (Voorheen VVV).
- Eerste verdieping: Raadszaal + enkele reeds verhuurde ruimtes. In de Raadszaal een zware centrale tafel die niet verplaatst kan worden.
- Zolder, meerdere ruimtes

Voorkeur voor verhuur gaat uit naar cultuur gerelateerde lokale groepen. Toiletten worden wel als dilemma genoemd.

Ruimtes kunnen gebruikt worden, maar de inrichting moet wel blijven zoals die is. Weinig multifunctioneel gebruik mogelijk. Koor Thorensis heeft in het verleden wel eens gerepeteerd in de raadszaal.

7.

Opslagruimte is wel te realiseren, maar men wil geen opbergschuur worden.

8.

Maaltijdbereiding niet mogelijk, er is alleen een minikeukentje waar koffie te zetten is.

Beheer

9.

Er is geen dagelijks beheer. Service is gericht op verhuur aan vaste of particuliere huurders die zelf voor hun koffie zorgen.

Men staat terughoudend tegenover sleutelbeheer. Koffie/thee is een lastige en schoonmaak is afgestemd op de momenteel 2 vaste huurders.

10.

Géén idee.

Momenteel 2 vaste huurders die de ruimte huren als kantoorruimte en daar ook de normale kantoorarieven voor betalen. Hiermee komen ze redelijk uit de kosten, alhoewel de energiecrises roet in het eten kan gooien.

11.

De ruimtes zijn relatief klein voor uitvoeringen met publiek.

Men ziet het cultuurhuis als aanvullende voorziening voor incidentele bijeenkomsten, echter moeten wel altijd cultureel georiënteerd zijn. Bv schutterij incidenteel mogelijk, echter biljart en carnaval niet.

Toekomst

12.

Men verwacht van potentiële gebruikers dat zij de ruimtes netjes achter laten. Bij mogelijk sleutelbeheer is vertrouwen belangrijk. Verhuur moet cultureel gerelateerd zijn.

13.

Meeste wensen en plannen hangen samen met het oude gebouw (1965):

- Energielabel C is niet haalbaar
- Wat gaat de energierekening doen? / verduurzamen? / oude ketel vervangen) / isoleren en dak vernieuwen?
- Blijven de huidige huurders? / Gaan zij meebetalen aan de extra energiekosten?
- Als de begroting niet meer sluitend te krijgen is, wordt het pand te koop gezet.

Naschrift conclusie VKKL

Geen mogelijkheden om structureel activiteiten of gebruikers onder te brengen. De ruimtes, toegankelijkheid en sanitaire voorzieningen voldoen niet.



○ Koninklijke Harmonie

Het gebouw is eigendom van de Stichting Huisvesting Koninklijke Harmonie Van Thorn.

De vragen:

Algemeen

1.

Koninklijke Harmonie Thorn
Bogenstraat 8, 6017 AV Thorn.

2.

Contactpersoon: Henk Straetemans | henk@straetemans.nl - 06-29518529

3.

Er is geen parkeerruimte bij het gebouw. Dichtst bijgelegen is de parkeerplaats Waterstraat, 400 meter – 6 minuten lopen, € 3,00 per dag.

4.

Het gebouw is slecht toegankelijk. Het benedengedeelte is verhuurd (Patisserie), waarbij de toiletruimtes voor gezamenlijk gebruik toegankelijk zijn.

De grote zaal is op de eerste verdieping en alleen toegankelijk met een trap.

5.

De toiletten zien er prima uit, zijn een aantal jaren geleden gerenoveerd, echter géén invalidentoilet. De toiletten zijn ook voor de huurder in het benedengedeelte.

De locatie

6.

Alleen de grote zaal boven zou te verhuren zijn, echter er is géén aparte ruimte voor de opslag van het slagwerk-instrumentarium (ter waarde van € 100.000+). Deze instrumenten staan dus altijd in de ruimte. Verder wordt de ruimte momenteel alleen door eigen leden van de vereniging gebruikt, wat betekent dat voor iedere muzikant een stoel opgesteld staat. Er is ook geen ruimte om de stoelen weg te zetten, er is alleen een gordijn aanwezig waarmee een deel van het podium af te schermen is.

Incidenteel verhuurt men wel eens aan een zangkoor of een andere muziekvereniging voor een repetitie.

De ruimte wordt momenteel alleen door de vereniging gebruikt: op vrijdagavond repetitie van de drumband, op zondagmorgen repetitie van de harmonie.

Een kleine bar maakt deel uit van de ruimte. Boven zijn geen toiletten.

7.

Er is geen afsluitbare bergruimte beschikbaar. Wel (toegankelijk middels trap kruip door sluip door) een houten zolder beschikbaar waar nu wat opslag van de harmonie is.

