



Secretariaat: A. Imthorn, Voerman 125, 2163 BJ Lisse, 0252 415354, imthorn@xs4all.nl

Aan:

de raad van de gemeente Lisse

Onderwerp : Raadsvoorstel Toekomst De Beukenhof

Datum : 8 februari 2018

Geachte dames en heren,

§ 1. Inleiding

Op de agenda van uw vergadering d.d. 22 februari 2017 staat het voorstel Toekomst De Beukenhof. In deze brief geven wij (de besturen van de Stichting De Paraplu en de KBO afdeling Lisse) onze afwijzende reactie op dit voorstel. Ter onderbouwing van onze opvatting stellen wij navolgende onderwerpen aan de orde:

§ 2. Opdracht tot nader overleg tussen het college en de gebruikers

§ 3. Verslag en resultaat gevoerde overleggen

§ 4. Beleidskaders

§ 5. Uitplaatsing van activiteiten naar andere accommodaties

§ 6. Concentratie van activiteiten in De Beukenhof

§ 7. Onderhoudstoestand De Beukenhof

§ 8. Positie Stichting Huisvesting 55 plus Lisse

Tot slot verzoeken wij u het voorliggende voorstel af te wijzen en te besluiten tot nader overleg tussen het college en de gebruikers van De Beukenhof. Het is gewenst dat u een helder kader vaststelt voor dit overleg. Het Programma van Wensen van de gebruikers inzake de nieuwe accommodatie behelst de handhaving van enkele van de bestaande voorzieningen, te weten een biljartzaal van circa 140 m² NVO en een multifunctionele recreatiezaal van circa 200 m² NVO exclusief een verhoog. De bijbehorende algemene voorzieningen kunnen in nader overleg worden bepaald.

§ 2. Opdracht tot nader overleg tussen het college en de gebruikers

De discussie over de herhuisvesting van De Beukenhof loopt al vanaf begin 2014 met wisselende intensiteit.

Na een lange periode van stilte presenteerde het college medio september 2017 de Voortgangsrapportage oktober 2017 - uitvoering herziening accommodatiebeleid. Met betrekking tot de herhuisvesting van De Beukenhof werd daarin voorgesteld met de Stichting Bejaardenhuisvesting Eikenhorst (thans Stichting Huisvesting 55 plus Lisse) nadere afspraken te maken betreffende het realiseren van een algemene ontmoetingsruimte van circa 150 tot 200 m² BVO. Een vooraankondiging en een onderbouwing van deze zeer beperkte afmetingen ontbraken geheel!

In de vergadering van de commissie Maatschappij & Financiën van 11 oktober 2017 hebben wij onze teleurstelling uitgesproken over dit voorstel. De commissie heeft wederom aangedrongen op nader overleg tussen het college en de gebruikers. Het richtinggevend kader bleef beperkt tot de opmerking dat beide partijen zullen moeten geven en nemen.

§ 3. Verslag en resultaat gevoerde overleggen

Uitvoering gevend aan het eerdergenoemde besluit d.d. 11 oktober 2017 van de commissie Maatschappij & Financiën zijn vijf besprekingen gevoerd met de wethouder van welzijn. Het resultaat kenmerken wij als zeer teleurstellend. Op geen enkel onderdeel is een inhoudelijke discussie gevoerd, laat staan overeenstemming bereikt. Zelfs de vaststelling van de besprekingsverslagen bleek problematisch. Mede wegens tijdgebrek hebben wij aan de verslagen van de twee laatste besprekingen geen aandacht meer besteed.

Al in het tweede overleg werden wij geconfronteerd met een qua oppervlakte zeer gelimiteerd voorstel. In dit verband een citaat uit het voorliggende raadsvoorstel: *'Het realiseren van een ontmoetingsruimte binnen het nieuwbouwplan van Stichting Huisvesting 55 plus Lisse is vanaf het begin als uitgangspunt gehanteerd, zowel vanwege het vigerende bestemmingsplan, als om reden van de kosten. Zodoende is het gebouwonwerp bepalend voor de maatvoering van de ontmoetingsruimte.'*

Het college adviseert een ontmoetingsruimte van 295 m² NVO/ 340 m² BVO. Voor de gebruikers betekent dit effectief een (dubbel te gebruiken) recreatiezaal van 124 m² NVO inclusief een verhoog (lees een qua hoogte en uitvoering beperkt podium), terwijl thans kan worden beschikt over een grote zaal van 200 m² NVO exclusief een verhoog.

