



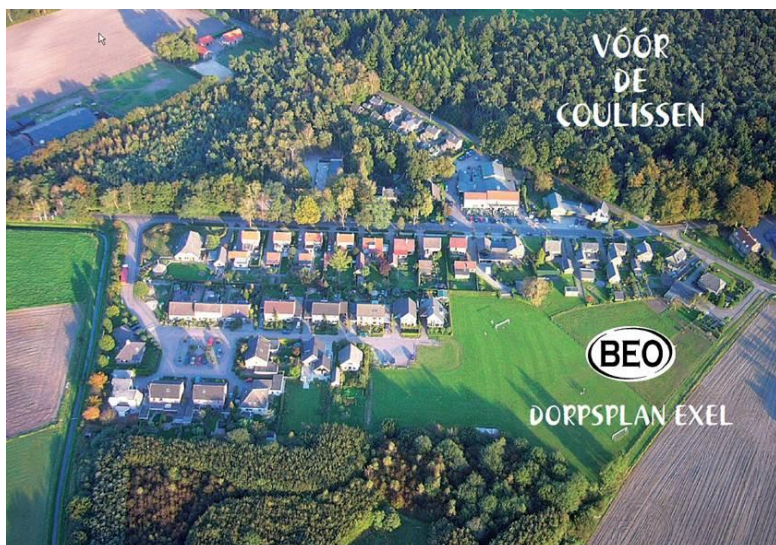
BEO: Belangen Vereniging Exel en Omstreken

Notitie: Een dorpshuis voor Exel en omstreken

Door: Peter Noordanus – Voorzitter

Aangepaste versie: januari 2014

1. Inleiding
2. Historie en omgevingsfactoren
3. Het plan
4. De doelgroep
5. De toegevoegde waarde van het plan
6. De voorgenomen exploitatievorm /convenant
7. De noodzakelijke verbouwingen
8. Inventaris en hulpmiddelen
9. Financiering investering
10. Meerjarige exploitatiebegroting dorpshuis
11. Activiteitenkalender
12. Relatie met Gemeente Lochem
13. Planning
14. Bijlagen
 - Tekeningen
 - Specificatie investeringen
 - Demografisch onderzoek Exel e.o. Radboud Universiteit
 - Dorpsplan Exel
 - Lijst van deelnemende partijen
 - Intentieverklaringen



1. Inleiding

Exel is een kleine kern gelegen in het buitengebied van Lochem, gelegen in de driehoek Lochem-Laren-Markelo. In dit gebied wonen ongeveer 670 inwoners, verdeeld over 370 huishoudens. Deze notitie gaat over het plan van de Belangenvereniging Exel en Omstreken om een dorpshuis in te richten binnen de ongebruikte ruimtes van CR de Exelse Molen. Het initiatief tot dit plan is een vervolg op een opstapeling van recente gebeurtenissen en komt, samen met een initiatief tot het inrichten van een dorpsplein, voort uit het dorpsplan van Exel en omstreken. De Belangenvereniging Exel en Omstreken, hierna te noemen BEO, vertegenwoordigt 280 van de 370 huishoudens in het gebied. (76%) Het bestuur van de BEO is tevens de dorpsraad en gesprekspartner van de gemeente Lochem waar het gaat om lokale belangen en omgevingszaken. BEO heeft een verenigingsstructuur waarbinnen naast belangenbehartiging commissies actief zijn op het gebied van sport en spel, ouderen, jeugd en omgevingszaken. Er bestaat een goed gevulde jaarkalender met mogelijkheden voor diverse leeftijdsgroepen. Een deel van deze activiteiten zijn aanvullend op de activiteiten van de basisschool OBS-Exel die in de zomer van 2013 is opgehouden te bestaan. Het sluiten van de school is dan ook de versnelling geweest om o.a. het plan, zoals beschreven in deze notitie, in gang te zetten. In deze notitie vindt u dan ook de aanleiding, de context, de uitwerking en financiële onderbouwing. Gelijk met dit plan ontstaat er een unieke samenwerking tussen de Exelse verenigingen, de bewoners, de dorpsraad en de lokale ondernemers. Deze notitie dient mede ter onderbouwing voor subsidieaanvragen voor de investeringen in sociale cohesie en gemeenschapsvoorzieningen.