8.

Geen keukenfaciliteiten aanwezig, er wordt alleen koffie en thee gezet.

Beheer

9.

Geen beheerder. Bemensing van de bar en koffie/thee tijdens de repetities door vrijwilligers. Verder is er een vrijwilliger die wekelijks de toiletten komt doen en de bar opruimt en aanvult.

10.

Eigenlijk géén idéé. Enige tijd geleden voor een bedrag van 100 euro de ruimte verhuurd aan de Rabobank.

11.

Géén mogelijkheden voor uitvoeringen

Toekomst

12.

Voor een incidenteel verhuur aan bv een harmonie of zangkoor wat een keer op een andere plek wil repeteren staan ze open.

Structurele verhuur is lastiger, momenteel geen interesse, de wil om mee te werken is er wel, maar dan is eerst een grote verbouwing noodzakelijk (zie 13.)

13.

Er ligt een plan om het gebouw te renoveren, waarbij ook een lift voorzien is. Toentertijd koste dit plan 3 ton. Dat zal nu wel meer zijn. Het doel was het gebouw multifunctioneler te maken. Men heeft hier zelf echter de middelen niet voor en de gemeente wilde destijds géén financiële medewerking verlenen.

Naschrift conclusie VKKL

Geen mogelijkheden om structureel activiteiten of gebruikers onder te brengen. De toegankelijkheid voldoet niet en net als bij het Cultuurhuis is men aangewezen op betaald parkeren Waterstraat.



5. Overleg Gemeente Maasgouw

Overleg heeft plaatsgevonden nadat met de 5 locaties en Torna gesproken is.

Contactpersonen:

- Fabian Brinkman, Beleidsmedewerker Sociaal Domein | f.brinkman@gemeentemaasgouw.nl
- Wendy Rietra, Ambtenaar leefbaarheid

Fabian is sinds zes weken in dienst, daarom is Wendy Rietra aangesloten bij het gesprek. Zij kent meer van de gehele historie.

Binnen de gemeente zijn er vele locaties voor verenigingen. Algemeen uitgangspunt bij het accommodatiebeleid is wel dat de huidige accommodaties zo goed mogelijk bezet worden. Daarom is de vraag van de gemeente om bij de 5 aangegeven locatie te kijken wat de mogelijkheden zijn een heel logische.

Na de verkiezingen is het accommodatiebeleid bij een andere wethouder terecht gekomen. In het gesprek wordt het niet met deze woorden gezegd, maar het komt er wel op neer dat iedere kern een gemeenschapshuis verdient. Aan de orde komt ook dat er sinds kort een open inloop mogelijk is bij Zorgcentrum Sterrebosch, maar deze locatie is bewust niet meegenomen in dit onderzoek, omdat het niet echt in de kern van het dorp ligt.

Als gevraagd wordt naar de wens van Stichting Torna voor een gemeenschapshuis voor alle inwoners van Thorn dan wordt duidelijk dat ze hopen dat dit onderzoek aantoont dat er ook andere opties zijn dan de aankoop van Aod Thoeer door de gemeente. De gemeente realiseert zich dat ze op dit moment geen harde nee hebben gezegd tegen stichting Torna.

Wat wel duidelijk wordt is dat voor dit soort aankopen vertrouwen moet zijn dat de aankoop duurzaam is in tijd en geld. Met andere woorden: De verenigingen en gebruikers die er nu zitten zullen vanuit draagvlak een toekomstvisie moeten kunnen overleggen waaruit duidelijk wordt dat zij ook over langere tijd het eigenaarschap voor de accommodatie op zich willen nemen.

De gemeente hanteert een subsidiebeleid dat gebaseerd is op het ledenaantal en niet op de activiteiten die een vereniging organiseert. Met de vele ontwikkelingen die op de gemeente afkomen, stellen ze zich de vraag of ze toe zijn aan een nieuw accommodatiebeleid dat houvast biedt bij het maken gefundeerde besluiten vanuit visie voor de toekomst.

Verder is gesproken over het verduurzaming van de overheidsgebouwen. De gemeente Maasgouw is niet de enige gemeente die hiermee worstelt, getuige het feit dat er onlangs een werkgroep is gevormd met meerdere gemeenten die hierin samen willen gaan optrekken.

6. Conclusies na de rondgang over 5 locaties en gesprekken

○ Algemeen

Géén van de 5 locaties is geschikt om alle gebruikers te huisvesten die momenteel in Aod Thoear hun plekje hebben. Bij de meeste locaties zijn er slechts zeer beperkt of géén mogelijkheden om gebruikers erbij te huisvesten. Bij slechts één locatie zijn er mogelijkheden om meerdere gebruikers met wekelijkse activiteiten te huisvesten. Conclusies per locatie:

○ Conclusies van de interviews per locatie

Cultuurhuis Thorn

Geen mogelijkheden om structureel activiteiten of gebruikers onder te brengen. De ruimtes, toegankelijkheid en sanitaire voorzieningen voldoen niet.

