



Notulen van de openbare jaarvergadering van Zorg om het Dorp dd. 8 april 2024 in het Buurthuis van Mariahout

Aanwezig: ca. 90 leden

- 1. Welkomstwoord**

Om 20.00 uur opent voorzitter Joost de Beer deze openbare jaarvergadering van Zorg om het dorp als dorpsraad van Mariahout met een woord van welkom voor iedereen en vertelt in het kort de thema's van deze vergadering. Deze zullen veelal aan de hand van een PowerPointpresentatie via een groot beeldscherm behandeld worden. Na afloop zal een door Jan Jansen opgestelde foto- en filmcompilatie over 2023 starten. De volledige film zal op woensdag 12 juni vertoond worden.
- 2. Mededeling samenstelling bestuur.**

Voorzitter Joost de Beer stelt de 7 bestuursleden voor. Vicevoorzitter Leonie van den Heuvel en secretaris Henk Hulsen zijn in de ledenvergadering voor een termijn van 3 jaar herkozen.
- 3. Verslag van het open gedeelte van de algemene ledenvergadering van 3 april 2023**

Dit verslag was op de site van ZOD te lezen. Ook ligt een aantal exemplaren ter inzage. Er zijn geen opmerkingen. Dit verslag wordt met dank aan de secretaris ongewijzigd vastgesteld.
- 4. Besteding gelden uit het leefbaarheidsfonds**

Penningmeester Anoeska Bardeel geeft hierna via een PowerPointpresentatie een overzicht van de bestedingen uit het leefbaarheidsfonds over het jaar 2023. Deze gemeentelijke subsidie voor ZOD als dorpsraad bedroeg in 2023 in totaal € 3.922,=, terwijl besteed werd € 4.309,=. Dit teveel uitgegeven bedrag is ten laste gebracht van het werkbare vermogen. Enige subsidies zijn gezamenlijk toegekend door de 4 Laarbeekse dorpsraden. Volgens een vastgestelde verdeelsleutel draagt ZOD dan bij voor 10%. Helaas is het creëren van een levend schaakspel op het Oranjeplein wegens onvoldoende belangstelling niet doorgegaan.
Zij wijst er op, dat ook voor dit jaar weer aanvragen ingediend kunnen worden.
Het gepresenteerde overzicht van bestedingen geeft geen aanleiding tot het stellen van vragen.
- 5. Verantwoording over gestelde doelen ZOD 2023 en nieuwe doelen 2024**

Vicevoorzitter Leonie van den Heuvel schetst allereerst de organisatiestructuur van het bestuur van Zorg om het Dorp, vele werkgroepen en ca. 450 gezinnen als leden. De vele werkgroepen zijn geclusterd in 6 groepen met voor elke groep een contactpersoon in het bestuur met vervanger. Hierna licht zij aan de hand van een schema toe in welke mate de door het ZOD-bestuur gestelde doelen, pijlers en thema's van het afgelopen jaar zijn gerealiseerd voor dit jaar. Het grote doel was en is het bevorderen van de leefbaarheid in Mariahout. De 4 pijlers hiervoor zijn sociale interactie, dorpsvoorzieningen, veiligheid en de dorpsraad. Voor elk van deze 4 pijlers zijn thema's opgenomen, waarop het bestuur zich (extra) heeft gericht in 2023. Het is jammer, dat het DOT is gestopt. Anderzijds is het bestuur blij, dat er nieuwe vrijwilligers zijn gevonden voor het Sinterklaascomité en de nieuwe werkgroep Wonen is gevormd.
De gestelde doelen voor 2023 zijn nagenoeg alle volledig bereikt.
Het bestuur is er onvoldoende in geslaagd in het beter positioneren van de buurtbrigadier en het benoemen van een bestuurslid met de focus op de gemeente.
Deze presentatie over het afgelopen jaar geeft geen aanleiding tot het stellen van vragen.
Hierna geeft zij aan welke thema's het bestuur in 2024 (extra) aandacht wil geven. Dit betreft o.a. het onderzoeken van het opzetten van een werkgroep overkoepelende activiteiten als koningsdag, Halloween, e.d. en het intensiever zoeken naar een bestuurslid met focus op de gemeente.
Als mogelijke aanvulling brengt Mike Verhaart de pilot vermindering openbare afvalbakken, die de jeugdgemeenteraad wil opstarten in Mariahout onder de aandacht.