Een (dubbel te gebruiken) zaal van 124 m² NVO is onvoldoende voor vele bestaande structurele en incidentele activiteiten. Laat staan voor nieuwe activiteiten. De biljartzaal ontbreekt geheel.

Wij hebben ons rekenschap gegeven van de oproep van de commissie Maatschappij & Financiën om met een inzet van 'geven en nemen' nader tot elkaar te komen.

Al eerder verleenden wij medewerking aan de uitplaatsing van de PC-groep naar het gebouw De Greef, In ons Programma van Wensen hebben wij zaal Hyacint opgegeven, uitgaande van het blijven van de in twee delen te splitsen grote zaal van 200 m² NVO excl. verhoog. Tezamen een beperking van circa 15 + 65 = 80 m² NVO.

Wij hebben ons ook bereid verklaard de bijkomende voorzieningen (ja/nee bestuurskamer) kritisch te beschouwen. In het gevoerde overleg is het nimmer zo ver gekomen. Daarmee zijn kansen gemist.

In januari 2014 verscheen het rapport van Hospitality Consultants. Een beoordeling van de lokale pers luidde; 'De Beukenhof kan wel weg'.

In het raadsvoorstel d.d. 18 november 2014, nr. 7838, adviseerde het college 'De huidige omvang van accommodatie De Beukenhof terug te brengen tot een omvang van 410 m²'. In uw vergadering d.d. 18 december 2014 hebt u het college geadviseerd dit voorstel terug te nemen en aangespoord tot nader overleg met de gebruikers. Het verzoek vanuit het college om een richtinggevend overlegkader aan te geven werd niet gehonoreerd.

Wij stellen vast dat het college in zijn thans voorliggende raadsvoorstel een bouwplan van maximaal 295 m² NVO / 340 m² BVO) presenteert.

Medio september 2017 kwam het eerder in § 2. gememoreerde voorstel voor 150/200 m² BVO.

Het thans ingebrachte oppervlak van 295 m² / 340 m² BVO wijkt te veel af van het Programma van Wensen van De Paraplu en de ouderenbonden. Zij vragen een oppervlak van circa 350 m² NVO. Gezien de extremen kan niet worden verlangd dat de uiteindelijke oplossing ergens in het midden ligt. Binnen het thans voorgesteld bouwonwerp is er - anders dan het college veronderstelt - geen plaats voor vele van de huidige maatschappelijke activiteiten van De Paraplu, de lokale ouderenbonden en derden. Het betreft:

Structurele activiteiten: bridgen (2x), klaverjassen, koersballen, repetities inclusief koffie/thee na afloop Ouderenkoor Zanglust.

Incidentele activiteiten: muzikale uitvoeringen, toneelvoorstellingen, kienen, lunches, themabijeenkomsten, kerstvieringen, opening en afsluiting seizoen, medewerkersbijeenkomsten, onderdelen jaarlijks Zomerprogramma. Op jaarbasis een reeks van circa 45 stuks.

In dit verband dient te worden bedacht dat de zaal op vele tijdstippen gelijktijdig voor twee activiteiten moet worden gereserveerd. Inroostering in zalen van 'slechts' 124 m² : 2 = 62 m² geeft problemen. Uitbreidingen/vernieuwingen van het bestaande aanbod worden nagenoeg uitgesloten.

Van gemeentezijde zijn ideeën geopperd voor uitplaatsing van activiteiten vanuit De Beukenhof naar andere accommodaties. In § 5. van deze brief vindt u onze gemotiveerde bezwaren tegen deze uitplaatsingen.

De Paraplu en de KBO afdeling Lisse hebben navolgende motieven voor afwijzing van de door het college voorgestelde indelingsvariant.

