

Projectbeschrijving

DORPSHUIS SAMBEEK

VAN KERK NAAR GEMEENSCHAPSHUIS

4 JANUARIDECEMBER 2020

Henk van Raaij
Wiljan Laarakkers





1. Ombouw van de kerk tot gemeenschapshuis te Sambeek

ALGEMEEN

Hierbij dienen wij een beschrijving in van het project kerk ombouwen tot nieuw gemeenschapshuis in Sambeek.

DE EERSTE IDEEËN VOOR HET GEHELE PLAN

In 2018 speelde bij het bestuur van de Stichting Buurthuis Sambeek, De Elsenhof, met als voorzitter Henk van Raaij de gedachte dat de huidige Elsenhof toe is aan een grondige opknapbeurt. Het pand is te klein, met name de te kleine foyer voor doorstroming van grote groepen en sterk verouderd. De huidige eigenaar is de gemeente waarbij de exploitatie door de stichting Elsenhof gedaan wordt. Hierdoor had Henk van Raaij regelmatig contact met de gemeente. Wethouder Willy Hendriks opperde in deze gesprekken het idee om te onderzoeken of hetzelfde idee als in Vortum, verbouwing van kerk naar gemeenschapshuis, een optie zou zijn.

Is de kerk van Sambeek ook geschikt tot ombouw naar een gemeenschapshuis in Sambeek?

De stichting Elsenhof bestaat uit een bestuur van 5 vrijwilligers. Het dagelijkse beheer is in handen van een parttime kracht (Susan Nabuurs). Zij staat op de loonlijst voor 30 uur. Deze situatie bestaat al zeker 10 jaar.

De grote aantallen gebruikers, van de ca. 40 wekelijkse groepen en verenigingen, hebben te weinig plaats om alles te huisvesten. De accommodatie heeft te weinig opslag en het sanitair is verouderd en niet meer van deze tijd. Het gehele pand heeft de tand des tijds geen goed gedaan, zeker het gedeelte wat in de jaren 50 is gebouwd.

In diezelfde tijd speelt de oplevering van het dorpshuis Knillus in Vortum. Het nieuwe dorpshuis is zeer positief ontvangen bij de dorpsbewoners.

Stichting buurthuis Sambeek heeft toen contact gezocht met het bestuur van de Onze Lieve Vrouwen parochie met de vraag om de mogelijkheden te onderzoeken of het mogelijk was de huidige kerk te verkrijgen met als doel er een gemeenschapshuis van te maken. Er werd immers in het dorp al gesproken over wat er met de kerk zou gaan gebeuren in de toekomst.



Op één van de bijeenkomsten van de dorpsraden met de gemeente opperde wethouder Hendriks de vraag aan de voorzitter van der dorpsraad Sambeek (Wiljan Laarakkers) hoe de stand van zaken was m.b.t. de kerk.

De beide voorzitters zijn met elkaar in contact getreden en hebben een werkgroep opgericht.

De werkgroep werd in het voorjaar van 2019 opgericht en bestaat uit:

Henk van Raaij	voorzitter Elsenhof
Bert Denen	penningmeester Elsenhof
Wiljan Laarakkers	voorzitter dorpsraad Sambeek
Cor Thijssen	penningmeester dorpsraad Sambeek
Sraar Hendriks	bouwkundige (werkzaam als bedrijfsleider bij middelgroot bouwbedrijf)

DE VERBOUWING

Na een paar bezichtigingen om een eerste inschatting te maken over de staat van de kerk, heeft Sraar Hendriks een voorlopige schets gemaakt en is er een eerste begroting opgesteld voor de verbouwing. De wens was om een tweede verdieping in het pand te bouwen voor de benodigde ruimte. De eerste schattingen kwamen al gauw richting de € 1 mln. aan verbouwingskosten.

Aan hand van de diverse begrotingen en overleggen kwam de werkgroep tot de conclusie dat de tweede verdieping geschrapt moest gaan worden vanwege de te grote kosten.

In de zomer van 2019 vonden de eerste gesprekken met een subsidiespecialist plaats om te kijken of we het budget konden aanvullen met fondsen. De specialist had hier wel een paar ideeën over. Maar daarvoor moest er een uitgebreider plan alsook haalbaarheidsonderzoek komen.

Architect Bart van den Hork is vervolgens benaderd, omdat hij ervaring heeft met het ombouwen van gemeenschapshuizen. Hij heeft opdracht gekregen om een plan en een schets te maken. De kosten van dit vooronderzoek met een bedrag van € 5.000,- is geïnvesteerd. In de bijlage zijn de eerste ontwerpen.

De ontwerpen waren eind 2019 gereed. Begin februari 2020 waren de eerste kostenramingen van de architect klaar.

Voor het plan van de architect zie bijlage 1, voor de begroting zie bijlage 2.



DE BESPREKINGEN MET DE PAROCHIE

Vanaf begin 2018 vonden de eerste gesprekken plaats met de Onze-Lieve-Vrouwe parochie over een eventuele aanschaf van de kerk. Al snel werd duidelijk dat men toestemming van het bisdom moest hebben. Deze gesprekken waren in eerste instantie terughoudend doch meewerkend. Langzaam kwam er meer beweging in. De parochie moest geïnformeerd worden en moest ook achter het plan staan. Eind 2019 heeft in een aparte bijeenkomst de Onze-Lieve-Vrouwe parochie de parochianen bij elkaar geroepen om de ideeën van de werkgroep te toetsen. Voorzitster Emelie van der Heijden heeft zich hier voor ingezet om het plan te laten lukken en om de stemming langzaam om te laten buigen.