Ook stipt hij in het kader van het thema veiligheid en het meer zichtbaar zijn van de buurtbrigadier het witte voetjesproject aan.

6. Stand van zaken bouwplan De Pionier / De Pelgrim

Robert Hellings van Cedrus Vastgoed schetst aan de hand van een PowerPointpresentatie de tijdlijn van ontwikkelingen sedert de brand in december 2019 tot de sluiting in december 2023 en de stappen, die gezet zijn na de eerste presentatie van het plan in maart 2023. Hierna is het ontwerp verder uitgewerkt. Het huidige plan voorziet in een horecagelegenheid van ca. 450 m² plus de bouw van 12 appartementen, 6 op de begane grond en 6 op de 1^e verdieping met lift. Wat de horeca betreft wordt gedacht aan café, restaurant en bijv. ijssalon met buitenterrassen. Het bestemmingsplan heeft intussen ter inzage gelegen, waarbij geen bezwaren zijn ingediend. Hij verwacht, dat de bestemmingsplanprocedure tot de zomer 2024 zal duren, dan de omgevingsvergunning wordt behandeld en dat eind 2024 de vergunning onherroepelijk is. Dat betekent, dat begin 2025 de bouw kan starten en in de zomer van 2026 het geheel in gebruik genomen kan worden.

Hij geeft aan, dat al enige tijd druk gezocht wordt naar een exploitant van de horeca, zodat deze samen met Cedrus het horecagedeelte mee kan indelen en inrichten. Momenteel worden gesprekken gevoerd met 2 serieuze kandidaten, die desgewenst nu tot aan de sloop zouden kunnen starten (zonder keuken) met bijv. café, een ijssalon en de huidige zaal.

De 12 appartementen komen alle in de lage middenhuur, juist boven de sociale huursector (= nu > ca. € 870,=) met een eigen parkeerplaats op eigen grond. Alle zijn eenpersoonsappartementen, met name bestemd voor jongeren. De toewijzing ervan wil hij zorgvuldig laten verlopen via bijv. een notaris volgens een met o.a. ZOD en de gemeente vastgestelde toewijzingsregeling. Hierbij krijgen kandidaten uit Mariahout en andere Laarbeekse kernen een bepaalde voorkeur.

Hierna worden diverse vragen gesteld, die Robert Hellings beantwoordt.

Anja Aarts vraagt, wat er gaat gebeuren als er geen nieuwe exploitant wordt gevonden.

Antwoord: We gaan altijd door met de horeca, maar willen graag, dat de exploitant nu al bekend is. Het bestemmingsplan geeft aan, dat er horeca en appartementen moeten komen anders wordt geen vergunning verleend door de gemeente.

Harold de Louw pleit voor een zorgvuldige toewijzing van de 12 appartementen, waarbij kandidaten uit Mariahout voorkeur krijgen.

Antwoord: De toewijzing wil hij heel zorgvuldig laten gebeuren, niet allen bij de eerste toewijzing. Hij wil hiervoor duidelijke regels opstellen samen met o.a. ZOD over bijv. wie Mariahoutenaar of economisch gebonden of spijtoptant is en de trekking door een notaris laten geschieden. Dit wil hij ook doen richting gemeente.

Toos van Lieshout vraagt of dit jaar nog proefgedraaid wordt.

Antwoord: Dat is mogelijk, alles is nog aanwezig (behalve keuken) tot de winter (wegens stookkosten) en tot de sloop. Belangstellenden kunnen altijd een afspraak maken met Cedrus.

Leo Corsten geeft aan, dat niet zoveel huur gevraagd moet worden.

Antwoord: Wij willen in gesprek gaan in de nieuwe situatie over de benodigde en gewenste investering en exploitatie en meedenken met de exploitant en hierover goede afspraken maken. Maria Vogels vraagt of naast jongere woningzoekenden ook anderen, zoals gescheiden personen in aanmerking kunnen komen.

Antwoord: De regeling voor toewijzing wil hij vaststellen met ZOD en de gemeente. Hij wil dit nu nog niet doen, maar bijv. een ½ jaar voor oplevering van de appartementen. De appartementen zijn bestemd voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Ze zijn niet groot en hebben 1 slaapkamer.

Jacqueline van Strien geeft aan, dat zij de eerste schets met het torentje mooier vond; deze is saai.

Antwoord: De experts zijn van mening, dat het gebouw geen accent moet hebben, maar ingetogen moet zijn.

