

**DORPSHUIS
DE VRIENDSCHAP**



KATS

Rapport Toekomst Dorpshuis Kats

Projectgroep Toekomst Dorpshuis Kats

Karin Singh

07-09-20221

Voorwoord

Voor u ligt een breed gedragen plan om dorpshuis 'De Vriendschap' toekomstbestendig te maken.

Het dorpshuis kent een rijke geschiedenis en is eerder een voorbeeld geweest van een burgerparticipatie project. In 1983 was de verbouwing van de gymzaal en school aan de orde, om deze te transformeren naar het huidige dorpshuis. Doel was toen het verbeteren van het woonklimaat, onder andere door het verbeteren van de bestaande verbindingen en door nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Het uitgangspunt toen was multifunctioneel gebruik en zorgen dat iedereen zich er thuis voelt. Een soort huiskamer concept. Er was plaats voor een beperkte horecafunctie, omdat die ontbrak in Kats. Dat is onveranderd gebleven.

Er is toen gekozen om ruimte te maken voor een eventuele latere uitbreiding. Verder is er destijds naar het schoolplein gekeken, welke in relatie moest staan met het dorpshuis. Deze was nog wel in gebruik als schoolplein voor de openbare lagere school. ' (Bron: gemeente archief Noord- Beveland)

Het was tevens een project dat past in de traditie van samenwerking met de burgers. Ook in 1983 kende Kats al een actief aantal vrijwilligers en idem dito verenigingsleven. Men dacht op alle niveaus mee en had daar een visie op. Er werd een commissie volgens art. 61 geïnstalleerd, bestaande uit diverse verenigingen uit Kats en de gemeente, die het proces begeleidde.

En nu anno 2021, bijna 40 jaar verder, opnieuw een transitie om het dorpshuis toekomstbestendig te maken. Daarbij is wederom gekozen voor een aanpak op basis van burgerparticipatie waar Kats al decennia voorloper van is en reeds vele vruchten van heeft kunnen plukken.

We hebben er vertrouwen in dat het onderzoek, de rapportage en de schetsontwerpen met begeleidende calculaties voor zich spreken.

Een breed gedragen plan ligt klaar om ten uitvoer te worden gebracht.

Namens de projectgroep 'Toekomst Dorpshuis Kats',

Gerard van der Wal

Samenvatting

In 2019 is de commissie van beheer gaan nadenken over de toekomstige exploitatie van het dorpshuis. Na ambtelijk overleg is hier als vertrekpunt de notitie Toekomst Dorpshuis Kats uit voortgekomen waarin een aantal mogelijke varianten worden uiteengezet, met het advies dit verder te onderzoeken. Derhalve is in februari 2021 is de projectgroep 'Toekomst Dorpshuis Kats' gevormd met daarin een gemengde afvaardiging van dorpsbewoners en de gemeente. De projectgroep heeft de drie kernpunten, de beheersvorm, de centrumfunctie en het interieur en exterieur van het dorpshuis uitgebreid onderzocht.

In het vooronderzoek is veel informatie verzameld. Er is gekeken naar de demografie van Kats en de beschikbare toekomst visie gegevens. Verder is er een enquête uitgezet onder de inwoners van Kats, waarop een hoge respons van 42% terug kwam. De bezoekersinformatie van het dorpshuis is in kaart gebracht en er zijn gesprekken gevoerd met (nieuwe) gebruikersgroepen en omwonenden.

De tussentijdse voortgang van de projectgroep is meermaals overlegd met 32 klankbordgroepsleden, organisaties in het dorp en de betrokken partijen eilandbreed.

Er blijkt behoefte te zijn aan een aantrekkelijk en duurzaam gebouw met een ruime, praktische indeling en een open, gezellige sfeer met ruimere openingstijden.

Daarbij wilt men het bestaande aanbod behouden en aantrekkelijker te maken, zoals het verhogen van het dak voor S.V. Kats en uitbreiden met nieuwe functies, zoals een kleinschalige horeca met een terras, zorgruimte voor diverse zorgverleners, een pakket- en medicijn afhaalpunt en diverse smaakvolle, functionele ruimtes voor workshops, vergaderingen, verhuur, ZZP'ers en exposities.

De beheersvorm welke past bij het toekomstige dorpshuis is een stichting. Het stichtingsbestuur wordt geworven vanuit leden van het commissie van beheer aangevuld met nieuwe bestuurders.

Het gerenoveerde dorpshuis geeft plaats aan alle gebruikersgroepen volgens de wensen van de bewoners van Kats, waarbij het geheel ruimtelijk en overzichtelijk is opgezet en binnen de bestemming valt. Het ontwerp houdt rekening met de mogelijkheid om binnen een vervolg traject aan de achterzijde appartementen op te bouwen.

De daartoe benodigde middelen blijven ruim binnen de daarvoor gebruikelijke kaders.

Tijdens het gehele traject heeft burgerparticipatie centraal gestaan, waardoor in samenwerking met de gemeente een breedgedragen en haalbaar plan is gevormd. De uitkomst van deze samenwerking is een noodzakelijke basis om de toekomst van het dorpshuis en de leefbaarheid van de kern Kats te waarborgen.

Inhoudsopgave

1 Proces.....	4
2.1 Tijdsplan in 2021.....	6
2 Vooronderzoek	7
3.1 Notitie.....	7
3.2 Demografische data	9
3.3 Resultaten enquête.....	10
3.4 Bezoekersgegevens 2019.....	12
3.5 Toekomst visie gegevens	13
3 Visie.....	14
4 Kernonderwerpen	15
4.1 Beheersvorm	15
4.1.1 Profielschets beheerder	17
4.2 Centrumfunctie	18
4.2.1 Sport.....	18
4.2.2 Horeca.....	19
4.2.3 Evenementen	20
4.2.4 Zorg	20
4.2.5 Albert Kleijntje	21
4.2.6 Overige.....	22
4.2.7 Openingstijden.....	24
4.2.8. Woningbouw.....	24
4.3 Interieur/ Exterieur	25
5 Kostenanalyse.....	28
6 Advies en fase II.....	29

Bijlage I Notitie Toekomst Dorpshuis Kats, december 2020

Bijlage II Enquête

Bijlage III Enquête resultaten

Bijlage IV Schetsontwerp Architect

Bijlage V Berekening Calculator

Bijlage VI Berekening Calculator Stichtingskosten

1 Proces

Vanwege het naderen van de pensioengerechtigde leeftijd van de huidige dorpshuisbeheerder Coby Knip en de wens van de gemeente om de huidige vorm van beheer niet meer in loondienst te willen voortzetten, begon de beheerscommissie van het dorpshuis in 2019 na te denken over de toekomstige exploitatie van het dorpshuis.

Dit is ingebracht in het reguliere ambtelijk overleg met de gemeente Noord-Beveland en heeft geleid tot de uitnodiging van de gemeente om met een notitie te komen waarin een aantal varianten worden aangeleverd die gebaseerd dienden te zijn op de wensen vanuit het dorpshuis en de gemeenschap Kats.

In deze notitie wordt een visie gegeven over wat de functie van het dorpshuis in de toekomst voor Kats zou kunnen betekenen en vervolgens hoe deze functie georganiseerd en gefaciliteerd zou kunnen worden. In december 2020 is de notitie Toekomst Dorpshuis Kats vastgesteld; dit is het uitgangspunt voor dit project. Deze volledige notitie vindt u terug in bijlage I.

Deze notitie is gedeeld met een brede groep sleutelfiguren en organisaties in het dorp, zoals o.a. de Katse Kerk, de Dorpsraad, de Oranjevereniging en de beheercommissie zelf. Op basis van deze notitie is er vanuit de gemeente ambtelijke capaciteit en een onderzoeksbudget van €10.000,- vrijgemaakt om het organisatorische aspect, het bouwkundige vraagstuk en de toekomstige kansen te kunnen onderzoeken.

Daarnaast zijn er diverse notities betrokken die in het verleden zijn gemaakt. Dit betreft stukken over de toekomst van het dorp op bijeenkomsten georganiseerd door de Dorpsraad en relevante beleidsnota's en notities van de gemeente. Ook is informatie opgevraagd en verwerkt bij relevante kennisorganisaties in Zeeland, zoals bij Zeeuws Plan Bureau. Daar waar nodig zijn relevante landelijke ontwikkelingen ook verwerkt.

In februari 2021 is de projectgroep 'Toekomst Dorpshuis Kats' aangesteld om de drie kernpunten verder te onderzoeken en uit te werken:

1. Hoe moet de beheersvorm eruit gaan zien?
2. Wat wordt de centrumfunctie van het Dorpshuis?
3. Wat moet er in het gedateerde gebouw gebeuren wat betreft verbouw c.q. aanbouwwerkzaamheden om het dorpshuis toekomstbestendig te maken?

De projectgroep bestaat uit de volgende personen: Gerard van der Wal, Tonny Cappetijn, Martijn Hurkmans, Harm Stuyt, Karin Singh, Aniek Priester en namens de gemeente Jos Krijger en Pim Schenkelaars.