2. Historie en omgevingsfactoren

Kort voor de zomer 2012 werd de Exelse gemeenschap geconfronteerd met het sluiten van de basisschool aan het eind van het schooljaar 2012/2013 door het bereiken van de ondergrens aan leerlingen. In het dorpsplan van Exel (uit 2008) zijn de pijlers van de sociale cohesie benoemd. De basisschool, het bloeiende verenigingsleven en de lokale horecagelegenheid de Exelse Molen

zijn de belangrijkste elementen. De activiteiten rond de school zijn altijd het vertrekpunt geweest voor de aanvullende gebeurtenissen in de gemeenschap. (denk b.v. aan het paasfeest, kerstfeest, en de “school en volksfeesten”). BEO heeft in het najaar 2012 de Exelse gemeenschap bij elkaar geroepen om na te denken over de toekomst. In een monstersessie hebben een kleine 100 vertegenwoordigers van de gemeenschap ideeën gegenereerd en geprioriteerd. Uiteindelijk is er een lijst met 170 punten verdeeld naar drie werkgroepen: **“Wat”, “Waar” en “Hoe”**. Gelijktijdig heeft BEO de hulp ingeroepen van de Vereniging Kleine Kernen (VKK) voor een demografisch onderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd door De Radboud Universiteit en de aanbevelingen zijn mede aanleiding tot dit plan en zit bij de bijlages. De werkgroep **“Wat”** heeft inmiddels een uitgebreid activiteitenprogramma opgeleverd, waarin het wegvallen van de aan de school gerelateerde activiteiten opnieuw zijn ingevuld. De werkgroep **“Hoe”** heeft zich gebogen over de verenigingsstructuren binnen de gemeenschap en alles wat met communicatie te maken heeft. Het gevolg is dat er goede samenwerkingsafspraken zijn gemaakt. De verenigingen houden allen hun eigen autonomie maar hebben er voor gekozen om samen op te trekken in de jaarkalender, de behuizing en in de communicatie naar de samenleving. Zo is er inmiddels een nieuw platform exelplaza.nl gebouwd. Een website waar alle informatie op een moderne manier wordt aangeboden.

De Exelse verenigingen zijn:

- BEO (Belangen vereniging Exel en Omstreken)
- AEV (de toneelvereniging)
- Stichting Exels feest
- Biljartvereniging Exel
- Klootschietvereniging Exel
- De Mölle Draait Door Live
- Buurtvereniging kern Exel
- Midwinterhoornwandeling Ampsen /Exelse Tol
- Paasvuur en Hazenbal

De werkgroep **“Waar”** heeft zich gebogen over alle aanbevelingen en wensen op het gebied van huisvesting en locatie waar alles kan plaats vinden. Vanuit deze werkgroep zijn dan ook de initiatieven tot een dorps huis en een dorpsplein, die al in het dorpsplan stonden, opnieuw opgepakt.

Het schoolgebouw

Er is overwogen of het oude schoolgebouw dienst zou kunnen doen als dorps huis. De school vervalt naar de gemeente die er geen bestemming voor heeft. Er zijn meerdere argumenten om dit niet te doen. Er is sprake van hoge exploitatielasten. Een fatsoenlijk businessplan met vrijwilligers en mogelijke nevengebruikers kan alleen dekkend worden met een forse baromzet. De Exelse gemeenschap is te klein om zo’n hele exploitatie op te brengen en structureel te bemannen. Een tweede horecapunt zou een bom zijn onder CR de Exelse Molen. Aangezien het bosperceel naast de school aangewezen is als bouwlocatie voor woningen (clustervorming FAB-regelingen) heeft BEO de gemeente geadviseerd de ondergrond van de school mee te nemen in die planvorming en de school te slopen.