7. Kennismaking met waarnemend burgemeester Yves de Boer

Yves de Boer vertelt, dat dit zijn 2^e kennismaking is met Mariahout. Het valt hem op, dat er zo'n grote bezetting is bij deze vergadering van ZOD. Er is duidelijk sprake van cohesie, de mensen zijn betrokken en zijn in staat samen te organiseren. Hij geeft aan, dat hij waarnemend blijft tot de Kroon een nieuwe burgemeester heeft benoemd.

De commissaris van de Koning heeft vorige week het profiel voor de nieuwe burgemeester in ontvangst genomen. Hij verwacht, dat de vertrouwenscommissie van de gemeenteraad in de

herfst de voordracht zal doen. Hij is door de commissaris van de Koning aangesteld in Laarbeek; eerder heeft hij deze functie vervuld in de gemeenten Haaren en Werkendam. Voorheen was hij leraar en 12 jaar wethouder in Oosterhout. Hij meldt, dat in de lijn van zijn voorganger wil werken, de wethouders niet voor de voeten wil lopen en dat niet de burgemeester, maar de gemeenteraad de baas is in de gemeente.

Henk Hulsen vraagt wat - na zijn eerste kennismaking met Mariahout - aandacht vraagt in het dorp en wat hij als positief ziet.

Naar zijn mening zijn dit de voormalige Jumbo, De Pelgrim en Mariastraat 18-22. Heel positief vindt hij het prachtige openluchttheater en dat hij heel op zo'n avond kennis kan maken. ZOD mag daar trots op zijn. Hij geeft aan graag nog eens terug te willen komen.

Voorzitter Joost de Beer dankt Yves de Boer voor zijn komst en vraagt hem om nog even te blijven om het verhaal van Ger Aarts te aanhoren.

8. Gemeenschapskracht

Ger Aarts, oud-voorzitter van ZOD, brengt het belang van het behoud van de gemeenschapskracht in Mariahout onder de aandacht. Ze geeft aan, dat 25 jaar geleden een groepje dorpsgenoten bij elkaar kwam om hun zorg over de leefbaarheid van ons dorp te delen. Dat leidde tot de oprichting van vereniging Zorg om het dorp in februari 2003. Zij spreekt haar waardering uit voor al die vrijwilligers, die ZOD tot een succes hebben gemaakt en wijst daarbij op al hetgeen gerealiseerd is in het kader van het Integraal Dorps Ontwikkelingsprogramma (IDOP). Verwijzend naar de website van ZOD stelt zij de vraag: Hoe versterk je de gemeenschapskracht die nodig is om het doel van ZOD om Mariahout in beweging te brengen en houden?? Aanleiding voor deze vraag was een krantenartikel, waarin stond, dat inwoners van Laarbeek vinden, dat de leefbaarheid in de dorpen is teruggelopen. Geldt dit ook voor Mariahout? Uit het artikel bleek, dat dit op enkele punten het geval te zijn, maar de waardering van 7,2 bleek dezelfde te zijn als 2 jaar eerder. In dit verband wijst ze op een aantal bloeiende verenigen, maar vraagt zich af of dit ook voor de zorg geldt. Het omzien naar elkaar dicht bij huis? Zij wijst op de Laarbeekse coöperatie Tot uw Dienst, waar het besef is gegroeid dat, met het oog op een toekomst waarin het zorg verlenen meer en meer onder druk komt te staan, er iets zal moeten veranderen in onze samenleving. Dat heeft geleid tot het faciliteren van een groepje mensen uit de Laarbeekse dorpen, dat hierover nadenkt en in gesprek wil gaan met inwoners, verenigingen en bedrijven om een beeld te krijgen hoe men denkt, wat er leeft en welke vragen er zijn betreffende zorg in de toekomst. Zij doet de oproep om er nu aan te denken, en dan vooral beginnen met kleine dingen en dichtbij huis. Ken je burens, let een beetje op elkaar, help als je dat kunt, zorg voor een netwerk om je heen en durf ook eens hulp te vragen. Zij besluit met te zeggen, dat hier voor ZOD een uitdaging ligt om het doel levensloopbestendig te houden inhoud te geven en daarvoor Gemeenschapskracht te ontwikkelen. Voorzitter Joost de Beer dankt Ger voor haar pleidooi.