De belangrijkste voorwaarde vanuit de gemeente voor het toekomstbestendig maken van het dorpshuis, was dat er draagvlak moet zijn vanuit het dorp. Daarom is er als eerste actie vanuit de projectgroep in maart 2021 een enquête verspreid onder alle inwoners van Kats. Het respons percentage van 42% levert het bewijs dat het plan breed gedragen is. De uitkomsten van deze enquête, zie hiervoor bijlagen 2 en 3, samen met de vastgestelde notitie vormden de leidraad en kernwaarde voor het onderzoek.

32 dorpsbewoners gaven op de enquête aan actief betrokken te willen worden bij het project en hebben meegedacht op de klankbordavonden die plaatsvonden in april, mei en juni 2021. Wij

hebben de dorpsbewoners op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Dit is dan ook tweemaandelijks gedaan via de Katse Babbels, een informatie mailing en Facebook berichten.

Het materiaal uit het vooronderzoek, de klankbordavonden en gesprekken met vele instanties en omwonenden is door de projectgroep omgezet in een programma van wensen. De betrokken architect en dorpsbewoner Joris Molenaar heeft dit in juni 2021 vertaald naar een schetsontwerp, welke is besproken tijdens een klankbordavond en een projectgroep bijeenkomst. De input van deze avonden zijn meegenomen in het uiteindelijke ontwerp met kostencalculatie welke u terugvindt in bijlagen IV en V.

1.1 Tijdspad in 2021



2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek is er gekeken naar de vastgestelde notitie, de demografische data van Kats, de Toekomst visie, bezoekersgegevens van het huidige dorps huis en is er een enquête uitgezet onder de bewoners van Kats.

2.1 Notitie

Op verzoek van de beheerscommissie van het Dorps huis hebben een aantal sleutelfiguren en organisaties in het dorp nagedacht over een inventarisatie van en opties betreffende het toekomstig gebruik van het Dorps huis. Na ambtelijk en bestuurlijk tussenoverleg met de gemeente heeft dit in december 2020 geleid tot de vastgestelde notitie. De notitie is het product van de commissie van beheer van het dorps huis en dient als uitgangspunt van dit project.

De sociale structuren in een dorp werden vroeger in belangrijke mate bepaald door het verenigingsleven. Dat is en wordt anders. Steeds minder bewoners zijn verbonden aan een vereniging en veel verenigingen houden het hoofd nog maar net boven water. Voor het dorps huis kan deze ontwikkeling twee risico's opleveren. Richt je je als bestuur te eenzijdig op het verenigingsleven, dan ontstaat er druk op de exploitatie. Naast dit financiële aspect ondermijnt het ook het bestaansrecht van het dorps huis. Noodzakelijk is daarom het gesprek aangaan met de gemeenschap over het dorps huis in een veranderende wereld.

Een paar voorbeelden:

- Het aantal verenigingen en de omvang ervan loopt terug door vergrijzing, bevolkingsafname en individualisering.
- Er zijn te weinig bestuursleden bij de verschillende verenigingen.
- Ouderen blijven langer in dorp of wijk wonen en worden steeds ouder in leeftijd, jongeren trekken weg naar stedelijke gebieden.
- Wie geen auto (meer) rijdt, heeft een beperkte actieradius.
- Er zijn meer alleenstaanden.
- Werkende mensen en vooral jonge ouders hebben volle agenda's.
- Mensen gaan op latere leeftijd met pensioen.
- De overheid trekt zich terug en verlaagt of stopt (structurele) subsidies.
- Bewoners nemen vaker zelf initiatief als het gaat om zorg, duurzaamheid of vervoer enz..

Meer algemeen zijn er processen aan de gang die consequenties hebben voor onze omgeving. We wijzen op het door F. Milikowski gemaakte analyse "Een klein land met verre uithoeken"¹, waarin zij ingaat op de groeiende kloof tussen centrum en periferie. Banen, kapitaal en voorzieningen concentreren zich in een aantal grote steden. Op andere plekken, waaronder Noord-Beveland is er stilstand of krimpt de bevolking en idem dito de voorzieningen zoals scholen en ziekenhuizen. Daarin kan en moet een kleine kern en gemeente een adequaat antwoord formuleren. Ook de Toekomstvisie Noord Beveland 2030² (2) Trends en ontwikkelingen gaat hierop nader in.

De visie van de beheerscommissie onderstreept het belang van het dorps huis gezien bovenstaande ontwikkelingen; "Het dorps huis is een belangrijk middel om bij te dragen aan burgerparticipatie in de breedste zin van het woord en deze te bevorderen. Daarbij wordt gekozen voor een zo hoog

¹ F. Milikowski Een klein land met verre uithoeken Ongelijke kansen in veranderend Nederland 2020

² Toekomstvisie Noord-Beveland Trends en ontwikkelingen p. 9

mogelijk niveau van burgerparticipatie. Maar wel vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid samen met gemeente en dorpsgemeenschap. We gaan uit van een coproductie van gemeente en kern met als wens om te komen tot een probleem- en prioriteiten agenda en idem dito oplossingen. De gemeenteraad stelt daarna het beleid vast, maar heeft de intentie om de resultaten over te nemen na toetsing aan vooraf gestelde randvoorwaarden. Uitgangspunt voor ons is dat het Dorpshuis en de activiteiten de leefbaarheid en burgerparticipatie van Kats vergroten. Kortom; doel is het dorpshuis als centrum van het dorp te laten functioneren in de breedste zin van het woord.³''

Er is geadviseerd om een projectgroep aan te stellen met een gevarieerde samenstelling van dorpsbewoners en participatie vanuit de gemeente die de notitie bespreekt, de mogelijk opties en een eindvisie en uitwerking op alle onderdelen voorlegt aan gemeente.

De focus hierbij ligt op drie kernonderwerpen:

1. Beheer en beheersvorm van het Dorpshuis.
2. De accommodatie op zich zelf zowel exterieur als interieur en zijn directe fysieke omgeving
3. Plaats en functie van het gebouw en zijn activiteiten binnen ons dorp en samenleving.

Deze volledige notitie vindt u terug in bijlage I en dient als het uitgangspunt voor dit project.

³ Bron: Notitie Toekomst Dorpshuis De Vriendschap 2.2

2.2 Demografische data

Onze gemeente lijdt onder een behoorlijke grijze druk van 47%. In Kats is deze druk ook aanwezig. We zien dat 61% van de bewoners van Kats 45 jaar en ouder zijn. Hieruit maken we op dat er in het dorpshuis plaats moet zijn voor zorg in brede zin. Ook zal er nader bekeken moeten worden hoe de kern Kats aantrekkelijker gemaakt kan worden voor jongeren. Het aanpassen van het dorpshuis kan hier een grote rol in hebben.

Bevolking 2020 - Noord-Beveland	
	2020
Bevolking totaal [aantal]	7392
Bevolking mannen totaal [aantal]	3715
Bevolking vrouwen totaal [aantal]	3677
Gemiddelde leeftijd bevolking [jaar]	48
Grijze druk (65+ t.o.v. 15-64 jaar) [%]	47%
Groene druk (-20 t.o.v. 20-64 jaar) [%]	20%
Bevolking (1-jaars klassen en geslacht) [aantal]	7392

4

Bevolking 2019 – Kats	
	2019
Bevolking totaal [aantal]	430
Bevolking mannen totaal [aantal]	225
Bevolking vrouwen totaal [aantal]	210
Inwoners van 0-14 jaar [%]	10%
Inwoners van 15-24 jaar [%]	11%
Inwoners van 25-44 jaar [%]	19%
Inwoners van 45-64 jaar [%]	38%
Inwoners van 65 jaar en ouder [%]	23%

5

⁴ Bron: CBS Bevolkingsstatistiek/ CBS Jeugdmonitor

⁵ Bron: CBS KWB/ bewerking ABF Research

2.3 Resultaten enquête

Maart 2021 zijn er 245 enquêtes verspreid onder de bewoners van Kats. De verzonden enquête kunt u inzien in bijlage II. Met deze enquête is onderzocht hoe de Katse bevolking aankijkt tegen de toekomstige invulling en renovatie van het dorpshuis.

De enquête kon zowel digitaal (49%) als handmatig (51%) ingevuld worden. De respons van 42% is zeer hoog en dit geeft aan dat het onderwerp leeft in het dorp en dat het plan breed gedragen wordt.

De leeftijdsspreiding van de respondenten komt goed overeen met de demografische data welke in hoofdstuk 2.1 zijn terug te zien. 78% van de respondenten was 41 jaar of ouder. Slechts 2 respondenten vielen in de leeftijdscategorie tot 20 jaar.

Er lijken grofweg 2 groepen bezoekers te zijn. De frequentere bezoeker (47%) die (twee)wekelijks het dorpshuis bezoekt voor bijvoorbeeld sport, biljart, de bar en het Albert Kleijntje, en een minder frequente bezoeker (46%) die maandelijks of jaarlijks naar het dorpshuis trekt voor evenementen, vergaderingen of informatieavonden. Slechts een enkeling bezoekt het dorpshuis dagelijks of juist nooit.

