

Afzender: Stichting Dorpsraad Stevensweert
info@dorpsraadstevensweert.nl

Aan: Gemeente Maasgouw
Markt 36
6051 DZ Maasbracht

Stevensweert, 13 juni 2024

Onderwerp: zienswijze gemeenschapshuis Stevensweert

Beste commissieleden, raadsleden en college,

Zes jaar geleden heeft de dorpsraad in overleg met de inwoners en onder begeleiding van VKKL een dorpsontwikkelingsplan (DOP) gemaakt. Na twee dorpsbijeenkomsten, per keer bezocht door ongeveer 80 personen, en afnemen van een veertigtal interviews (willekeurig), is het DOP opgesteld. We zijn de gemeente erkentelijk dat ze dit intensieve traject gefinancierd heeft. Het DOP is officieel overhandigd aan wethouder Lalieu. Hij heeft ons geprezen voor het prima document met daarbij de toezegging dat de gemeente haar best gaat doen om ons in dit traject te ondersteunen.

N.a.v. ons DOP werden zes werkgroepen geformeerd. Eén van de werkgroepen is de werkgroep gemeenschapshuis (voorzieningen). Deze werkgroep bestaat uit acht personen.

We zijn gestart met het inventariseren van de behoefte van onze inwoners, verenigingen en stichtingen. Uit de inventarisatie komt naar voren, dat er momenteel en ook voor de langere termijn een structureel huisvestingsprobleem (ook opslag) is.

Als voorbeeld willen we twee verenigingen noemen, de biljartvereniging en de harmonie.

- De biljartvereniging is helaas gestopt. De vereniging had een dertigtal leden. Zij moest noodgedwongen verkassen van café Richter naar café De Veldpoort en daarna naar brasserie 't Oad Klooster'. Helaas was het zaaltje in deze laatste gelegenheid te klein en is men verhuisd naar het Grieks restaurant in het dorp. Dit bleek voor het restaurant al snel geen optie. Omdat er geen andere locatie meer was, is de vereniging noodgedwongen opgeheven.
- Onze harmonie: deze vereniging heeft de raadsleden en het college recentelijk een brandbrief geschreven met een beschrijving van de situatie waarin ze terecht zijn gekomen.

Met veel kunst en vliegwerk en creatieve leden kunnen veel verenigingen/stichtingen het nog redden. Maar alles heeft een prijs en eeneinde.

Na veel verzoeken (zowel mondeling als schriftelijk) aan de gemeente hebben we na meer dan een jaar na de formatie van de werkgroep MFA een officieel regulier overleg gehad met de gemeente. Pas de laatste 2 jaren hebben we het gevoel serieus genomen te worden. KS-bouwmanagement heeft in opdracht van de werkgroep een locatieonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn 5 locaties bekeken. Het onderzoek is gefinancierd door de gemeente.

Daarnaast heeft KS een stichtingskosten berekening gemaakt met als doel dit in de raadsvergadering van juni 2023 te agenderen. De werkgroep heeft verder diverse bijeenkomsten georganiseerd met de (sport)verenigingen/ stichtingen. Door de hoge opkomst bij de bijeenkomsten ziet de werkgroep een grote betrokkenheid van de gemeenschap in Stevensweert. De werkgroep voelt zich daarbij gesteund en gesterkt door de gemeenschap en is daar trots op. De gemeente is ook steeds uitgenodigd en heeft hierin geparticipeerd. Het gehele traject dat we doorlopen wordt ondersteund door de VKKL.

De gemeente kwam n.a.v. de ontwikkelingen rondom het MFC Wessem met aanvullende eisen (o.a. Intentieverklaring, dekkende exploitatie) waardoor we in tijd naar achteren schoven. Samen met VKKL en de verenigingen hebben we snel kunnen voldoen aan deze aanvullende eisen. 18 verenigingen/stichtingen hebben een intentieovereenkomst getekend. Deze overeenkomst is gebruikt voor het bepalen van huurinkomsten en horecaopbrengsten. Met ondersteuning van VKKL hebben we daarmee een kostendekkende exploitatie opgesteld..

Toen de documenten werden aangeleverd kwam het verzoek vanuit de gemeente om de sportzaal, de huidige sportzaal De Werken, te koppelen aan ons nieuwe gemeenschapshuis. Aanleiding is de aankomende renovatie en verduurzaming van het gebouw. Dit verzoek werd door de werkgroep als positief ervaren, maar leverde wel verbazing op omdat deze in het locatieonderzoek vanuit de werkgroep ook benoemd werd en in 2023 bij de gemeente toen niet bespreekbaar was. Destijds werd door onze werkgroep al aangegeven (en benadrukt door KS-bouwmanagement en VKKL), dat de koppeling een intensiever en efficiënter gebruik betekent voor beide met een unieke uitstraling en aanzuigende werking.