- a. De biljartzaal voor vier wedstrijdtafels en de ontmoetingstafel ontbreekt.
- b. De afmetingen van de (dubbel te gebruiken) recreatiezaal (124 m² NVO) zijn te klein
- c. Inpassing in een plint van het door de Stichting Huisvesting 55 plus Lisse beoogde complex leidt tot een plafondhoogte van maximaal 2,60 meter. Ingewonnen advies leert dat deze hoogte voor een recreatiezaal van 200 m² (zo ook met een oppervlak van 124 m²) onvoldoende is. Een goede akoestiek, temperatuurbeheersing en luchtbehandeling zijn onhaalbaar bij de van toepassing zijnde bezoekersaantallen.

- d. Het ingediende Programma van Wensen is eenzijdig geïnterpreteerd. Als gevolg daarvan is er geen uitwerking gegeven aan specifieke gebruiksvormen.
- e. Wij stellen vraagtekens bij de minimale afmetingen van de algemene voorzieningen. De technische ruimten ontbreken.

In het vervolg van deze brief vindt u een verdere onderbouwing van onze motieven.

§ 4. Beleidskaders

De Paraplu heeft ten doel het bevorderen van sociale en maatschappelijke participatie van ouderen in Lisse door middel van het faciliteren, coördineren, initiëren, stimuleren en het (laten) organiseren van sociale contacten en activiteiten. De doelstellingen van de lokale ouderenbonden lopen in belangrijke mate synchroon.

Genoemde organisaties geven daadwerkelijk uitvoering aan relevante gemeentelijke beleidsnota's en andere kaders. Als voorbeelden noemen wij:

- a. de Beleidsnota Wmo 2015-2016 waarin het vroegere, specifieke ouderenbeleid is geïntegreerd;
- b. de Kadernota Wmo 2015-2018;
- c. de Transformatieagenda 2017-2018 Wmo en haar omgeving, vastgesteld in uw vergadering van januari 2017;
- d. het Toetsingskader Maatschappelijke Activiteiten Lisse vastgesteld in uw vergadering van september 2017. De Paraplu en de ouderenbonden behalen daarin de hoogste score!;
- e. de door uw raad geïnitieerde burgerparticipatietraject Meer, Minder, Anders, waarvan de uitkomst luidde: 'Niet bezuinigen op ouderen! Minder naar de sport!'

De Paraplu en de lokale ouderenbonden rekenen zich tot belangrijke partners in de Burgerkracht: "De vrijwillige inzet van burgers voor zichzelf en voor een ander om participatie aan de samenleving mogelijk te (blijven) maken". Er zijn ook vormen van respijtzorg.

In deze tijden waarin de overheid zich vergaand terugtrekt en mensen meer op zichzelf en op eigen netwerken zijn aangewezen, zouden gemeenten de Burgerkracht juist moeten faciliteren. Een goede en betaalbare huisvesting voor de uitvoering van de beoogde maatschappelijke functies is een eerste vereiste.

Het is opmerkelijk dat het college de herhuisvesting van De Beukenhof uitsluitend toetst aan het accommodatiebeleid, in het bijzonder de notitie 'Visie en beleidskaders herziening accommodatiebeleid' en de notitie 'Hoofdlijnen masterplan herziening accommodatiebeleid' die u in uw vergadering van oktober 2016 hebt vastgesteld.

Wij citeren twee beleidskaders:

- a. Accommodatiebeleid gaat uit van functies, doelgroepen en activiteiten. (Niet langer van stenen, oppervlakten en locaties).
- b. De gemeente streeft naar het zo efficiënt mogelijk inzetten van de gemeentelijke accommodaties.

In voorliggend voorstel focust het college zich dermate op minder stenen, oppervlakten en locaties dat belangrijke maatschappelijke functies verloren dreigen te gaan.

De opvatting van het college dat de voorgestelde ontmoetingsruimte van 295 m2 NVO (effectief een zaal van 124 m2 NVO) voldoende ruimte biedt aan het merendeel van de activiteiten van De Paraplu en de ouderenbonden is volstrekt ongegrond en ook onjuist.

§ 5. Uitplaatsing van activiteiten naar andere accommodaties

In het overleg zijn van gemeentezijde ideeën geopperd voor uitplaatsing van activiteiten vanuit De Beukenhof naar andere accommodaties. Wij hebben gemotiveerde bezwaren tegen deze aanpak.

In het centrum van ons dorp en de aanliggende woonwijken wonen veel senioren die wij tot onze doelgroep rekenen. De Paraplu-parade wordt o.a. bezorgd in de specifieke seniorencomplexen; het betreft circa 750 stuks.