Van alle huidige activiteiten wordt in meer of mindere mate gebruik gemaakt. Hierbij konden meerdere antwoorden worden gegeven. Het Albert Kleijntje is het vaakst aangevinkt (80%), daarna de bar/het café (50%), de badminton (20%), open tafel (19%), zaalhuur (15%), biljart (12%), bikkels (11%). Ook de optie anders, namelijk, is frequent ingevuld (28%). Daarbij gaf men antwoorden als vergaderingen, informatieavonden, feesten en partijen, evenementen, de huisarts en het stembureau. Voor een volledige opsomming van deze andere antwoorden, zie bijlage III.

83% van de respondenten heeft wel eens een evenement in het dorpshuis bezocht. Toneel/theater (21%) wordt het meest genoemd, gevolgd door het Oranjefeest 18%), de mosselavond (15%) en de dorpsbarbecue (9%). Voor de lijst met alle genoemde evenementen, kunt u bijlage III raadplegen.

Uit de enquête blijkt dat de overgrote meerderheid van de respondenten tevreden tot zeer tevreden is over de huidige functies van het dorpshuis. Men is vermoedelijk blij dat er nog voorzieningen zijn en zijn bang deze te verliezen. Vooral het Albert Kleijntje, de evenementen, bar/café en de badminton worden vaak ingevuld met tevreden en zeer tevreden.

Ook is er gevraagd naar het belang van (nieuwe) functies in het nieuwe dorpshuis. Vrijwel alle voorgestelde (nieuwe) functies in het nieuwe dorpshuis worden vaker als belangrijk dan niet belangrijk aangemerkt. Er blijkt groot draagvlak voor een pakket- en medicijn afhaalpunt, het Albert Kleijntje, ruimte voor zorg, horeca met terras, een breder evenementen aanbod, kunst en cultuur en sport. De meer omstreden punten lijken de senioren woningen met zorg, de flex ruimte voor ZZP'ers en de kinderopvang te zijn. Dit is te verklaren doordat men alleen van dit type voorzieningen gebruik zou maken als men in een specifieke categorie valt, namelijk senioren, zelfstandigen of ouders van kleine kinderen. Voor een lijst met andere belangrijke functies die zijn aangegeven, zie bijlage III.

De aspecten om in acht te nemen bij een renovatie werden allen met grote regelmaat aangemerkt als belangrijk, waarbij functies van het dorpshuis uitbreiden het meest (69%), verduurzamen (55%), bestaand aanbod behouden (45%), interieur moderniseren (42%), openingstijden verruimen (39%) en exterieur moderniseren (29%). Bij anders werden nog enkele suggesties gegeven, welke in bijlage III terug te lezen zijn.

Naar aanleiding van de enquête hebben 32 personen zich aangemeld voor de klankbordgroep en bijna alle respondenten wensen via Facebook, de Katse Babbels of een mailing op de hoogte te worden gehouden over de voortgang van het project. Dit geeft nogmaals de grote betrokkenheid van het dorp aan.

Waar men een open antwoord kon invullen, kwamen waardevolle suggesties en overwegingen naar voren, welke zijn meegenomen in het verdere traject.

De volledige enquête resultaten en open antwoorden zijn terug te vinden in bijlage III.

2.4 Bezoekersgegevens 2019

Het overzicht van de activiteiten in het dorps huis in 2019 geeft een realistisch beeld van de bezoekersaantallen van het huidige dorps huis vóór de corona crisis.

Activiteiten dorps huis			2019					1B
Gebruikersgroepen			Dag	Tijd	Wekelijks	Jaarlijks	Incident	Aantal
sv Kats	Bikkels		Maandag	19.30-20.30	x			18
	Training V.		Maandag	20.30-22.30		16x		11
	Badm Jeugd		Dinsdag	19.00-20.00	x			7
	Badm Recreanten		Dinsdag	20.00-23.00	x			11
	Badm Recreanten		Donderd	20.00-23.00	x			11
	Badm Competitie		Vrijdag	20.00-24.00		14x		10
	Badm Freindsh.m		Vrijdag	20.00-24.00		4x		10
	Katse Babbels		Vrijdag	18.30-21.30		6x		26
	vergaderingen					4x		15
	Nost.middag		Vridag	14.00-16.00		2x		75
	Ned.Badm.Bond					1x		20
	Fietspuzzeltocht					1x		25
	PvdA vergaderingen					2x		8
	DVK Biljartvereniging		Dinsdag	19.00-22.00	x			7
Dorpsraad/Albert Kleijntje / vergaderingen						9x		20
Tuindersv vergaderingen						1x		12
Oranjeveer Feest+Bal						1x		50
Dorpsbbq						1x		50
Hobby-Romm						1x		50
Kunstspoor Tentoonst						4x		75
Fam xxx Condoleance							1x	75
Fam. Xxx Muziekopname							2x	2
Gem.Nrd-Bev Beh. Comm. Verg							7x	11
Verkiezingen							2x	200
Open Tafel							4x	30
Afscheid Leen Beh. comm							1x	13
Bespr. Katse kerk Zomerstart							4x	6
Persmoment Alb. Klijntje							1x	8
Week v.d Visie							1x	45
M. v.d. Maarl							1x	15
Sing-in Zangavond							1x	75
Mosselavond							1x	50
Mevr. Xxx Verjaardag							1x	10
Dhr. Xxx Condoleance							1x	40

We zien dat het dorps huis een groot deel van zijn bestaansrecht ontleent aan de activiteiten van s.v. Kats. De badminton is daarbij de grootste wekelijkse gebruikersgroep van het dorps huis. Verder blijken de evenementen, zoals het oranje feest, kunstspoor, de dorpsbarbecue en de mosselavond mooie bezoekersaantallen te genereren. Ook de Sing-in zangavond werd zeer druk bezocht met 75 bezoekers. Verder zijn de vergaderingen van de diverse verenigingen, de biljart, de bikkels en gemeentelijke informatieavonden en het stembureau structureel goed bezocht.

Deze data corresponderen met de resultaten van de uitgezette enquête.

2.5 Toekomst visie gegevens

De toekomstvisie wordt door de gemeente Noord-Beveland als uitgangspunt gezien voor het beleid dat de komende jaren opgesteld zal worden. Ambitie 1 van de toekomst visie loopt gelijk op met de plannen voor een toekomstbestendig, multifunctioneel dorpshuis:

AMBITIE 1: VITALE KERNEN IN EEN VITALE GEMEENTE

“Noord-Beveland investeert in een goede leefomgeving. Noord-Beveland gaat verpaupering van de woningen in de kernen tegen en zoekt naar een passende oplossing voor vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. In de hechte gemeenschap op Noord-Beveland wordt iedereen betrokken. In alle kernen is ruimte voor activiteiten, gericht op elkaar ontmoeten. Verenigingen en bewonersinitiatieven gericht op kleinschalige en persoonlijke woon- en zorgvormen worden door de gemeente ondersteund.

Wat betekent deze ambitie voor Noord-Beveland?

- Het stimuleren van ontmoeting door het faciliteren en ondersteunen van burgerinitiatieven, verenigingen en buurtactiviteiten.
- Het ontwikkelen van de dorpskernen en het buitengebied: het creëren van ruimte voor dorpsvernieuwing en het ontwikkelen van passende woningen voor jongeren, starters en ouderen.
- Het garanderen van veilige en goede mobiliteit voor inwoners, ondernemers en recreanten door het ontwikkelen van veilige fietspaden, het stimuleren van deelinitiatieven en het zoeken naar innovatieve oplossingen voor het openbaar vervoer.
- Het stimuleren van kleinschalige zorginitiatieven gericht op maatwerk en kleinschaligheid.
- Het leveren van kwalitatief goede zorg door het aantrekkelijk maken voor zorgprofessionals om zich op Noord-Beveland te vestigen en het stimuleren van samenwerking tussen huisartsen.
- Het verbeteren van de digitale bereikbaarheid van Noord-Beveland.⁶ “

Ook grotere verbanden zoals het coalitieakkoord van de provincie Zeeland “Samen verschil maken” en het raadsprogramma Noord Beveland “KOERSDOCUMENT 2018 - 2022 VERNIEUWEND BESTUREN IN NOORD-BEVELAND” liggen in lijn met de huidige manier van samenwerken tussen de gemeente en bewoners aan een toekomstbestendig dorpshuis.

De projectgroep merkt in het proces naar een toekomstbestendig dorpshuis al door onder andere de steun van de gemeente middels de fondsen die voor dit onderzoek beschikbaar zijn gesteld en de betrokkenheid en het vertrouwen van de gemeente in het project dat de toekomst visie burgerparticipatie zeer onderstreept.