CR De Exelse Molen.

Met het sluiten van de school is de enige overgebleven voorziening Café Restaurant de Exelse Molen. Dit is een gedateerd gebouw met klassieke indeling uit de jaren 60, een feestzaal met serre en podium en een voorcafé-restaurant. Boven het voorcafé-restaurant liggen 12 gedateerde slaapkamers die met het staken van de hotelvoorziening enkele jaren geleden leeg zijn komen te staan. De loop op het café-restaurant is vanwege deze datering, maar ook vanwege daling van het horecabezoek in de loop van de jaren afgenomen. Het is een familiebedrijf. Exploitant en eigenaar Rikus Scholten heeft zich geconsolideerd op het café-restaurant en terras. De grote zaal en de serre worden beperkt gebruikt voor verenigingsactiviteiten, vergaderingen en af en toe voor bruiloften en partijen. Echter geen van de ruimtes voldoet meer aan de eisen van deze tijd en het is regelmatig een puzzel om gebruikers een plek te geven. Verder wegzakken van aanloop is een somber scenario voor de exploitant maar ook voor de Exelse gemeenschap die daarmee de laatste voorziening en ruimte voor het sociale leven ziet verdwijnen. Rikus heeft als ondernemer plannen om het voorcafé en het terras om te bouwen naar een Grand-Café met eigentijdse uitstraling en hij wil het terras met veranda aan de voorzijde verder open breken en toegankelijker maken. Dit idee is bij de Exelse samenleving met applaus ontvangen.

Op basis van alle behoeftepeilingen, wensen, kansen en ideeën is dan ook besloten om energie te steken in een samenwerking tussen BEO, de dorpshuiscommissie en de Exelse Molen om na te gaan of er een win/win situatie kan komen. De oude, niet gebruikte ruimtes komen ter beschikking van de gemeenschap en de horeca-exploitant krijgt gelijktijdig meer loop. BEO en de dorpshuiscommissie vertegenwoordigen daarin de belangen van de Exelse verenigingen en de gemeenschap. Deze samenwerking is door alle betrokkenen met enthousiasme bevestigd.

Krimp

Separaat heeft BEO gekeken naar de krimp in de gemeenschap. Dit heeft geresulteerd in een visie dat beperkte woningbouwgroei aan de kern nodig is, te beginnen met een aantal starterswoningen. Hier blijkt voldoende animo voor te zijn. De plannen zijn inmiddels samen met de gemeente opgepakt. Hiermee kan Exel in eerste instantie vijf startende gezinnen binden om verdere krimp te voorkomen en de populatie wat te verjongen. Daarnaast is ook de besluitvorming rond het FAB-clustering project op de locatie van de school in gang gezet. Daar wordt in de komende jaren ook woningbouw mogelijk waaronder ook aanvullende starterswoningen. Het onderzoek van de Radboud universiteit toont de behoefte aan starterswoningen voor de komende jaren duidelijk aan