Het aanvullende onderzoek leverde wederom vertraging voor ons raadsvoorstel op, maar aangezien het volgens de werkgroep van meerwaarde was, hebben we dit natuurlijk omarmd.

De huidige sportzaal (1976) heeft een grote renovatie nodig en een verplaatsing met een koppeling aan het gemeenschapshuis levert een zekere win-winsituatie op. De renovatiegelden/ onderhoudsgelden komen dan ten goede aan de nieuwe accommodatie. Op lange termijn is nieuwbouw een groot voordeel. Zeker voor de lange termijn afschrijving t.o.v. renovatie. In onderhoud en exploitatielasten zal de sportzaal gecombineerd met het gemeenschapshuis ook lager zijn. Zo moet op dit moment bij 'hoog water' de brandweer alert zijn op het opkomende kwelwater en moet men geregeld pompen om de vloer droog te houden. Deze indirecte kosten verdwijnen bij nieuwbouw van de sportzaal.

Het verplaatsen van de huidige zaal naar de nieuwe locatie van het gemeenschapshuis, levert tevens de mogelijkheid om de bestaande gronden (gelegen tussen woningen) te verkopen als bouwgronden. Bijvoorbeeld voor een seniorencomplex/ woningen omdat de locatie dicht bij het dorp ligt, dichtbij de bushalte en dichtbij het toekomstig gemeenschapshuis. De verkoop van deze bouwgrond levert ook inkomsten op welke ingezet kunnen worden als verlaging van de investeringslasten voor het nieuwe gemeenschapshuis. De gemeente heeft KS-bouwmanagement (en daarna second opinion door Olco) gevraagd dit nader te onderzoeken. Hoewel wij geen inzicht hebben ontvangen in de nadere berekening investeringslasten, exploitatielasten en kapitaalslasten, zijn wij hoopvol dat een combinatie gemeenschapshuis en sportzaal een haalbaar initiatief is met een grote meerwaarde voor Stevensweert.

Tijdens de laatste bijeenkomst van de werkgroep en verenigingen/stichtingen kwam vanuit de tennisvereniging het verzoek om de haalbaarheid te onderzoeken om het tenniscomplex ook te huisvesten op de locatie van het nieuwe gemeenschapshuis.. Graag willen ze deze mogelijkheid verkennen om verzekerd te zijn voor een duurzame toekomst met de andere verenigingen van ons dorp. Hun huidige kunststofbanen moeten op termijn (2027/2028) sowieso vervangen worden en men kan straks gebruik maken van de nieuwe kleedlokalen en kantine in het nieuwe gemeenschapshuis. Zo ontstaat er bij de voetbalenvelden één sport- en gemeenschapsgebied voor het dorp. De gronden van het huidige tennisveld kunnen, gelijkwaardig aan de gronden van de sportzaal, verkocht worden voor woningontwikkeling. De gemeente heeft dan nog slechts één sportaccommodatie met gemeenschapshuis in beheer voor Stevensweert in plaats van 4 (tennisvelden, sporthal, voetbal, trefcentrum).

De nog niet gerealiseerde fase 2 (ontwerp en financiering zijn door de gemeente goedgekeurd) van de renovatie sportvelden zou dan aangepast moeten worden, maar gezien het tijdspad en de betrokkenheid van iedereen is dit eenvoudig inpasbaar. De gesprekken tussen de tennisclub, de gemeente, werkgroep gemeenschapshuis en werkgroep herinrichting sportvelden zijn momenteel in volle gang. Bij 'groen licht' is dit een unieke toevoeging, waardoor het gemeenschapshuis/sportzaal nog meer voor de gemeenschap in positie wordt gebracht.

Diverse verenigingen staan positief tegen een bestuurlijke samenvoeging bij realisering van een gemeenschapshuis/sportzaal, waardoor er een grotere verbinding ontstaat tussen de gebruikers en men efficiënter met vele zaken kan omgaan. De gesprekken hierover kunnen worden opgestart zodra er meer duidelijk is.

Voor de leefbaarheid van ons unieke dorp is het realiseren van een gemeenschapshuis, liefst gekoppeld met de nieuwe sportzaal, een 'must' voor de gemeenschapszin. We hopen daarom op een positieve beslissing.

Graag willen we onze zienswijze mondeling toelichten.

Namens de werkgroep:

Xaviera Burón Klose

Jan Mueters

Peter Ros