⁶ Toekomstvisie Noord-Beveland 2030 Trends en ontwikkelingen p. 24

3 Visie

De visie voor het toekomstige dorpshuis is geformuleerd op basis van het vooronderzoek, de notitie, de enquête resultaten en ambitie 1 van de toekomstvisie:

We gaan inzetten op een aantrekkelijk en duurzaam gebouw met een ruime, praktische indeling en een open, gezellige sfeer met ruimere openingstijden.

Daarbij is er de wens om het bestaande aanbod te behouden en aantrekkelijker te maken, denk hierbij aan de bar, de bikkels, het biljart, de badminton, het Albert Kleijntje en de huidige evenementen.

Verder wordt er naar gestreefd om het bestaande aanbod uit te breiden met nieuwe functies, zoals een kleinschalige horeca met een terras, zorgruimte voor diverse zorgverleners, een pakket- en medicijn afhaalpunt en diverse smaakvolle, functionele ruimtes voor workshops, vergaderingen, verhuur, ZZP'ers en exposities.

4 Kernonderwerpen

Na het tot stand komen van deze visie, is deze verder uitgewerkt.

Voor de uitwerking zijn er drie kernonderwerpen geformuleerd, welke door de projectgroep, aangemelde leden van de klankbordgroep en professionals uitgewerkt zijn.

Deze kernonderwerpen zijn:

De beheersvorm

Deze werkgroep onderzocht de opties qua beheer en heeft een advies uitgebracht over onder andere de (rechts)vorm, het budget, exploitatie en het onderhoud.

De centrumfunctie

Deze werkgroep heeft zich gebogen over de keuzes in het behoud van activiteiten en evenementen en het uitbreiden met nieuwe activiteiten. De werkgroep heeft hierover advies uitgebracht en de consequenties voor de accommodatie en de omgeving bekeken. Dit was uiteindelijk de basis voor de fysieke indeling en aanpassing van het dorpshuis.

Exterieur en Interieur

Deze werkgroep is met de bevindingen van kernonderwerp 1 en 2 aan de slag gegaan om de fysieke indeling, de uitstraling en de aanpassingen van het dorpshuis en zijn omgeving te vormen. Opties zoals de gewenste verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de accommodatie zijn hierin meegenomen. Een architect is het programma van wensen te vertalen in een schetsontwerp.

De leden die zich voor de klankbordgroep hadden aangemeld, is gevraagd om hun voorkeur uit te spreken voor één van de drie kernonderwerpen om hierover mee te denken.

4.1 Beheersvorm

Harm Stuyt heeft de werkgroep beheersvorm onder zijn hoede genomen. Op 3 mei is er een klankbordavond met 8 personen gehouden in het Nieuw Zeelandhuis. Op deze avond zijn alle mogelijke beheeropties, zoals privatisering, het bedrijfsmatig- en het stichtingsmodel of de huidige situatie behouden, doorlopen en is er gediscussieerd over de geschiktheid voor de kern Kats.

De voorkeur blijkt na de klankbordbijeenkomst richting het stichtingsmodel te neigen. Daarom is er na de klankbordbijeenkomst een gesprek gepland met de beheerder van het Dorpshuis te Oudelande en 1 bestuurslid van de stichting aldaar. Dit heeft een duidelijke inzage gegeven in de manier hoe een stichtingsmodel fungeren kan.

Kijkend naar de huidige situatie, de Katse bevolking, en de wensen, komen we tot de volgende uitgangspunten:

- Kats kent ongeveer 450 inwoners. Gelet op dat inwonersaantal is de aanloop naar het dorpshuis relatief gezien gemiddeld, maar absoluut gezien beperkt. Qua baromzet zijn de avonden waarop het dorpshuis open is, financieel gezien momenteel niet interessant.
- Het is belangrijk dat de beoogd beheerder (m/v) een goede band heeft met Kats. Hij/zij begrijpt goed wat er speelt in Kats en welke verenigingen en organisaties in Kats actief zijn.
- We begrijpen dat de beoogd beheerder aan het organiseren van activiteiten wil verdienen. Dat zou echter niet de belangrijkste drijfveer moeten zijn om activiteiten te organiseren.

- Vrijwilligers zijn graag betrokken bij het organiseren van activiteiten. De beoogd beheerder weet dat te stimuleren.

Om het bovenstaande te waarborgen, komen de volgende punten bij de nieuwe beheersvorm aan de orde:

Ten behoeve van het dorpshuis wordt een stichting opgericht en de huidige commissie van beheer opgeheven. Het stichtingsbestuur wordt geworven vanuit leden van het commissie van beheer aangevuld met nieuwe mensen. Interesse voor een bestuursfunctie wordt gepeild onder alle inwoners van Kats.

De belangrijkste eerste taak van de stichting is het vinden van een geschikte beheerder. De stichting sluit een overeenkomst af met de nieuwe beheerder en onderhoudt de relatie met de beheerder. Het vinden van de beheerder vindt plaats aan de hand van een profiel. Bovenstaande uitgangspunten zijn daarin verwerkt. De stichting geeft verdere invulling aan de nieuwe rechts- en beheersvorm en werkt deze verder uit.

De beheerder organiseert in overleg en in samenwerking met de stichting activiteiten. Te denken valt aan een mosselavond, een dorpsbarbecue en een open podium. Indien het gebruik van het dorpshuis intensiever wordt, stellen de beheerder en de stichting gemeenschappelijk een gebruikersreglement op.

Het stichtingsbestuur sluit contracten af met de gemeente ten aanzien van exploitatie en subsidie en geeft verder vorm aan de exploitatieovereenkomst. In overleg met de gemeente zal de stichting overeenkomsten sluiten met interne en externe partijen, bijvoorbeeld ten aanzien van huur en gebruik van de ruimtes. Voor inwoners en eigen verenigingen mogen de beheerder en de stichting een vastgelegd kortingstarief rekenen, maar er zal een stuk uniformiteit moeten zijn met de andere dorpshuizen op Noord- Beveland. Ook is het stichtingsbestuur verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de diverse gebruikersgroepen. De stichting is verantwoordelijk voor het opzetten van een vrijwilligers- en gebruikersoverleg binnen het dorpshuis.

De gemeente is niet vertegenwoordigd in de stichting. Wel onderhoudt de stichting ten minste jaarlijks contact met de gemeente. De bestuursleden van de stichting worden geworven vanuit de Katse gemeenschap zelf. Tevens wordt gekeken naar een 1 á 2 bestuurders van buiten Kats om op die manier voldoende distantie te garanderen.

Indien er toch een pacht moet worden geheven van de beheerder, dient deze beperkt te zijn. Immers, de verdiencapaciteit van het dorpshuis in Kats is ook maar beperkt.

Het eigendom van het gebouw blijft bij de gemeente. De gemeente voert ook het (groot) onderhoud uit van het gebouw. De gemeente zorgt voor een structurele exploitatiebijdrage, opdat het dorpshuis open kan blijven. De stichting sluit met de gemeente een activiteiten subsidie af voor de periode van 4 jaar.

4.1.1 Profielschets beheerder

Niet alleen de beheersvorm is een belangrijke keuze om te maken. Het valt of staat bij het vinden van de juiste beheerder. Het werven van de beheerder is één van de eerste taken van de nieuwe stichting. In de onderstaande tekst hebben we alvast geschetst wat voor persoon voor deze rol wordt beoogd:

Gezocht: betrokken beheerder dorps huis De Vriendschap te Kats

Het dorps huis de Vriendschap in Kats zoekt per 1 januari 2023 een zelfstandig werkende beheerder.

Het dorps huis is een multifunctioneel centrum welke recent gerenoveerd is. Het dorps huis vervult al vele jaren een belangrijke plek in het sociale leven van vele mensen. Er wordt door vele verenigingen en organisaties gebruik gemaakt van onze faciliteiten. Badmintonnen, biljarten, het Albert Kleijntje, maar ook vergaderingen, informatieavonden, feestavonden en condoleances. Ook is er een zorgloket en een pakketafhaalpunt gehuisvest in het gebouw.

Wij zijn op zoek naar een ondernemende en maatschappelijk betrokken beheerder. Het is belangrijk dat de beheerder (m/v) een band heeft met Kats en middels zijn ondernemen bijdraagt aan de leefbaarheid van de kern. De stichting Dorps huis Kats fungeert hierbij als opdrachtgever.

Wat verwachten wij van jou?

- De creativiteit om het multifunctionele centrum maximaal te benutten.
- Flexibele inzet en bereid zijn om te werken op onregelmatige tijden.
- Een groot verantwoordelijkheidsgevoel en een proactieve houding.
- Affiniteit met Kats en de doelgroepen die ons bezoeken.
- In het bezit zijn van Sociale Hygiëne, HACCP en een BHV-diploma ofwel bereid zijn tot het volgen van cursussen die met je werk verband houden.

Welke taken moeten worden verricht?

- Schoonmaken van het dorps huis
- Beheer van het dorps huis
- Exploitatie bar

Wat bieden wij?