De gemiddelde leeftijd van de bewoners van Eikenhorst is ruim 85 jaar; velen hebben een beperkte mobiliteit; de sociale kwetsbaarheid is overduidelijk. Dezelfde karakteristiek geldt voor bewoners van het complex Landzicht.

In de periode van september tot en met mei maken wekelijks circa 900 personen gebruik van De Beukenhof. Het overbruggende Zomerprogramma trekt circa 1.500 deelnemers.

Als maatschappelijke accommodatie kent De Beukenhof een vrijwel maximale bezettingsgraad. Het betreft overigens een voorziening die in de aanliggende zuster gemeenten tot het reguliere beleid wordt gerekend.

Wij hebben de door het college aangedragen alternatieve huisvestingen nader beschouwd.

Daarbij dienen zich ook belangrijke praktische bezwaren aan. Wij benoemen ze onderstaand.

- a. De biljartclub Lisse telt circa 100 leden die alle meedoen aan interne en externe competities, toernooien e.d. De biljartclub vervult ook een belangrijke inloopfunctie. Daarvoor dient de bestaande koffietafel.
Voor de georganiseerde activiteiten zijn minimaal 4 wedstrijdtafels benodigd. Zijdelings merken wij op dat de KNBB voor clubs met gelijke omvang 5 tot 6 tafels adviseert. Het tekort laat zich niet gevoelen omdat het bestuur zijn vereniging strak aanstuurt en een gevarieerd aanbod biedt. De huidige accommodatie is op alle werkdagen van 09.00 tot 17.00 uur in gebruik.
Het oppervlak van zaal B van 't Poelhuys is beslist te klein voor een herhuisvesting van de biljartclub.
Kenmerk van de biljartsport dat de beoefening in stilte plaatsheeft; een afzonderlijke ruimte is noodzakelijk. B en W heeft zich niet bereid getoond om aanpassingen van 't Poelhuys te onderzoeken.
In het voorstel wordt aangegeven dat de inrichting van zaal B tot biljartzaal leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering van de Stichting BESCAL. Navolgend kostenaspect blijft onbelicht. In De Beukenhof valt het gebruik van de biljartclub vrijwel altijd samen met andere vormen van gebruik. In 't Poelhuys dat vele uren leegstand telt, is dat niet het geval. Inzet van extra personeel is noodzakelijk.
- b. Huisvesting van de biljartclub De Beukenhof in twee verschillende accommodaties achten wij onbespreekbaar. Dit stuit op financiële en organisatorische problemen. Bovendien gaat de sociale cohesie geheel verloren. Het voortbestaan als vereniging komt in het geding.
In dit verband herhalen wij onze opvatting De Paraplu dat de plaatsing van biljarttafels zonder bespeling door een verenigingsorganisatie geen nut heeft. De praktijk leert dat zonder deze aansturing het gebruik zeer beperkt blijft.
- c. De verrassende aanbeveling om huisvesting van de biljartclub bij de FC Lisse te onderzoeken, hebben wij - mede gelet op de lopende discussie in uw raad over de huisvesting van de voetbalclub - als niet aan de orde afgewezen.
- d. Wij hebben overleg gevoerd met de directeuren van de lokale zorgcentra Berkhout en Rustoord over vormen van medegebruik. De uitkomst is dat medegebruik hooguit zéér incidenteel kan plaatshebben; van structureel gebruik door (grote) groepen kan geen sprake zijn. Onze bevindingen hebben wij meer dan één keer ingebracht in het bestuurlijke overleg, Het verbaast ons zeer dat het raadsvoorstel deze optie nog steeds bevat.
- e. Voor grootschalige activiteiten, waaronder muzikale en toneeluitvoeringen, wordt verwezen naar Floralis. Voor de concertreeks op de zondagmiddagen is dit om financiële en organisatorische redenen volstrekt onhaalbaar. Het is ons bekend dat de filmzaal slechts zeer beperkt en op ongunstige tijden zonder last beschikbaar is. Op vele dagdelen heeft de filmexploitant contractueel aanspraak op een aanzienlijke uitkoopsom.
Nog los van de locatie is de theaterzaal van Floralis met een steil oplopende tribune ongeschikt voor senioren met een beperkte mobiliteit.
Ook hier geldt dat dit gebruik leidt tot een beperking in de commerciële bedrijfsvoering van Floralis door de Stichting BESCAL.