3. Het plan.

De BEO, de werkgroep dorps huis, en de ondernemer (hierna te noemen: de werkgroep) willen de bestaande locatie Exelse Molen splitsen in een dorps huis en een horecadeel met separate ingangen. Er dient een overeenkomst te komen waarbij de eigenaar delen van het pand verhuurt aan het dorps huis en het gebruik van ruimtes, sanitair, gas, water en licht goed is geregeld. In de gehuurde ruimtes zal het dorps huis een zo breed mogelijk scala aan activiteiten laten plaatsvinden om de Exelse gemeenschap en de sociale doelgroepen te ondersteunen. Tevens wordt er ruimte geboden aan sociaal maatschappelijke organisaties en derden voor spreekuren, cursussen en trainingen. Gezien de gedateerdheid van het pand en de bestaande ruimtelijke indeling zijn een aantal bouwkundige ingrepen nodig om een en ander te realiseren. Zo zal een huidige nis in de grote zaal worden samengetrokken met een verouderde toilettengroep en worden omgebouwd naar de multifunctionele activiteitenzaal van het dorps huis. De toiletgroep komt terug op een plaats met centrale ligging. De voormalige hotelkamers (veel kleine hokjes) worden omgebouwd naar drie representatieve vergaderruimtes voor de verenigingen en een kantoortje/opslag voor de dorps huisorganisatie. De oude opgang naar deze ruimtes (draaitrap) zal moeten worden vernieuwd. Het gebruik van de verkleinde grote zaal, toneel en de serre door de verenigingen of het dorps huis geschiedt op basis van de bestaande regelingen.

De nieuwe multifunctionele ruimte van het dorps huis is bedoeld als ontmoetingsplek en moet geschikt zijn voor activiteiten van alle leeftijdsgroepen. Verder gaat het dorps huis ruimte bieden aan een aantal sociaal maatschappelijke activiteiten en komt er de mogelijkheid voor het kopen/verkoop van streekproducten. Daar is een gegadigde voor. Het dorps huis krijgt een aparte ingang en er zal geen alcohol verkrijgbaar zijn. Koffie, thee en fris zijn voor aangepast tarief verkrijgbaar middels automaten. Bevoorrading, schoonmaak en beheer, en verrekening van gelden worden in de convenant meegenomen. De eigenaar gaat gelijktijdig in de veranderingslag mee door zijn horecadeel qua opzet en uitvoering te upgraden.

4. De doelgroepen.

Vanuit de inventarisatie met de verenigingen, de bewoners en het uitgebreide onderzoek van de Radboud Universiteit is vast komen te staan welke doelgroepen er zijn, hoe groot deze zijn en waar de meeste behoefte is. Met name de leeftijdscategorieën middelbare school (12-18) en gepensioneerd (60+) zijn relatief groot in aantal en hebben een sterke behoefte aan een eigen ruimte voor activiteiten. Zo is er een uitgesproken wens vanuit de jeugd van 15 tot begin 20 voor een poolbiljart om samen te kunnen recreëren, hetgeen in bestaande voorzieningen niet mogelijk is. Daarnaast is het optrekken van alcoholverbod naar 18 jaar een reden te meer om een alcohol vrije locatie voor deze leeftijdsgroep te realiseren. Met het wegvallen van de lagere school zal er ook voor die leeftijdsgroep (5 -12 jaar) in een beschermde omgeving activiteiten kunnen worden georganiseerd. De verenigingen (actieve leeftijdsgroep van 25 tot 60 jaar) hebben allen aangegeven erg veel belang te hebben bij ruimtes waar men ongestoord kan vergaderen, repeteren en recreëren. Daarnaast is het expliciet de bedoeling dat het dorps huis sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten gaat organiseren om ook minder actieve delen van de bevolking te betrekken.

5. Toegevoegde waarde van het plan.

Exel is met het vertrek van de basisschool aan de ondergrens van de voorzieningen terechtgekomen. Dat heeft negatieve gevolgen voor de aantrekkelijkheid en kan verdere krimp tot gevolg hebben. Als effect van die negatieve spiraal kan ook de laatste voorziening (de Exelse Molen) verdwijnen.

Vorig jaar, na het opstarten van de brainstorm over een ommekeer is energie en enthousiasme ontstaan om met de hele gemeenschap, bewoners, verenigingen en ondernemers de schouders eronder te zetten. Alleen al die beweging is een stevige impuls voor de sociale cohesie. De feitelijke samenwerking tussen de verenigingen, de bewoners en ondernemers is een unieke stap en een ommezwaai in de negatieve spiraal gebleken. De werkgroep is in de afgelopen periode tegen enthousiaste mensen aangelopen die de handen uit de mouwen willen steken om zaken niet alleen te organiseren, maar ook om te verbouwen, te timmeren en te schilderen.