- Vaste basisvergoeding plus opbrengsten baromzet.
- Ondernemingsvrijheid.
- Samenwerking met een enthousiaste stichting.

Interesse?

Stuur je ondernemingsplan vóór 20 november 2022 naar: vriendschapkats@zeelandnet.nl t.a.v. de heer Gerard van der Wal (voorzitter Stichting van beheer).

4.2 Centrumfunctie

Het onderwerp centrumfunctie betreft de keuzes in het behoud van activiteiten en evenementen en het uitbreiden met nieuwe activiteiten. De werkgroep heeft als uitgangspunt de resultaten van de enquête gebruikt en is deze bevindingen verder gaan uitdiepen tijdens een klankbordavond. Tijdens deze avond waren er 11 klankbordleden aanwezig en is er met deze aanwezigen gebrainstormd over de activiteiten en evenementen. De conclusies die hieruit getrokken zijn, zijn hieronder weergegeven per onderwerp.

4.2.1 Sport

Sport is een breed begrip. Hieronder vallen de bestaande sporten, zoals de badminton en de bikkels. De bikkels is een wekelijkse groepssportles van s.v. Kats waar diverse fitness- en pilates oefeningen worden uitgevoerd. Als uitbreiding is er gekeken naar mogelijk voor fitness en andere sport activiteiten/ lessen.

S.V. Kats

De grootste groep sportieve gebruikers van het dorps huis is S.V. Kats. De S.V. Kats telt momenteel 52 leden, waarvan er 8 van buiten Kats komen. De verdeling Bewegen in Kats-Badminton is 20-32. Momenteel voldoet de zaal niet geheel aan de landelijke eisen voor de badminton. De juiste hoogte is minimaal 11 meter; nu is dit plafond ongeveer 2 meter te laag. De uitdrukkelijke wens van deze groep is daarom een hoger plafond. Men vraagt nu jaarlijks aan de landelijke bond dispensatie om op deze baan te spelen, maar promotie naar een hoger niveau is bijna niet mogelijk door deze belemmering. Daarbij hebben in het verleden verschillende belangstellenden afgezien van het lid worden van onze badmintontak door de geringe hoogte van het dak. Ook is er een wens om twee banen in plaats van 1 baan aan te leggen. De ruimte lijkt hier onvoldoende voor en geeft beperkingen om andere activiteiten in de zaal te laten plaatsvinden.

Het dorps huis ontleent zijn bestaansrecht voor een deel aan de grote groep badminton spelers. Het is relatief gezien een behoorlijke aanloop voor het dorps huis. We zien daardoor een kans om de toekomst van de badminton te waarborgen, door de mogelijkheden voor een baan die aan alle eisen voldoet, met hoger plafond, te onderzoeken.

De badmintonvereniging zorgt voor saamhorigheid in het dorps huis. De zaal is aangrenzend aan de bar, waar de badmintonners na afloop gebruik van maken. Dit maakt dat regelmatig andere dorpsbewoners aansluiten voor gezelligheid.

De voordelen van een verhoogde zaal zijn legio, betere competitie mogelijkheden, meer speelplezier van de leden, grotere kans op aanwas van (met name) betere spelers. Dit zekert badminton als sport op Noord-Beveland en kan zelfs leiden tot uitbreiding van de badminton op Kats.

Fitness

Uit de enquête kwam veel animo voor een fitness ruimte naar voren. Dit past ook in de trend om gezonder en vitaler oud te kunnen worden op het dorp. Er wordt gedacht aan een aantal vaste fitness toestellen buiten. Deze kunnen achter het dorps huis met de speeltuin gecombineerd worden. Hiermee zorg je voor 24/7 opening van de toestellen en is het dorps huis niet hoofdelijk aansprakelijk te stellen bij ongevallen.

Daarbij is er ook behoefte aan wat fitness materiaal voor binnen gebruik. Er wordt gedacht aan enkele verrijdbare crosstrainers, roeimachines en fietsen, die ook gemakkelijk in een opslag geplaatst kunnen worden. Verder zouden er een aantal matjes, elastieken, springtouwen, aerobics

steps, dumbbells en kettlebells aangeschaft kunnen worden voor vrije fitness. Een opslagruimte vlakbij de sportzaal is hiervoor essentieel.

Groepslessen

De eerder genoemde materialen voor binnen fitness, kunnen multifunctioneel ingezet worden. Deze kunnen een boost geven aan de huidige Bewegen in Kats, maar kunnen ook dienen voor nieuwe groepslessen of workshops, zoals yoga, meditatie, crossfit en bootcamp. Er is belangstelling om Crossfit en bootcamp lessen te gaan verzorgen in het nieuwe dorpshuis.

Kleedruimtes

De huidige kleed- en doucheruimtes voldoen wat betreft ruimte en ligging. Er is echter wel de uitdrukkelijke wens om het sanitair te moderniseren en te bekijken of er in de toekomst nog altijd gezamenlijk gedoucht zal worden. Er is een tendens gaande van thuis douchen na het sporten of individueel douchen in een aparte doucheruimte.

In het algemeen zouden er meer mogelijkheden voor toeschouwers moeten zijn om vanaf de kant naar de sport activiteiten te kijken. De sportzaal is nu vrij afgesloten, er wordt aan glaswanden gedacht om zichtlijnen te creëren

. De aankleding van de sportzaal zou ook gezelliger mogen. Met name wanneer deze ruimte voor andere evenementen gebruikt wordt, is het een behoorlijke klus om de ruimte hierop aan te passen. Er zijn tegenwoordig mogelijkheden om de belijning op de vloer met verlichting in plaats van strepen te doen. Ook is er behoefte aan goede geluid- en verlichtingsapparatuur voor zang-, dans- en toneelevenementen en vergaderingen.

Een podium en tribune neemt veel opslagruimte in en zijn kostbaar om aan te schaffen. Het verdient daarom de voorkeur om deze bij evenementen te huren.

4.2.2 Horeca

De huidige bar is uitsluitend geopend tijdens activiteiten in het dorpshuis. Er wordt geen aparte horeca gevoerd. Er ligt op dit vlak een kans voor het dorpshuis om meer aanloop te genereren en de leefbaarheid van het dorp te verbeteren.

Kats heeft momenteel geen horeca gelegenheid op het dorp. Uit de enquête is duidelijk gebleken dat hier behoefte aan is en draagvlak voor is. Dit zou wel betekenen dat de huidige beperkte horeca vergunning gerelateerd aan activiteiten uitgebreid moet worden.

Voor de horeca wordt gedacht aan een klein overdekt terras, 6 tafels, aan de voorzijde van het dorpshuis. De voorzijde zou aantrekkelijk en open moeten ogen, door het gebruik van veel glas. Ook binnen zou de huidige bar een stuk aantrekkelijker kunnen worden, door een rond blad op de bar te gebruiken en het interieur te moderniseren. De beheerder heeft zo een goed overzicht over de ruimte en heeft zicht op de entree, de sportzaal en het café en terras. Om de ruimte optimaal te benutten en openheid te creëren, zal de tussenmuur naar de kleine zaal met biljart ertussen uit moeten.

De biljart kan op dezelfde plaats blijven staan en eromheen worden de officiële afstanden gewaarborgd om de spelers prettig te laten biljarten. Om het animo voor de biljart te vergroten, kunnen open biljartavonden georganiseerd worden voor vrijblijvende inloop en zo zal de aanwas van nieuwe leden gestimuleerd worden. Verder wordt er gedacht aan het organiseren van biljart competities.

De rest van de ruimte wordt gezellig aangekleed met een aantal zitgelegenheden binnen.

De keuken moet ruimer dan de huidige grootte en dient tenminste uitgerust te worden met een grote vaatwasser, koelkast, vriezer, inbouwfriteuse, magnetron, combi-oven met stoomfunctie, afzuigkap, 4-pits horeca uitvoering kookplaat, voldoende stopcontacten en rondom een ruim werkblad met veel kastruimte eronder.

Zo is er de mogelijkheid om een kleine kaart te voeren met soep, belegde broodjes, salade en frituur. Voor grotere evenementen kan men catering laten komen. Ook is er op deze manier de mogelijkheid voor de beheerder om een daghap aan te bieden.

Het mogelijk maken van pinbetaling binnen het dorps huis is een vereiste om de horeca te doen slagen. Tegenwoordig heeft men steeds minder vaak contant geld op zak.

Om de horeca onder de aandacht te brengen onder de inwoners van Kats en de passanten, zal het duidelijker zichtbaar moeten zijn wanneer het dorps huis geopend is. Er wordt hierbij bedoeld op duidelijke informatie aan de gevel, maar ook een meer interactieve website en gebruik van Social Media. Verder kan er gedacht worden aan flyers door het dorp met het menu en openingstijden. Ook een gratis drankje en rondleiding voor nieuwe bewoners zou de drempel naar het dorps huis verkleinen.

4.2.3 Evenementen

Men is over het huidige evenementen aanbod tevreden blijkt uit de enquête. Het is belangrijk om deze evenementen, al dan niet in een nieuw jasje, te laten continueren in het nieuwe dorps huis.