9. Het Buurthuis als huiskamer van het dorp

Voorzitter Joost de Beer deelt mee, dat hij in de afgelopen maanden een aantal gesprekken heeft gehad met Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL), waarbij enkele plooiën zijn gladgestreken met gebruikers van het Buurthuis. Daarbij is ook uitdrukkelijk de aandacht uitgegaan naar de toekomst van het Buurthuis als de huiskamer van Mariahout, zeker nu er geen horecazaal zal zijn. In dat kader heeft ZOD op 18 december een brainstormavond gehouden met alle gebruikers. Het doel was om te komen tot ideeën, die er toe moeten leiden het Buurthuis om te vormen tot dé ontmoetingsplek van het dorp, waar je je thuis en op je gemak voelt. Op die avond zijn de nodige ideeën en suggesties hiervoor gedaan. Deze zijn hierna geordend en onderverdeeld in snel of moeilijk realiseerbaar en veel of weinig impact.

Hij nodigt de aanwezigen uit om het formulier, dat beschikbaar is in te vullen en daar ideeën te noteren om het Buurthuis nog levendiger en bruisender te maken. Hij geeft aan, dat hij graag zou zien, dat zich een aantal mensen meldt, die bijv. als kleine werkgroep, samen met bibliotheek De Lage Beemden en SDL iets wil organiseren.

Vanavond heeft het bestuur aan de leden van vereniging Zorg om het Dorp gevraagd of ZOD eventueel een bijdrage hieraan zou kunnen geven als er meer concreets bekend is. Een concreet voorstel zal dan aan de leden ter besluitvorming worden voorgelegd.

Tiny van Leuken vraagt naar de stand van zaken rond de huiskamer. Naar zijn mening komt dit nauwelijks van de grond. Wordt onderzocht hoe dat komt? Hij wacht op SDL.

Johan van de Heijden antwoordt vanuit SDL, dat SDL bezig is met de PR en dat de gemeente geld beschikbaar heeft gesteld voor de uitbouw van de huiskamers. Ook is dit een taak van de dorpsondersteuner en ook een taak van het dorp zelf. Hij wijst hier op bijv. het bekend zijn met en al dan niet gebruiken van IDO. Hij geeft aan, dat SDL hiermee aan de slag gaat en volop bezig is met fondsenwerving. SDL wil dit samen met ZOD oppakken.

Jeroen Linders informeert of dit alleen in Mariahout is?

Johan van de Heijden antwoordt, dat het in Beek en Donk nu beter loopt. Om vragen en wensen te signaleren en door te geven aan de LEV-groep. Anders dan in Beek en Donk zijn er in Mariahout nauwelijks vragen. Het is zaak, dat SDL moet anticiperen op wat de vragen in Mariahout zijn.

Regine Kuijpers-Wijnen vraagt wat de rol van de gemeente in deze is?

Johan van de Heijden antwoordt, dat het initiatief inzake de huiskamers van de gemeente is. De huiskamer moet vrije inloop zijn voor o.a. dorpsondersteuner, buurtverenigingen. Het gaat in deze om verbinding leggen.

10. Rondvraag

* Ger Aarts wijst op de formulierenbrigade: mensen helpen bij het invullen met belastingformulieren. Is die bekend in Mariahout? Frans van Zeeland helpt hier in.

Zorg om het dorp zal hier meer bekendheid aan geven.

* Ria Lindeman vraagt of meer bekend is over de omgevingsvisie voor de kern Mariahout.

Secretaris Henk Hulsen antwoordt, dat medio vorig jaar de gemeente hierover een informeren gesprek heeft gehad met ZOD. Hij verwacht, dat de gemeente nog voor de grote vakantie een informatieavond zal organiseren in het Buurthuis.

* Jacqueline van de Ven (LEV-groep) geeft aan, dat als er vragen zijn waar ergens men moet zijn of bij wie, men altijd de vraag moet stellen en die niet voor zich houden. De LEV-groep wil zich hiervoor inzetten in Mariahout.

11. Sluiting.

Voorzitter Joost de Beer geeft met enkele kernwoorden aan wat tijdens deze openbare jaarvergadering aan de orde is geweest en sluit onder dankzegging voor ieders komst en inbreng deze vergadering om 21.55 uur.

Allen worden uitgenodigd om in het Buurthuis samen nog wat na te praten.

Na afloop van deze jaarvergadering wordt de door Jan Jansen gemaakte foto- en filmcompilatie "Mariahout 2023" nogmaals vertoond.

Notulist: Henk Hulsen

11 april 2024