De genoemde leeftijdsgroepen waar geen voorzieningen voor zijn worden op deze wijze uit het isolement gehaald en midden in de samenleving getrokken. Zo is er een idee om in één van de ruimtes een PC op te stellen om ouderen die nog niet digitaal zijn te helpen bij de eerste stap om weer aan te haken. Als alles slaagt dan zullen het dorps huis en de Exelse Molen een centrale rol gaan spelen in de gemeenschapsbinding, waarbij ook derden kunnen mee participeren. Samen met het aanleggen van een dorpsplein aan de voorzijde is deze ombouw een duurzame impuls voor de komende generatie. Het hele traject en het beoogde resultaat spelen een cruciale rol in het stimuleren van de sociale samenhang.

6. De voorgenomen exploitatievorm en convenant

De Belangenvereniging Exel en Omstreken is de rechtspersoon die het dorps huis gaat exploiteren. Het dorps huis zal een sluitende exploitatiebegroting krijgen voor meerdere jaren. Eindverantwoordelijke hiervoor wordt de dorps huiscommissie van BEO. Toezicht vindt plaats vanuit het BEO-bestuur en de algemene kascontrole commissie van de vereniging. Omdat er geen sprake is van horeca-exploitatie in het dorps huis deel en slechts beperkte verhuuropbrengsten aan derden zullen de activiteiten van de gebruikers zichzelf hoofdzakelijk moeten bedruipen. Verenigingen, organisatoren en activiteitenbegeleiders nemen die zaken voor eigen rekening. Inkomsten zullen hoofdzakelijk worden gegenereerd uit bijdragen van deelnemers en sponsoring. Dit geldt bij het gebruik van de multifunctionele ruimte van het dorps huis. Koffie, thee en fris zijn in de ruimte beschikbaar middels zelfbediening en worden met een kleine marge door de horeca-exploitant beschikbaar gesteld. Voor de vergaderzalen en overige ruimtes wordt een gebruiksrecht afgesproken door per persoon minimaal 2 verplichte consumpties per bezoek af te rekenen met de Exelse Molen. Voor het gebruik van de grote zaal door de verenigingen of derden wordt per activiteit overeengekomen of dit volgens bovengenoemde afspraak van 2 consumpties gaat of dat er separaat huur voor de zaal wordt gevraagd. Derden die één van de ruimtes willen gebruiken zullen huur betalen volgens een nog nader te bepalen schema. Zo is er een initiatief om in de hal of in de multifunctionele ruimte streekproducten aan te bieden. In de nog te maken convenant wordt precies omschreven welke ruimtes onder dit regime vallen. In de convenant wordt eveneens schoonmaak en

onderhoud van de door het dorps huis gebruikte ruimtes geregeld. De convenant zal door partijen in december 2014 bij een notaris worden vastgelegd.

7. De noodzakelijke verbouwingen

Er is in de huidige situatie een entree aan de zijkant van het gebouw met een gang en ruimte voor een garderobe. Deze komt uit in de grote zaal. Aan de andere zijde van de grote zaal is een deur naar een voorportaal met buitendeur. In dat voorportaal is een oude metalen wenteltrap aanwezig die vroeger diende als opgang naar het hotel. Aan de zijkant van de grote zaal is een grote gedateerde dames en heren toiletvoorziening en een spreekruimte die met een schuifwand bij de zaal aan te trekken is. Het is de bedoeling om de gang door te trekken naar het voorportaal waarbij de grote zaal wat wordt verkleind. De toilettengroep wordt gesloopt en bij de spreekruimte aangetrokken en wordt zo de multifunctionele ruimte van het dorps huis. Tegen het voorportaal aan wordt een nieuwe toiletgroep gerealiseerd met twee ingangen, die bedoeld is voor gebruik vanuit het dorps huis, de vergaderruimtes en de horeca. De trap in het voorportaal zal moeten worden vervangen om de ruimtes boven toegankelijk te maken. De voormalige hotelkamers worden omgebouwd tot een drietal vergaderruimtes en een kantoor/opslag voor de dorps huiscommissie.

