

Naar een toekomstbestendige (sport)voorziening en ontmoetingsplek in Harreveld

datum
18 juni 2024

geschreven door
Treem

Opdrachtgevers:
Dorpsbelangen e.a.

aantal pagina's
38

versie / status
0.9 / definitief concept

ons kenmerk
n2021.163.001



droom

droom

Harreveld, augustus 2029

Op een mooie zaterdagmorgen pak ik zoals elke week mijn fiets om bij mijn moeder langs te gaan. Ze vraagt of ik de koffie hier wil of dat we samen naar het dorpshuis zullen wandelen zodat we de voetbalwedstrijd van mijn zoon kunnen kijken en dan daar koffiedrinken. “Wel zo gezellig, want daar kom ik ook mijn vriendin tegen die voor de gym van haar kleindochter komt”. Zogezegd, zo gedaan, pakken we haar rollator en lopen samen richting 't Dorpshuis. Hoe fijn is het 'de reuring' in het dorp te zien. Groot en klein onderweg van en naar sport, de muziek, toneel of noem het maar op.

In het Dorpshuis is het een drukte van belang. We zien eerst hoe mijn zoon een doelpunt scoort en gaan dan voor de welverdiende kop koffie. Moeder heeft haar vriendin die er met haar dochter is al gespot en we schuiven gezellig aan. Niet dat ze elkaar lang niet gezien hebben, want ze zien elkaar hier ook elke donderdag in de soos en eten hier ook een keer in de maand met een grote groep inwoners die dat gezellig vinden. Samen zijn ze het erover eens dat er veranderingen de afgelopen jaren hen zoveel gebracht hebben. Alles is vernieuwd en samen op deze plek. Ze genieten van de kleine kinderen van de opvang die regelmatig langskomen in de soos, of gewoon om ze buiten te zien spelen. Wat vooral ook praktisch is dat er elke week een zorgcoördinator aanwezig is. Je kan bij haar gewoon even binnenlopen als je een vraag hebt, of je ergens zorgen overmaakt, maar ook om bijvoorbeeld hulp te regelen.

Ik moet zeggen dat dat laatste ook voor ons kinderen een heel fijn gevoel geeft. Er wordt zo ook een beetje op onze moeder gelet en we weten bij wie we met vragen terecht kunnen.

Ook voor ons 'jongeren' is de komst van ondernemende activiteiten in het dorpshuis een enorme aanvulling op de leefbaarheid in ons dorp. Je kunt hier nu kleding ruilen, een kaartje kopen, we hebben een eigen bibliotheek en zelfs de zuivelboerderij uit de omgeving heeft een plekje op een vast moment in de week.

Ondertussen loopt de horeca vol en gaat er de nodige koffie, thee, frisdrank en tosti's over de balie. Ik weet dat de altijd even vriendelijke mensen achter de bar dit allemaal vrijwillig doen. Zonder die vrijwilligers kan zo'n accommodatie niet bestaan. Vanavond staat er weer een nieuwe ploeg paraat als de jaarlijkse uitvoering van de Toneelvereniging is en als morgen het eerste voetbalt is het natuurlijk helemaal vol! Die vrijwilligers dat is ons kapitaal, dat is voor ons Harrevelders helemaal duidelijk!

Toen het dorp een paar jaar geleden met grote meerderheid koos voor het samenbrengen van alle voorzieningen op deze plek, sloegen wij als Harreveld de handen weer ineen. Net zoals ze dat jaren geleden hadden gedaan om samen een dorpshuis te bouwen. Er moest nogal wat gebeuren, weet ik uit eigen ervaring, want ook ik heb de handen uit mouwen gestoken. Alhoewel ik niet zo heel handig ben en natuurlijk ook een gezin en een baan heb vond ik het belangrijk om mijn steentje bij te dragen. En zoals ik waren

er gelukkig vele anderen. De een bouwde of sloopte, de ander ging op zoek naar financiële middelen en weer een ander zorgde voor de koffie bij de talloze overleggen die gevoerd zijn.

En dat houdt natuurlijk niet op bij de opening! Omdat alles samen is kunnen we met minder vrijwilligers toch hetzelfde bereiken. Omdat het gebouw duurzamer is, zijn de energiekosten lager. Maar onbetaalbaar is de ontmoetingsplek die het nog meer is geworden. Hiermee kunnen we de komende 30 jaar vooruit!

Mijn moeder is net zoals alle andere oudere Harrevelders trots op wat wij 'jongeren' met zijn allen neergezet hebben! Ik hoor het haar weer zeggen: "Zie nu wel dat het kan, als je het maar samen doet. Dat deden we vroeger al, maar kan ook in deze tijd!"

inhoudsopgave

droom	2
1 inleiding	6
2 wensen verenigingen, organisaties en inwoners.....	9
3 Programma van Wensen	14
4 toekomstscenario's voor (sport)voorzieningen	17
5 draagvlakmeting	27
6 conclusies en aanbevelingen	31
colofon.....	34
bijlagen.....	35

1 inleiding

1.1 aanleiding

1.2 leeswijzer

1 inleiding

1.1 aanleiding

In een door Dorpsbelangen Harreveld jaren geleden georganiseerde brainstormavond werd duidelijk dat de bewoners van Harreveld een samenvoeging van de accommodaties 't Hach en 't Kempen als wens hebben. In 2015 vonden daarom de eerste gesprekken plaats tussen Dorpsbelangen Harreveld en de besturen van Dorpshuis 't Kempken en Omnivereniging KSH. In 2017 is onder de werkgroepnaam SV-Harreveld door de voorzitters van Dorpsbelangen Harreveld, dorpshuis 't Kempken en Omnivereniging KSH een intentieovereenkomst getekend en in 2018 een toekomstvisie opgesteld. Deze is aan de wethouder van gemeente Oost-Gelre overhandigd. Door omstandigheden (Corona) is de voortgang vertraagd. In overleg met gemeente Oost-Gelre is besloten om een extern bureau in te schakelen voor de voortgang van het proces om het samenvoegen van de accommodaties tot stand te laten komen.

