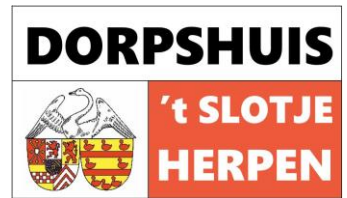


Advies Stichting Dorpshuis 't Slotje



Herpen, 30 december 2020,

In de collegevergadering van 18 augustus 2020 heeft het College van B&W gekozen voor scenario 2 als beste optie voor renovatie van Dorpshuis 't Slotje. Tevens heeft het college ingestemd met verhoging van het budget tot 3 mio + 10% voorbereidingskrediet. Het bestuur van Stichting Dorpshuis 't Slotje had ook geadviseerd om scenario 2 te kiezen met een extra budget voor verdere renovatie van de Grote Zaal. "Met deze investering kunnen we het bestaande gebouw verduurzamen en de levensduur van ons dorpshuis aanzienlijk verlengen. Door de keuze van dit scenario blijven de effecten op de beheerskosten beperkt zodat de huurtarieven naar verwachting ongewijzigd kunnen blijven voor onze gebruikers" concludeerde we in ons advies.

Door het plotseling vrijkomen van de aangrenzende bovenmeester woning zijn na dit besluit op verzoek van het College de mogelijkheden onderzocht wat inpassing van deze woning bij het dorpshuis zou kunnen betekenen.

Met de werkgroep zijn de mogelijkheden verkent en zijn een aantal nieuwe varianten uitgewerkt; variant 1, 2a en 2b. In alle drie de varianten wordt de benedenverdieping van de bovenmeester woning als "Huiskamer" en keuken ingericht en wordt de Grote Zaal vervangen door een kleiner volume, gekoppeld op verschillende locaties aan bestaande ruimtes.

Het bestuur van Stichting Dorpshuis 't Slotje is unaniem van mening dat de toevoeging van de bovenmeester woning geen functionele verbetering is en niet opweegt tegen de gevolgen van de wijzigingen in de Grote Zaal. De ruimtes in de woning zijn te klein om multifunctioneel ingezet te worden. De huidige Grote Zaal is uitermate functioneel en essentieel voor de gezonde exploitatie van het dorpshuis. Een keuze voor vervanging van de Grote Zaal door een kleinere variant betekent dat een aantal belangrijke evenementen niet meer kunnen plaatsvinden waardoor we zowel horeca omzet als huurinkomsten mislopen. Ook zullen - net als bij scenario 3 a/b/c uit de eerste verkenning - bij vervanging van de Grote Zaal meer investeringskosten ten laste van de beheersstichting komen en dus leiden tot verhoging van de huren voor de verenigingen. Daarom hebben we destijds bewust voor scenario 2 gekozen omdat we dat willen voorkomen.

Alle wensen van de gebruikers zijn binnen scenario 2 goed te realiseren met gelijk blijvende huren voor de gebruikers en een gezonde exploitatie. Toevoeging van de tuin van de bovenmeester woning aan het dorpshuis is wel een optie die het overwegen waard is. Deze mooie beschutte buitenruimte kan zowel vanaf de Grote Zaal als van Huiskamer zichtbaar en bereikbaar gemaakt worden en kan een duidelijke meerwaarde zijn voor de activiteiten van onze gebruikers.

Sluiten we af met het verzoek om nu snel te over te stappen naar verdere uitwerking van het detail ontwerp samen met het bestuur en uiteindelijke uitvoering van deze renovatie. Het advies voorzieningenkaart 2030 is immers al in 2014 aangeboden. Het wordt tijd dat de "schup" de grond in gaat, geen woorden meer maar daden.

Namens bestuur Stichting Dorpshuis 't Slotje

Pieter Pelders, voorzitter