Met nieuwe voorzieningen en een andere beheersvorm, zal het gemakkelijker worden om dit aanbod uit te breiden. Suggesties voor uitbreiding van de evenementen zijn er voldoende binnengekomen bij de enquête resultaten en de klankbordavonden. Er is onder andere animo voor meer regelmatige livemuziek, dansavonden, reis-, kunst- en foto exposities, overdekte rommel-, hobby- of ruilmarkten, film- en gameavonden, darten, sjoelen, (kinder-) kunstclub, toneel, improvisatieavonden, naaicursus, danslessen en nog veel meer.

Om dit in de toekomst mogelijk te maken, blijkt er behoefte te zijn aan sfeervolle, uitnodigende ruimtes om te gebruiken. Om in deze behoefte te kunnen voorzien zullen er 2 aparte ruimtes bij moeten komen. De kleine zaal valt namelijk weg door het verwijderen van de tussen muur en het gebruik als horeca gelegenheid. Door deze extra verkregen ruimte en de gezellige sfeer, wordt de benedenverdieping echter direct geschikt voor feesten en partijen en live muziekavonden.

Een kleinere ruimte van ongeveer 30m², kan multifunctioneel ingezet worden voor vergaderingen, workshops, crea- en kindermiddagen, cursussen en exposities. Door de indeling flexibel mogelijk te maken en vaste gebruiksklare apparatuur, zoals licht, geluid, een beamer en goede wifi, beschikbaar te stellen, voorziet deze ruimte in diverse behoeftes.

Een grotere zaal kan gebruikt worden voor grotere ledenvergaderingen en informatiebijeenkomsten. Ook is deze zaal qua grootte geschikt voor kunst exposities, improvisatieavonden en zang en toneelrepetities en optredens. Deze ruimte dient ook van de gebruikelijke gemakken voorzien te zijn, zoals bij de kleine ruimte beschreven.

Externe promotie van deze verhuurmogelijkheden zijn een kans om meer inkomsten te genereren voor het dorps huis, maar ook om de leefbaarheid van het dorp te vergroten.

Om de aanloop naar evenementen te zekeren, zal een goed jaarprogramma opgesteld moeten worden, welke sterk gecommuniceerd moet worden via een vernieuwde website, Social Media, flyers en de (lokale) pers.

4.2.4 Zorg

Een zorgruimte zou grote toegevoegde waarde geven aan het dorp. Hierdoor blijft het bijvoorbeeld voor senioren langer mogelijk om zelfstandig te wonen.

Om dit mogelijk te maken, moet er een aparte zorgruimte gecreëerd worden, waarin diverse functies en taken kunnen worden uitgeoefend. Deze privacy bestendige ruimte moet aangekleed worden met basisvoorzieningen, zoals een onderzoektafel, meubilair zoals een tafel, 3 stoelen en een afsluitbare kast en een betrouwbare internetverbinding.

Deze zorgruimte zou zowel geschikt zijn voor medische, als paramedische zorg. Er lopen gesprekken met huisartsen op Noord- Beveland. Het is de bedoeling om een weer een wekelijks huisartsen spreekuur terug te halen naar Kats. De ruimte kan multifunctioneel gebruikt worden door de zelfstandigen op ons dorp, zoals Marcus Aurawerk en Joke den Engelsman counseling. Verder is deze zorgruimte passend voor het invoeren van een maatschappelijk inloopsprekuur door een wijkverpleegkundige. Het idee daarbij is om in te steken op preventie en laagdrempelige toegankelijkheid voor zorgvragen. Waarbij advisering en zo nodig verwijzing kan plaatsvinden. Er wordt gedacht aan White label, dus niet gekoppeld aan een zorgorganisatie. Dit speelt meer in op de eigen keuze van cliënten, dan dat een zorgorganisatie dit spreekuur gaat draaien. Vanuit VWS werd dit in 2015 ook zo bedacht voor de wijkteams.

Er is een wijkverpleegkundige woonachtig te Kats die gemotiveerd is om vanuit haar eigen praktijk deze rol te vervullen in het dorpshuis. Er kan dan een mooie samenwerking tot stand komen met de huisartsen van N-Beveland en bij zorgbehoefte met zorgorganisaties zoals Cleijenborch en Allévo.

Er zijn daarnaast nog meer zorgprofessionals actief op Kats in uiteenlopende disciplines, van schuldhulpverlening tot gehandicaptenzorg. Voor het dorp is het een grote meerwaarde als dit in kaart gebracht wordt en de zorgruimte door deze professionals benut wordt.

Er is uit de enquête gebleken dat een medicijn afhaalpunt zeer belangrijk is om als voorziening bij het dorpshuis te krijgen. Momenteel moet men naar Colijnsplaat om de medicatie en dit is niet voor iedereen mogelijk. Er zijn tegenwoordig afhaalautomaten voor medicatie in omloop. De gebruiker geeft toestemming aan de apotheek om de medicatie op deze wijze aan te leveren.

Aan de achterzijde van het dorpshuis wordt gedacht aan een stukje preventiezorg, door middel van de eerder beschreven fitnesstoestellen te plaatsen. Een soort gezondheidsplein met aanvullend mogelijkheden tot een gezondheidsroute door het dorp.

De nieuwe keuken van het dorpshuis biedt mogelijkheden voor maaltijdvoorziening, gezamenlijk eten en koken. Een goede maaltijd en gezelschap zijn belangrijke randvoorwaarden voor algehele gezondheid.

Aan de buitengevel van het Dorpshuis zou een AED geplaatst moeten worden. Het dorpshuis is centraal gelegen en de plaats bij uitstek om de voorziening te plaatsen.

Onder zorg verstaan we ook hulp in bredere zin. Er wordt gedacht aan een repair café voor reparaties van elektrische producten, een ICT helpdesk voor ondersteuning bij computer gebruik en hulp bij geld- en bankzaken. Op al deze gebieden is er expertise vanuit hobby of professie aanwezig op Kats en dit zou een mooie manier zijn om elkaar te helpen.

4.2.5 Albert Kleijntje

Vanuit de enquête wordt nogmaals duidelijk dat het Albert Kleijntje een vaste waarde is voor het dorp.

Door tussenwanden weg te halen, wordt de huidige ruimte functioneler en is uitbreiding van het assortiment mogelijk. Het bruikbare oppervlak wordt zo groter en hierdoor wordt de routing beter.

Het is de bedoeling dat de uitstraling van een gezellig dorpswinkeltje gehandhaafd moet blijven, dus geen moderne scankassa en loopband. Een verbeterde in-/uitgang en een open, aantrekkelijke uitstraling van buitenaf is wel wenselijk. Zo ziet men duidelijker dat de winkel geopend is. Het is in de nieuwe situatie ook belangrijk dat de koel- en vriesvitrines verbeterd en verruimd worden. Verder is het aanbod van verse groenten en de kwaliteit ervan momenteel onvoldoende. Er is behoefte aan een ruimere koffiecorner of gebruik van het terras van de toekomstige horeca voor het sociale aspect van de winkel. Er wordt verder toegevoegde waarde gezien in verplaatsbare schappen die buiten gestald kunnen worden tijdens de openingsuren. De huidige openingstijden zijn voorlopig voldoende. Dit houdt het runnen van de winkel door vrijwilligers behapbaar.

4.2.6 Overige

Onder overige verstaan we alle functies van het dorpshuis die tot op heden nog niet aan bod zijn gekomen.

Kinderopvang

Kinderopvang is een zeer belangrijke voorziening voor jonge en werkende ouders. Het moet een verlengstuk zijn van thuis, een huiselijke sfeer bieden en ontzorgen. Toen er nog een school in Kats was, is er kinderopvang geweest in het dorpshuis. Momenteel is er alleen nog een gastouder actief op het dorp.

De vraag die nu rijst is of georganiseerde kinderopvang in een dorp zonder school haalbaar en rendabel is. De meeste ouders plaatsen hun kinderen in de kinderopvang en voor- en buitenschoolse opvang vlakbij de school van hun keuze. In dit geval is dat doorgaans Colijnsplaat of Kortgene. Logistiek gezien zou alleen een opvang dus niet volstaan. Er zou ook een pendeldienst moeten komen van de opvang naar de scholen en terug. Ook zou het een aparte ruimte moeten zijn met aparte kindertoiletten.

De toekomstbestendigheid van een opvang op een dorp zonder school lijkt zeer onzeker. Ook uit de enquête lijkt de steun voor dit plan twijfelachtig. Er is daarom gekozen om geen voorziening voor kinderopvang in het plan op te nemen.