Gelijktijdig zal de horeca-exploitant voor eigen investering de voorzijde upgraden tot Grand Café en het oude restaurant deel bij het café aantrekken. Hierdoor kan de inrichting dusdanig wijzigen dat het gebruik efficiënter wordt. Verder zal de pui aan de voorzijde op één plek worden opengebrouwen om makkelijker aansluiting te geven op het terras dat daardoor ook beter ontsloten wordt. De horeca-exploitant financiert uiteraard mee aan de nieuw te realiseren toiletvoorziening. Tot slot verbouwt de horeca-exploitant een tweede opgang naar de eerste verdieping en het oude appartement tot een nieuw, te verhuren, wooneenheid.

8. Inventaris en hulpmiddelen.

In de aanloop naar de planvorming van een dorps huis is BEO van verschillende zijden benaderd voor overname van inventaris. Zo heeft de OBS-Exel bij het ontmantelen een uitgebreide schenking gedaan in de vorm van vergadertafels, stoelen, whiteboards, projectiescherm, kasten enz. Verder zijn een 5-tal pc's geschonken en is een hoeveelheid kindermobilier, onderwijs - en fröbelmateriaal en papier in opslag genomen om terug te laten komen bij activiteiten voor de jongere jeugd. Verder is vergadermobilier geschonken vanuit het oude gemeentehuis van Lochem. Vanuit de inventarisatie met de bewoners en de verenigingen zijn twee zaken duidelijk naar voren gekomen:

Een groot poolbiljart voor de jeugd en een goede geluids- en lichtinstallatie. Dat laatste moet momenteel meerdere keren per jaar worden gehuurd voor toneel, dans- en jeugdactiviteiten en het school- en volksfeest met de bijbehorende sport- en spelactiviteiten. Dit is een enorme kostenpost voor de verenigingen. Het is dan ook een grote wens om voor de Exelse gemeenschap één goede installatie te hebben die wordt beheerd door de dorps huiscommissie.

9. Financiering investering

Er is vanaf het begin van de planontwikkeling steeds van uitgegaan dat daar waar mogelijk zelfwerkzaamheid het project moet dragen. Financiering van de noodzakelijke materialen en hulpmiddelen en ingrepen die niet zelf kunnen worden gedaan moet dan ook gepaard gaan met het inrekenen van deze component. We kloppen aan voor een eenmalige investeringssubsidie bij de Provincie Gelderland, de Gemeente Lochem, de Horeca-exploitant en lokale ondernemers en verenigingen. Verder zal er een actie voor alle inwoners worden georganiseerd om aandelen van het nieuwe dorps huis te kopen. Het college van de gemeente Lochem heeft zich inmiddels positief uitgesproken en het subsidie voorstel is ingediend ter behandeling in februari in de raad.

Als bijlage is een kostenraming bijgevoegd die is uitgevraagd. Hieronder een samenvatting en de de verdeling van de investering tussen het dorps huis en de horeca exploitant. Let op het gaat hier alleen om de ingrepen ter realisatie van het dorps huis.