§ 6. Concentratie van activiteiten in De Beukenhof

In eerdere discussies is opgemerkt dat De Paraplu haar activiteiten te veel zou concentreren in De Beukenhof. Ook senioren in de woonwijk Poelpolder hebben behoefte aan een ontmoetingscentrum met gevarieerd aanbod van activiteiten.

Wij merken op dat al vele jaren ontmoetings- en ontspanningsactiviteiten worden georganiseerd in 't Poelhuys. Het betreft het KrantCafé Lisse en een bridge- en patchworkgroep.

Wij hebben enkele keren tevergeefs getracht vanuit de organisatie van het KrantCafé Lisse het aanbod te verbreden. De belangstelling bleek minimaal.

Met het Team Even Buurten van WelzijnsKompas hebben wij herhaald overleg gevoerd over het opzetten van nieuwe activiteiten in delen van de woonwijk Poelpolder. De taakverdeling bestaat uit het ophalen van de vraag door WelzijnsKompas en het faciliteren van nieuwe activiteitengroepen door De Paraplu. Het resultaat is vrijwel nihil.

Een algemene ontwikkeling is dat senioren hun zelfstandigheid zo lang mogelijk trachten te handhaven. Als dat niet meer lukt in het 'grote huis', vormen de vele seniorenappartementen in de directe omgeving van De Beukenhof een goed alternatief. Wij constateren dat ook bewoners van de Poelpolder deze weg volgen.

§ 7. Onderhoudstoestand De Beukenhof

In het kader van het accommodatiebeleid geldt ook een financiële taakstelling.

Het college memoreert dat het huidige dienstencentrum De Beukenhof ruim 40 jaar oud is en niet meer voldoet aan bouwkundige en installatietechnische normen van deze tijd. Onvermeld blijft dat er niet is gereserveerd voor vervanging. Dit laatste achten wij strijdig met staand beleid.

In 2011 heeft De Paraplu - mede op verzoek van de gemeente en de lokale ouderenbonden - de aansturing van de activiteitengroepen overgenomen van de toenmalige Stichting Welzijn Ouderen Lisse. De vervanging van betaalde krachten door vrijwilligers heeft voor de gemeente geleid tot een structurele bezuiniging van minimaal € 100.000,- per jaar. Alleen al de coördinatie van de Seniorenbus kostte € 18.000,- per jaar.

De besparing is blijkbaar ingezet voor andere doeleinden.

§ 8. Positie Stichting Huisvesting 55 plus Lisse

In het overleg hebben wij ervaren dat de invloed van de Stichting Huisvesting 55 plus Lisse aanzienlijk is. Een reeds bestaand bouwontwerp werd bepalend verklaard voor de maatvoering van de ontmoetingsruimte.

In dit verband ook een citaat uit het verslag van het overleg d.d. 7 december 2017: "Indien de wens wordt uitgesproken van een andere omvang voor de 'nieuwe' Beukenhof betekent dit dat het ontwerp aangepast dient te worden. Hier zijn kosten aan verbonden (aanpassing van het ontwerp door de architect) die voor rekening van de gemeente komen."

Een en ander doet de vraag rijzen of uw raad nog wel de ruimte heeft hierover in vrijheid te kunnen beslissen?

§ 9. Advies

Tot slot verzoeken wij u het voorliggende voorstel af te wijzen en te besluiten tot nader overleg tussen het college en de gebruikers van De Beukenhof. Het is gewenst dat u een helder kader vaststelt voor dit overleg. Het Programma van Wensen van de gebruikers inzake de nieuwe accommodatie behelst de handhaving van enkele van de bestaande voorzieningen, te weten een biljartzaal van circa 140 m² NVO en een multifunctionele recreatiezaal van circa 200 m² NVO exclusief een verhoog. De bijbehorende op de doelgroep gerichte algemene voorzieningen kunnen in nader overleg worden bepaald.

Mede namens de bestuur van de KBO afdeling Lisse,
Het bestuur van de Stichting De Paraplu,

A. Imthorn
secretaris

A.B. Lagerberg
voorzitter