De parochie ging in eerste instantie uit van een vraagprijs van € 385.000,-. Dit is uiteindelijk €225.000,- geworden. Het bisdom heeft hierin toegestemd.

Deze tegemoetkoming is zeer op prijs gesteld, anders was het project in zijn geheel niet van start kunnen gaan.

Bijgevoegd de intentieovereenkomst met de parochie – bijlage 3.

HET DORP ERBIJ BETREKKEN

Vanaf het starten van de werkgroep wilden we het dorp bij de plannen betrekken. We wilden niet op precies dezelfde manier als in Vortum te werk gaan. Door hun grote inzet van vrijwilligers en veel zelfwerkzaamheid is het daar gelukt. Sambeek is toch weer een ander dorp. We rekenen zeker op de medewerking van de dorpsgenoten, maar wij zijn vooral voorstander om het gehele project aan de voorkant zoveel mogelijk te regelen. Het eigenlijke (grote) werk zal door aannemers uitgevoerd gaan worden. De aankleding e.d. doen we wel door zelfwerkzaamheid. Met dien verstande dat er altijd ondersteuning kan zijn door zelfwerkzaamheid om de kosten van aannemers te drukken.

In Sambeek is het voorzieningenniveau groter dan in het buurdorp waar ook o.a. ook geen horeca meer was. In Sambeek is nog wel horeca, dorpscafés en een restaurant. Daarnaast zijn er ook de plaatselijke sportverenigingen zoals, voetbal en tennis met hun eigen voorzieningen. Ook is er een grote sporthal met horeca. Sambeek kent een bloeiend verenigingsleven met meer als 50 verenigingen.

Het is een voorwaarde dat het dorp achter de plannen staat anders heeft het geen zin om de kerk te verbouwen.



Het idee ontstond om een infoavond te houden en het dorp erbij te betrekken. Deze zou in april 2020 plaatsvinden. We wilden wel iets kunnen presenteren. Alleen de gedachte te presenteren was ons te weinig. Een uitgewerkt plan was teveel. Dus moest het ergens er tussenin zitten. Daarom hebben we het dorp niet eerder officieel kunnen informeren. Natuurlijk werd er in de wandelgangen van Sambeek allang over gesproken.

Helaas heeft Covid-19 roet in het eten gegooid en moesten de infoavonden uitgesteld worden. Uiteindelijk hebben we hebben afgelopen 1 en 2 oktober 2020 toch twee bijzonder succesvolle avonden gehouden om de dorpsbewoners te informeren en ideeën op te halen. We hebben ruim 100 Sambeek-naren ontvangen en verdeeld over 2 zalen en onder corona-omstandigheden onze plannen voorgelegd. We kregen veel vragen (meestal over de uitvoering), terwijl wij vooral wilden informeren over de stand van zaken en de mening van de Sambeek-naren wilden peilen.

De bijeenkomst vond plaats op een donderdag en vrijdag, beide dagen waren een groot succes. Vele vragen konden we direct beantwoorden. Sommige vragen en ideeën waren en zijn nog niet uitgewerkt. Maar over het algemeen was er een zeer positieve stemming en er hebben zich nogal wat vrijwilligers aangeboden om te helpen. Zowel op het gebied van organisatie als op het gebied van daadwerkelijke handjes.

DE GESPREKKEN MET DE WETHOUDER

Vanaf 2019 zijn er diverse gesprekken geweest met de wethouder Willy Hendriks en ambtenaar Bart van Oort over het budget van de gemeente en welke voorwaardes hieraan verbonden zijn. Nadat er voor de begroting 2020 al voor ca. € 250.000,- gereserveerd staat voor de ombouw van de kerk tot gemeenschapshuis, is er na vele gesprekken en onderhandelingen met de kerk e.d. een post van € 606.000 op de begroting van 2021. Daarmee komt de totale bijdrage van de gemeente op € 850.000,- excl. BTW, toegezegd als de gemeenteraad akkoord gaat. We zijn dan ook blij verrast dat het resterende bedrag op de laatste begroting van de gemeente staat voor 2021.

DORPSRAAD SAMBEEK

Op 12 oktober 2020 vond de bijeenkomst plaats van de dorpsraad. Daar is formeel gestemd of de dorpsraad achter het plan staat de kerk om te bouwen tot gemeenschapshuis. Er is uitleg gegeven over de infoavonden en er werd een unanieme stemming voor de verbouwing gegeven.

Daarmee staat de dorpsraad formeel achter het besluit van de Stichting Buurthuis om de kerk om te bouwen tot gemeenschapshuis.

Bijgevoegd in bijlage 4 de presentatie van de dorpsraad op de infoavond.



FINANCIEEL

Zie bijlage 2.

Bovenstaande is als informatiestuk incl. bijlagen bedoeld om in te dienen in de gemeenteraad.



Contactgegevens:

Henk van Raaij : 06 – 454 514 24

Wiljan Laarakkers : 06 – 278 653 36