Pakket afhaalpunt

Voor een pakket afhaalpunt blijkt veel animo vanuit de enquête. Wanneer de pakketbezorger men nu niet thuis treft, wordt het pakket bij burens of naar afhaalpunten afgeleverd. Voor het sociale contact in de buurt is het niet erg om een pakket voor een ander aan te nemen. Echter zijn ritjes naar afhaalpunten in Colijnsplaat en Kortgene niet wenselijk. Een pakket afhaalpunt in het dorpshuis zorgt ook voor veel aanloop naar het dorpshuis. Wel dient een afhaalpunt bijna continue bemand te zijn om van toegevoegde waarde te zijn. Een nieuwe ontwikkeling op het gebied van pakket levering, zijn de pakket afhaalkluizen. Het pakket kan dan bij eigen gelegenheid afgehaald worden, dat is erg handig als men onder werktijd zelden thuis bent. Ook is het veilig, er wordt een bericht gestuurd met een code en het pakket kan met deze code afgehaald worden uit een van de kluizen. De ruimte wordt beveiligd met camerabewaking. Ook is dit een kans om een combinatie te maken met het medicijn afhaalpunt.

Kunst en Cultuur

Kats staat bekend als een kunstenaarsdorp. Dit zou terug te zien moeten zijn aan het dorpshuis. Voor de aankleding van het dorpshuis wordt meegedacht door kunstenaars uit het dorp. Ook wordt

er gedacht aan doorlopend wisselende exposities aan de wanden in het dorps huis van reizen, foto's en kunst. Het nodigt uit om het dorps huis binnen te lopen en genereert aanloop naar de horeca. Een mooie wisselwerking.

Verder werden bij de evenementen al activiteiten genoemd, zoals workshops voor kinderen, zoals dans, theater, toneel, maar ook tekenles, filmavonden en kunstprojecten. Voor volwassenen wordt er gedacht aan workshops zoals naaien, fotografie, verzorging, massage, schilderen, boetseren, beeldhouwen, bloemschikken, pottenbakken, dans en vogels spotten. Het dorps huis zou een vaste expositie locatie voor het Kunstspoor kunnen blijven.

Er is vraag naar een breed en vol programma, in de eerste plaats gericht op de dorpsbewoners. Mensen van het eiland en omstreken zijn uiteraard ook van harte welkom.

Er wordt gedacht aan een gezamenlijk jaarprogramma met de stichting Katse Kerk, zodat men elkaar aanvult en niet tegenwerkt. Dit jaarprogramma en de activiteiten moeten goed gecommuniceerd worden via de bekende kanalen.

Vrijwilligers

Daar Kats voor veel van de activiteiten op de inzet en het enthousiasme van vrijwilligers bouwt, wordt eraan gedacht om vrijwilligerswerk en deelname aan maatschappelijke activiteiten in Kats te bevorderen. Een idee is om een Katsmunt te introduceren, welke kan worden verdiend door deelname aan activiteiten in het dorp. De munt kan verzilverd worden in het dorps huis.

Verder is er een creatieve oplossing vanuit de stichting Katse Kerk en het Dorps huis bedacht om een vrijwilligersbank op te zetten. Zo is er geen onderscheid meer tussen vereniging en activiteiten en kunnen de vrijwilligers zichzelf inzetten op de activiteiten die hun interesse hebben.

Omgeving en parkeren

Overige punten die belangrijk zijn voor de centrumfunctie van het dorps huis, zijn de aankleding rondom het gebouw en het parkeerdilemma. Het huidige dorps huis ziet er gesloten uit en nodigt niet uit om binnen te lopen. Door 't Groentje voor het dorps huis en de voor- en achterzijde van het dorps huis mee te nemen in het plan, wordt een open sfeer gecreëerd waar men graag vertoeft. Voor het parkeren rondom het dorps huis moet een betere routing met bebording komen, zodat bezoekers weten waar ze hun auto kunnen parkeren. Er is ruimte, maar het is niet altijd duidelijk waar. Verder hebben we te maken met de trend dat het aantal auto's per huishouden stijgt. Dit geeft parkeerdruk in de straten rondom het dorps huis.

Verder kan er gedacht worden aan enkele extra parkeerplaatsen aan de achterzijde van het dorps huis, ter hoogte van de Christinastraat. Daar zouden een aantal schuine plaatsen gelegd kunnen worden, zoals bij de school in Wissenkerke.

Wifi

Binnen de huidige tijdsgeest, kan een openbaar gebouw zoals het dorps huis, niet zonder goede wifi. Het is dus zeer van belang dat er een goede verbinding komt en dat deze vrij toegankelijk is voor de bezoekers van het dorps huis.

Pinbetaling/ geld opnemen

Pinbetaling is tegenwoordig bij de kleinste zaken mogelijk. In het dorps huis is dit ook een vereiste om mee te gaan met de tijd en nog laagdrempeliger te zijn voor bezoek. Er is namelijk geen pingelegenheid op het dorp om contant geld op te nemen. Het plaatsen van een Geldmaat in het dorps huis als voorziening wordt op haalbaarheid onderzocht.

Beveiliging

Het dorpshuis dient te worden voorzien van inbraakbeveiliging. Aanvullende beveiliging zoals camera bewaking kan overwogen worden gezien de grootte van het gebouw. De leidingen en het voorwerk voor aanvullende beveiliging kunnen bij de bouw gemakkelijk gelegd worden voor eventuele toekomstige voorzieningen.

4.2.7 Openingstijden

Het dorpshuis moet frequenter open zijn dan nu het geval is. De openingstijden zijn voor een groot gedeelte afhankelijk van de stichting en de beheerder die het dorpshuis gaan exploiteren. Wel streven we naar bijna dagelijkse openstelling. Met name in de zomer zou openstelling van horeca overdag van toegevoegde waarde zijn voor de vele fietsers in de omgeving.

4.2.8 Woningbouw

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met afgevaardigden van de gemeente, de architect en de projectgroep over de mogelijkheid om het plan te verbreden. Er wordt hierbij gedacht om kleine appartementen en een beheerderswoning op de achterzijde aan te bouwen. De beheerderswoning maakt een functie als beheerder van een dorpshuis in een zeer kleine kern aantrekkelijker. De woning in combinatie met de basisvergoeding/exploitatie subsidie stellen de beheerder in staat om flexibel te zijn en creatief om te gaan met de mogelijkheden die er liggen zonder onder grote financiële druk te komen te staan.

De appartementen spelen in op de stijgende behoefte naar huizen. Er is een krapte en dankzij de huizenprijzen is het met name voor starters en alleenstaanden lastig om betaalbare woonruimte te vinden. Daarbij genereren woningen een extra inkomstenbron en daarmee een verstevigd bestaansrecht voor het dorpshuis.

Het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming is vaak een lange procedure. Het ligt daarom voor de hand om de volledige renovatie en aanbouw van het dorpshuis, met uitzondering van woningbouw, op korte termijn te starten en de opbouw van appartementen in een vervolgtraject op te pakken. De voorbereidende werkzaamheden voor opbouw van appartementen zouden reeds bij de eerste fase uitgevoerd kunnen worden.

Zodoende blijft deze ontwikkeling mogelijk, zonder het huidige traject te vertragen. De tekeningen van de renovatie van het dorpshuis met en zonder woningbouw, vindt u in bijlage IV.

4.3 Interieur/ Exterieur

De resultaten uit de enquête in combinatie met de input uit de klankbordavonden, zijn samengevat in een beknopt programma van wensen voor het toekomstige dorpshuis.

Omgeving en exterieur

- Het schoolplein achter groener maken en verduurzamen met een gezellige zitgelegenheid ertussen. Denk hierbij aan minder tegels en fruitbomen/struiken/ insectvriendelijk)
- Aanbrengen van voorzieningen om daar wat grotere evenementen te kunnen houden, zoals een braderie, rommel/ruilmarkt etc.
- Aanbrengen van voorzieningen voor gezondheid (gezondheidsplein), zoals buitensport toestellen.
- Aanbrengen van Kunst en geschiedenis van Kats
- Een natuurlijke combinatie/ overgang met de speeltuin

Voorplein 't Groentje

- Het pleintje voor het dorpshuis verder vergroenen met een zitje.
- Minder of geen parkeerplaatsen, wellicht 1 elektrische en/of mindervalide plaats, een oplaadpunt E-bikes en een stalling voor de fietsen van bezoekers van het dorpshuis.

Voorzijde dorpshuis

- Open, aantrekkelijke uitstraling. Dit begint al bij de omheining van het terrein
- Een overdekt terras aanbrengen voor circa 6x4 personen.
- Terras is knus, sfeervol, maar ook modern.
- Beplanting, evt. in samenspraak met lokale leveranciers, zoals de Zeeuwse Oase.
- Dorpshuis loopt op natuurlijke wijze over in het terras gedeelte. We denken aan veel glas en schuifdeuren aan de zijde van de horeca.
- Informatiezuil over de evenementen/ openingstijden van het dorpshuis
- Het aanbrengen van kunst en een stukje geschiedenis van Kats
- AED goed in het zicht en bereikbaar

Interieur

- Algemeen moderniseren, open en doorzichtig. Veel licht, glas en intimiteit, zichtlijnen.
- Hal met wat kunst, kapstokken.
- De entree geeft doorgang tot toiletten, de sportzaal en de bar/horeca centrale ruimte.