Kosten verdeling t.a.v. investering dorps huis in euro's

	Totaal	Deel Dorps huis		Deel Exelse Molen	
		%		%	
1. Nieuwe toiletgroep	96195	50%	48097	50%	48097
2. Nieuwbouw buurthuis	56749	100%	56749		
3. Vergaderruimtes verdieping	92928	66%	61952	34%	30976
4. Advieskosten	14520	66%	9583	34%	4937

Totaal

260392

176381

84010

Hieronder de volledige kostenverdeling van de dorps huis investering over de verschillende bronnen. Het deel Exelse gemeenschap zal bestaan uit een bijdrage van BEO uit eigen middelen, sponsorwerving onder de Exelse ondernemers, en verkoop van bouwstenen/aandelen aan bewoners van Exel e.o. De Belangen Vereniging Exel en Omstreken staat garant voor het bedrag van € 10.000,- Bijgevoegd zijn enkele brieven waaruit de garantstelling blijkt.

Verdeling financiering bouwkosten dorps huis	
Totale investering	260392
Exelse Molen	84010
Zelfwerkzaamheid Verenigingen en Exelse gemeenschap	39382
Inbreng Exelse Gemeenschap	10000
Subsidievraag Gemeente Lochem	30000
Subsidievraag Provincie Gelderland	97000

Kostenraming en financiering van de projecten "Dorpsplein" en "Inventaris / Hulpmiddelen t.b.v. activiteiten en verenigingen vallen buiten bovenstaande gegevens en worden later apart opgesteld/uitgevraagd.

10. Meerjarige Exploitatiebegroting Dorpshuis

Onderstaand de opzet voor een meerjaren exploitatiebegroting. De bedragen hebben een relatie met hetgeen in de convenant tussen pandeigenaar/verhuurder en het dorpshuis wordt overeengekomen.

Jaar exploitatie Dorpshuis Exel											
		2014		2015		2016		2017		2018	
		inkomsten	uitgaven	inkomsten	uitgaven	inkomsten	uitgaven	inkomsten	uitgaven	inkomsten	uitgaven
Inkomsten:											
Huuropbrengst derden		0		1000		1200		1300		1400	
Vaste donatie BEO		1000		500		500		500		500	
Oud Papiercontainer		3000		3000		3000		3000		3000	
Startverloting		1000									
Acties/fondsverwerving				500		500		500		500	
totaal		5000		5000		5200		5300		5400	
Uitgaven:											
Huur ruimtes Exelse Molen			0		1000		1050		1100		1150
Schoonmaak			250		260		270		280		290
Onderhoud			0		1500		1500		1500		1500
Inventaris			3000		1000		1000		500		1500
Onvoorzien			500		500		500		1000		500
Verzekeringen			200		200		200		200		200
Representatie			1000		250		250		250		250
totaal			4950		4710		4770		4830		5390
<p>Toelichting Inkomsten: Oud Papier: Komt jaarlijks € 4500 bij BEO binnen daarvan is € 1500 voor activiteiten voor de jeugd van Exel. € 3000 voor dorpshuis. Huuropbrengst derden. Het gaat hier om incidentele verhuur van de dorpshuisruimtes.</p> <p>Toelichting uitgaven: Eerste jaar (bouwjaar) geen huur, hoge reservering voor inventaris en reservering voor opening Schoonmaak doorvrijwilligers. Kosten betreft hulpmiddelen Onderhoud: Reservering voor herstelwerk en of vernieuwing</p>											

11. Activiteiten kalender

De activiteiten commissie van BEO en de verenigingen hebben de handen ineengeslagen om een gezamenlijke jaarkalender te maken. Deze jaarkalender staat online op de nieuwe website Exelplaza.nl en wordt voortdurend ververs. Verder is het de bedoeling om in de multifunctionele ruimte de volgende activiteiten te ontplooiën:

- Jongerensoos (12 – 16 jaar)
- Kinderspel en knutselmiddag (4-11 jaar)
- Poolavond (17 – 24 jaar)

- Seniorenmiddag/avond (55 plus)

De multifunctionele ruimte is ook beschikbaar voor informatiebijeenkomsten en spreekuur van sociaal maatschappelijke organisaties. Zo ligt er een verzoek voor samenwerking met de brandweer en de WMO-raad en kan er de AED /EHBO nascholing gegeven worden.