Kantine FC Maasgouw

De inrichting als kantine beperkt de ruimte heel erg in zijn gebruik, hierdoor wordt het heel moeilijk om iets of iemand onder te brengen in de barruimte bij FC Maasgouw. Men is zeker welwillend, echter zijn er domweg nauwelijks mogelijkheden, behalve voor een incidentele vergadering of zo.

Basisschool De Wieken

Het wordt heel moeilijk om iets of iemand onder te brengen in de ruimtes op school. Men is zeer welwillend, echter gegeven de huidige gebruikers, bezetting en de vele materialen is er gewoon geen plek.

Koninklijke Harmonie

Geen mogelijkheden om structureel activiteiten of gebruikers onder te brengen. De toegankelijkheid voldoet niet en net als bij het Cultuurhuis is men aangewezen op betaald parkeren Waterstraat.

Harmonie St. Michael – D'n Ingel

Het gebouw biedt zeker mogelijkheden om een aantal gebruikers van Aod Thoear te huisvesten. Echter er zijn ook een aantal gebruikers waar geen ruimte voor is: Voor de Duivenclub en de Biljartclub is géén ruimte. Ook het organiseren van het Eetpunt is er niet mogelijk. Men staat open om andere verenigingen te huisvesten, echter wel voorop gesteld dat de zondagmorgen niet beschikbaar is. Er is momenteel geen actueel beheersmodel, maar men staat open voor sleutelbeheer. Vanuit VKKL bekruipt ons het gevoel dat men lichtzinnig tegen het samen gebruiken van de accommodatie aan kijkt.

De nieuwe gebruikers zullen behoefte hebben om de locatie te maken tot een eigen home in plaats van dat ze gehuurd zitten bij de harmonie.

Uit het aangereikte huidige bezettingsschema blijkt dat er wel enige overlap is met de wekelijkse activiteiten van de gebruikers uit Aod Thoeaer, maar wellicht is in nader overleg met het een of ander te schuiven.

Gemeente Maasgouw

De gemeente zal de vraag van Torna zeker zeer serieus bekijken, echter er zijn meerdere variabelen die moeten worden onderzocht voor het toekomstig perspectief van Aod Thoeaer als gemeenschapshuis van Thorn. Het geven van duidelijke antwoorden op de vragen van de gemeente zal moeilijk worden binnen de door de huidige eigenaren gestelde termijn:

- Wat is het toekomstperspectief van de huidige gebruikers cq potentieel nieuwe gebruikers? Wat voor accommodaties heeft de gemeenschap van Thorn nodig?
- Hoe is het gebouw in het kader van de duurzaamheidseisen van de toekomst?
- Past de stap van aankoop in een toekomstig accommodatiebeleid?

Werkgroep Stichting Torna

De Stichting Torna heeft als doel het materiële en immateriële erfgoed van Thorn te beschermen en de leefbaarheid en gemeenschapszin in Thorn te bevorderen. Oprichting van een gemeenschapshuis in Aod Thoeaer vindt men duidelijk passen in de missie van de Stichting.

Aod Thoeaer bestaat 125 jaar en is een begrip in Thorn, waar iedereen zich thuis voelt. Vanuit de stichting is de haalbaarheid onderzocht. Juist de centrale ligging, de historie en de huidige bezetting zowel vanuit de verenigingen als commerciële activiteiten maken in hun ogen van Aod Thoeaer een toekomstbestendig gemeenschapshuis.

Een verdere ontwikkeling van commerciële activiteiten zullen met een professionele beheerder het mogelijk maken Aod Thoeaer, nog meer dan nu al het geval is, zich te laten ontwikkelen tot de huiskamer van Thorn waar iedereen welkom is met potentie voor verdere groei.

Natuurlijk realiseert de werkgroep zich dat er nog vele vragen te beantwoorden zijn. Alternatieve locaties missen naar de mening van de werkgroep juist dit toekomstperspectief voor een bloeiend gemeenschapshuis.

Gezien dit toekomstperspectief verwachtte de werkgroep een positieve attitude van het gemeentebestuur van Maasgouw. Het gevoel heeft haar echter bekropen dat het standpunt van de gemeente een nee tenzij is, terwijl de werkgroep acteert vanuit een ja mits er voldoende goede en afgebakende argumenten en geen onoverkomelijke barrières zijn. De werkgroep is van mening dat zij die argumenten voldoende heeft aangedragen en dat er geen onoverkomelijke barrières zijn om Aod Thoeaer als gemeenschapshuis verder te ontwikkelen.