Horeca

- Bar is het centrale punt van waar uit zowel de entree, de badminton, het café gedeelte en het terras in overzien kan worden.
- De huidige biljartzaal is niet meer apart en wordt bij de horeca ruimte betrokken. Is ook open voor andere activiteiten.
- Schuifwand voor overgang naar het buiten terras van glas.
- Brede glazen wand om vanuit de horeca de badminton te kunnen aanschouwen.
- Keuken verruimen en moderniseren met de gevraagde apparatuur.

Zorgruimte

- op de eerste verdieping of uitgebouwd achter het dorps huis. Deze is voor zorg in brede zin (fysio/huisarts/counseling/massage) en moet uitgerust worden met een onderzoekstafel, kastruimte, bureau en 3 stoelen. (rond 20-30 m2).
- Wachtruimte voor 2 personen in de aansluitende ruimte.
- Privacy gewaarborgd

Kantoor beheerder

- op de eerste verdieping of op een logische plaats beneden
- Uitsluitend voor administratie en computer werkzaamheden.
- Grootte van rond 10m2 volstaat

Kleine multifunctionele zaal

- Voor vergaderingen, workshops, zzp ruimte, multifunctioneel gebruik
- klein rechthoekig 30-40 m2 groot
- Lange tafel in delen (in hoogte verstelbaar (sta/zit) / stoelen
- Veel natuurlijk licht
- Apparatuur voor vergaderingen, denk aan beamer met scherm of een LCD TV met basis audioapparatuur. Whiteboard, ClickShare systeem en een flipover.

Grote zaal

- Tenminste 50 m2 grote zaal voor multifunctioneel gebruik.
- Mogelijkheid tot een ronde vergader- en publieksopstelling.
- Ook eenvoudig bruikbaar te maken als zaal voor theater oefeningen/voorstellingen etc.
- Zelfde vergadervoorzieningen als bij de kleine multifunctionele zaal.

Sportzaal

- Badmintonveld conform de landelijke eisen voor categorie B.
- Plaats reserveren voor verplaatsbare groepssport en fitness voorzieningen die geen beletsel zijn voor de badminton.
- Ruimte moet gemakkelijk om te toveren zijn tot een aantrekkelijke plaats/decor voor grotere evenementen.
- Voorzieningen aanbrengen voor wat grotere evenementen, zoals licht en geluid.

Kleedkamers

- De voorzieningen toekomstbestendig maken.
- Sanitair moderniseren.

Toiletten

- Aantal is voldoende
- Moderniseren

Albert Kleijntje

- De huidige ruimte volstaat, maar beter benutten. De tussenmuren verwijderen van zowel de ingang en het magazijn.
- Praktischere indeling
- Koffiecorner binnen en buiten op het dorps huis terras
- Voorzijde ook glaswand met een automatische schuifdeur als ingang.

Medicijn- en pakket afhaalpunt

- Ruimte vrij maken voor een 24/7 bereikbaar afhaalpunt.

Opslagruimte

- Makkelijk te bereiken voor extra stoelen/ podium/ sportattributen/ schoonmaakspullen

Algemeen

- Slimme indeling met voldoende ruimte, denkend aan corona situatie
- Bij gebruik van verdieping moet een basis lift in het gebouw komen.

Met ondersteuning van dit programma van wensen en extensieve gesprekken met leden van de projectgroep en de huidige beheerder Coby Knip, is de architect aan de slag gegaan om een schetsontwerp te maken. Dit schetsontwerp is op 3 juni 2021 voorgelegd aan een klankbordgroep van 12 personen. Na een gedetailleerde presentatie zijn de aanwezigen de schetsen in kleinere groepjes gaan bekijken en beoordelen. Daarna is alle input die hieruit is voortgekomen door de architect vertaald in aanvullingen en aanpassingen van het schetsontwerp.

Dit schetsontwerp met aanvullende terreinschetsen zijn vervolgens gepresenteerd in de projectgroep vergadering van 15 juni 2021.

5 Advies en fase II

Er heeft gedegen onderzoek plaatsgevonden. Al het vooronderzoek, de enquête resultaten en de uitkomsten van de klankbordavonden en gesprekken met professionals, zijn meegenomen in het uiteindelijke schetsontwerp.

Het plan zoals nu samengesteld, is breed gedragen en ontstaan door burgerparticipatie. Het ontwerp is haalbaar en passend binnen het dorp. De mogelijkheden die deze renovatie met zich meebrengt, zijn enorm voor Kats. De leefbaarheid in de kleine kern wordt hiermee aanzienlijk verbeterd en het dorpshuis zal weer een belangrijke plaats innemen in het dorp.

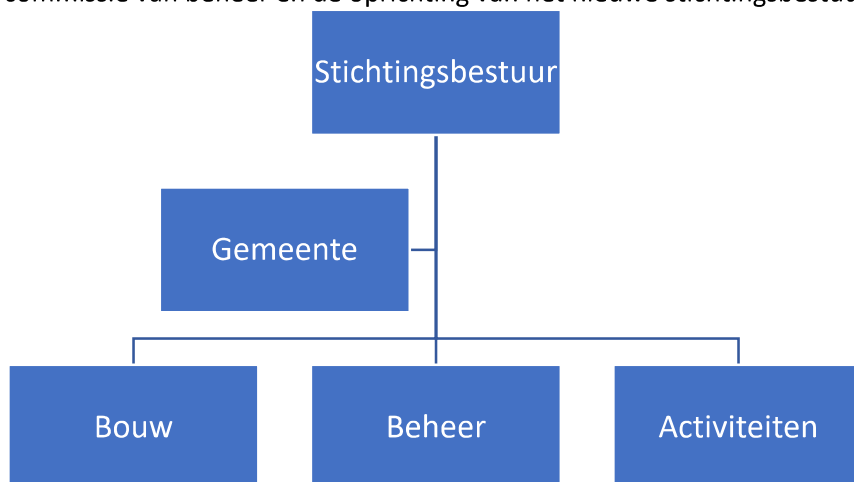
Het advies aan de gemeente Noord-Beveland luidt dan ook om het volledige plan met bijbehorende schetsen en calculaties tot uitvoer te laten brengen, zonder concessies op onderdelen van het plan.

Wat betreft de uitvoering van het project Toekomst Dorpshuis Kats gaan we uit van een positief besluit en de beschikbaar stelling van gelden voor het Dorpshuis. Verder wordt er dringend geadviseerd de huidige werkwijze voort te zetten tijdens het aanbestedingstraject en de uitvoerfase in een fase II traject. Dat wil zeggen dat we daarbij het principe van burgerparticipatie blijven hanteren zoals in het huidige traject gedaan is.

Daarbij hoort de ruimte die daarvoor noodzakelijk is. De gemeenteraad zelf bepaalt waar de ruimte voor de burgers ophoudt en waar sturing door de raad gewenst is. We willen dan ook de raad verzoeken, onder inachtneming van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden die aan de gemeente en raad is, dit in te vullen en randvoorwaarden mee te geven voor fase II.

Naar ons oordeel stopt dus het burgerparticipatietraject niet met de vaststelling en besluit van de raad en College over ons voorstel vanuit de projectgroep 'Toekomst Dorpshuis Kats' en de Commissie van Beheer van Dorpshuis Kats, dan wel het toekomstige stichting bestuur. We willen samen met de gemeentelijke overheid verantwoordelijk zijn voor zowel de uitvoering als ook de invulling van dit traject. Zoals reeds is geformuleerd op pagina 6-7 in dit rapport waarin de uitgangspunten zijn geformuleerd voor de eerste projectgroep en deze op dezelfde wijze toe te passen in fase II.

Na een positief besluit, zal Fase II van start gaan. De eerste actie zal zijn het opheffen van de commissie van beheer en de oprichting van het nieuwe stichtingsbestuur.



Organigram projectgroep Fase II

Het stichtingsbestuur is, naast verantwoordelijk voor de taken beschreven onder hoofdstuk 4.1, vanaf dit moment eindverantwoordelijk voor de volgende kerntaken van projectgroep fase II:

- De voorbereiding van de aanbesteding en de aanbesteding zelf.
- Participeren en mede coördinatie van, en input geven aan en in het bouwproces. Ook deel nemen in het bouwteam.
- Overleg met de adviseurs en toezichthouders zoals de architect.
- Organisatie van de benodigde informatie die nodig is voor verantwoording aan alle partijen.
- Vorm geven aan de activiteiten en voor die activiteiten die de gemeente vanuit haar beleid wenst neer te leggen in een subsidieovereenkomst.(voorkeur voor 4 jaar)
- Vorm geven aan de coördinatie en inzet van vrijwilligers .
- Communicatie met het dorp en de gemeente.

De projectgroep wordt opgeheven na beëindiging van het bouwproces, dus na de laatste oplevering en opening van het nieuwe dorpshuis. Zodra de overdracht heeft plaats gevonden, blijft de stichting behouden en start de beheerder zijn werkzaamheden.