12. Relatie met Gemeente Lochem

Het aanspreekpunt voor BEO als dorpsraad bij de gemeente Lochem is de z.g.n. Kernambtenaar en de Kernwethouder. Met deze twee personen is twee keer per jaar een vaste vergadering waar alle ontwikkelingen in het gebied worden doorgenomen en afgestemd. Het voorgenomen plan is daar uitvoerig ter sprake gebracht en als realistisch beschouwd. Daarnaast is in een adhesie betuiging toegezegd dat de gemeente alles wat nodig is om het plan te ondersteunen, op het gebied van vergunningen e.d. met gepaste aandacht zal behandelen. Inmiddels hebben we van de kernambtenaar A. Baas en begeleidend ambtenaar O. Huisenga bericht gekregen dat het plan is behandeld in het college van B&W. Er is een voorstel voor de raad geformuleerd voor een éénmalige investeringssubsidie van € 30.000,- Dit wordt behandeld in de raad van februari 2014.

Verder is het project opgenomen op de gemeentelijke kalender in het kader van Rural Alliances als een voorbeeld project voor sociale cohesie. Contactpersoon hier is projectleider Mariska Mentink van de Gemeente Lochem.



Dorpshuis en dorpsplein Exel

Het dorp Exel en omstreken wordt geconfronteerd met het wegvallen van de basisschool. Als gevolg hiervan dreigt de sociale samenhang door de ondergrens te zakken. De belangenvereniging Exel en Omsteken (BEO) heeft de Exelse samenleving gemobiliseerd om dit tijt te keren en het voorzieningen niveau in het dorp op een acceptabel niveau te krijgen.

Vol enthousiasme is BEO met het Exelse verenigingsleven en de bewoners aan de slag gegaan. Dit heeft geresulteerd in een aantal breed gedragen speerpunten: Naast de bouw van enkele starterswoningen gaat het om de ontwikkeling van een **dorpshuis** en inrichting van een **dorpsplein**.

Door deze uitdagingen op te pakken en alle partijen bij elkaar te brengen wil Exel de sociale cohesie versterken en een nieuwe impuls voor de toekomst te geven.





Belangen
vereniging **Exel**
& omstreken

www.exelplaza.nl



Dorpshuis en dorpsplein Exel

Het dorpshuis in Exel is een ontwikkeling waar de belangenvereniging en bewoners een samenwerkingsverband aangaan met de lokale horeca ondernemer, met als doel in onbruik geraakte delen van de Exelse Molen, om te bouwen naar multifunctionele ruimtes, waar de Exelse samenleving en verenigingen terecht kunnen. Deze unieke samenwerking tussen ondernemer en verenigingen moet leiden tot een win/win situatie, die resulteert in upgrading van het voorzieningen niveau en een toekomst impuls voor de samenleving.

Exel bestaat uit lintbebouwing en heeft niet echt een centraal punt. Het is al een oude wens om voor de Exelse Molen een **dorpsplein** te realiseren. Dit moet het dorp aantrekkelijker maken voor de vele wandelaars en fietsers, en een plek worden waar bewoners elkaar kunnen treffen voor activiteiten. Ook hier wil de belangenvereniging samen met ondernemers en bewoners de schouders onder zetten.




www.exelplaza.nl

13. Planning

Voorjaar 2014 subsidieaanvragen indienen en uitharden van alle randvoorwaarden zoals omschreven in bovenstaand plan.

Juli 2014: Tekenen convenant tussen BEO en Exelse Molen en installatie eerste dorpshuiscommissie. Benoemen bouwpastoor.

Najaar 2014: Voorbereiden bouw en uitharden bouwtekeningen en vergunningen. Aanleveren sloop en bouwplanning.

Start verbouwing: november 2014.

Opleveren en inrichten: voorjaar/zomer 2015.

Officiële opening: september 2015