7. D'n Ingel als alternatief?

Als er iets mogelijk is, dan is het wel bij Harmonie St. Michael – D'n Ingel. Uit het ons aangereikte huidige bezettingsschema blijkt het volgende: (Zie ook Bijlage 5)

Er is ruimte bij Harmonie St. Michael op de Schoolstraat voor:

- Zangkoor Thorensis
- Seniorenvereniging
- Bridge Thorn-á-Tous
- Toneelvereniging Applaus
- Geschied- en Heemkundige Kring 'Land van Thorn'

Nader overleg betreffende aanvangstijdstippen en/of techniek is nodig voor:

- Stichting Torna Cultura
- Schutterij Drumband
- Stichting Popmuziek
- Carnavalsvereniging De Geitebuk

Er is géén ruimte voor:

- Eetpunt Thorn
- Duivenclub De gevleugelde vrienden
- Biljartclub Aod Thoeaar

Dit betekent dus dat een groot deel van de gebruikers op zoek moet naar een andere locatie. Daarbij komt nog de vraag of het mogelijk is om van D'n Ingel het gewenste gemeenschapshuis te maken, samenhangende met het feit dat de nieuwe gebruikers in het gebouw van een andere vereniging komen, die zich op dit moment in ieder geval als bovenliggende partij ziet. Het zal een heel proces worden om de nieuwe gebruikers een 'thuisgevoel' te geven.

Uit de schouwingen en gesprekken is echter niet geheel duidelijk of er voldoende ruimte is voor uitvoeringen, activiteiten en evenementen, waarbij ook publiek aanwezig is. Hiervoor is onvoldoende bekend bij ons hoe de activiteiten er uit zien. Dan zou nader overleg met de betrokken gebruikers plaats moeten vinden.

Tot slot

Als er momenteel een saamhorigheidsgevoel bij de gebruikers van Aod Thoeaar is, dat moge duidelijk zijn dat dit snel verdwijnt als er gekozen wordt om een aantal gebruikers bij D'n Ingel onder te brengen en de rest iets anders te laten zoeken.

8. Aanbevelingen en vervolg

○ De gemeente wenst meer onderbouwing

Uit het gesprek met de gemeente blijkt dat met name meer onderbouwing gewenst zal zijn op het punt van duurzaamheid waarbij enerzijds duurzaamheid van het gebouw zelf bedoeld is en anderzijds duurzaamheid in de tijd van de gebruikers (wat is hun horizon). Wat voor accommodaties heeft de gemeenschap van Thorn nodig?

○ Bij Aod Thoeaar voelen zowel de bokken als de geiten zich thuis

Het bijzondere van Aod Thoeaar bestaat uit het feit dat de huidige uitbaters iedereen een warm gevoel van welkom geven. In het dorp met een cultuurhistorische geschiedenis van de geiten en de bokken is het hebben van een locatie waarin iedere inwoners van Thorn zich thuis voelt bijzonder te noemen. Ondanks of misschien wel dankzij de twee harmonieën kent Thorn een rijk en verder groeiend verenigingsleven. De wens om dit te faciliteren op een locatie die niet gelieerd is aan één van de harmonieën zou enorm waardevol zijn.

○ Neutrale ontmoetingsplek belangrijk in Thorn

Het besef dat Aod Thoeaar een gebouw is en dat het vooral de mensen zijn die zorgen voor de gastvrije ontvangst wordt duidelijk. Of dit het gebouw Aod Thoeaar moet zijn, is bespreekbaar, maar het hebben van een neutrale ontmoetingsplek niet.

○ Wijze van beheer/exploitatie heeft een sleutelrol in de toekomst

Het huisvesten van de huidige gebruikers op een andere locatie lijkt in de context van Thorn minder eenvoudig dan het is. D'Ingel wordt omschreven als een letterlijk en figuurlijk koude accommodatie. Als we te berde brengen dat dit nadrukkelijk samenhangt met het hebben van een exploitant, begrijpt men dit en het besef dat dit zowel voor D'Ingel, maar ook op korte termijn voor Aod Thoeaar geldt, is bij de werkgroep aanwezig. Of de gebruikers dit ook beseffen vragen we ons af.

○ D'n Ingel heeft ruimte voor een aantal gebruikers

Nader overleg tussen de persoonlijk betrokkenen is noodzakelijk om te komen tot een invulling voor huisvesting van een aantal gebruikers. Tevens is afstemming nodig of de activiteiten van de gebruikers passen in de accommodatie. Omdat er momenteel géén beheerder is, zal een beheermodel opgezet moeten worden waarbij, of waardoor, de gebruikers zich 'thuis' kunnen gaan voelen op de voor hen nieuwe locatie.