Dorpsbelangen Harreveld heeft in 2020 de 'Toekomstvisie Dorpsvoorzieningen Harreveld' opgesteld. In 2022 is een 'Toekomstvisie Harreveld' via brede participatie ontwikkeld. In beide plannen wordt uitgebreid ingegaan op het belang en de toekomst van (sport)voorzieningen in het dorp. Uit de ontwikkelde toekomstvisie wordt duidelijk hoe belangrijk de huidige (sport)voorzieningen voor de inwoners zijn. Ook wordt duidelijk dat er zorgen zijn richting de toekomst en er wordt gepleit voor het efficiënter inrichten van de voorzieningen binnen het dorp.

De voorzieningen dragen immers in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid in het dorp. In de toekomstvisie van 2018 wordt beschreven dat het samenvoegen van de (sport)accommodaties 't Hach en Dorpshuis 't Kempken mogelijkheden biedt om tot een toekomstbestendige (30 – 40 jaar) ontmoetingsplek te komen. Een multifunctionele voorziening zal bijdragen aan 'een vitaal dorp met een accommodatie voor jong en oud'.

Ter voorbereiding op dit project 'Toekomst Verenigingen Harreveld (TVH), een initiatief van Dorpsbelangen Harreveld, KSH, Vereniging Dorpshuis 't Kempken en de gemeente Oost-Gelre is bepaald dat draagvlak in het dorp en bij verenigingen een belangrijk aspect is. Om die reden is een projectplan gemaakt en een werkgroep aangesteld 'om gezamenlijk een strategie uit te gaan werken ten behoeve van de haalbaarheid en de realisatie van het plan'. Het project wordt ondersteund door inzet van adviesbureau Treem.

1.2 opdrachtformulering en aanpak

De drie hierboven genoemde initiatiefnemers en Treem hebben in overleg met de Gemeente Oost-Gelre een plan van aanpak van visie naar haalbaarheid voor het project opgesteld. Daarin is opgenomen dat de volgende onderdelen in het project/het onderzoek een plek moeten krijgen:

- participatie en draagvlak creëren bij de betrokken verenigingen, de andere maatschappelijke organisaties en de inwoners;
- het inventariseren van alle doelgroepen/organisaties/stakeholders;
- inventariseren van de mogelijke scenario's;
- opstellen van een Programma van Wensen (PvW);

- schetsmatige inpassing (op hoofdlijnen) van verschillende locaties;
- draagvlakpeiling inwoners;
- conclusies en aanbevelingen.

Tenslotte zal na accordering van de definitieve notitie door de opdrachtgevers, sprake zijn van een 'overdrachtsmoment'. Er dient een realistische planning tot aan de realisatie van de multifunctionele voorziening te worden opgesteld. Daarin is in ieder geval aandacht voor het opstellen van een programma van eisen (PvE). Om gefundeerd stappen te kunnen zetten richting een nieuwe toekomstbestendige multifunctionele (sport)voorziening en ontmoetingsplek voor Harreveld, vormt deze notitie een gedegen basis.

2 wensen verenigingen, organisaties en inwoners

2.1 enquête onder alle gebruikers

2.2 aanvullende vragenlijst exploitatie

2 wensen verenigingen, organisaties en inwoners

2.1 enquête verenigingen

In 2022 zijn vragen voorgelegd aan de inwoners van Harreveld. Daarnaast is in september en oktober van 2022 een uitgebreide vragenlijst verzonden aan alle verenigingen, stichtingen en andere organisaties die vrijetijdsactiviteiten organiseren in en rond Harreveld. De enquête is verzonden aan 50 afzenders en uiteindelijk zijn 34 ingevulde vragenlijsten terugontvangen.

Hieronder beschrijven we de conclusies:

14 van de 34 verenigingen geven aan dat de accommodatie waarvan zij gebruikmaken, in de nabije toekomst dient te worden aangepast. Deze gewenste aanpassingen, die de 14 respondenten aangegeven hebben, zijn in de beschrijving van de toekomstscenario's in hoofdstuk 5 meegenomen. Ruim de helft van de respondenten (18) geeft aan dat andere verenigingen en organisaties gebruik kunnen maken van dezelfde accommodatie. Een deel van de bestuurders heeft er een duidelijk beeld bij hoe in de toekomst op dit punt nog beter kan worden samengewerkt.

Uit de antwoorden op de vragen wordt duidelijk van welke voorzieningen de respondenten in het dorp gebruikmaken en aan welke voorwaarden de accommodaties moeten voldoen (de antwoorden op deze vragen zijn kwalitatief).

Ruim de helft van de respondenten (20) is tevreden over de accommodatie die zij gebruiken.

Er is bij bijna de helft van de verenigingen (16) zorgen over het gebruik van de accommodatie in de toekomst. Wat er met betrekking tot de zorgen wordt verstaan, is kwalitatief te beoordelen bij de beantwoording van een vervolgvraag. Er worden concrete ideeën genoemd hoe het gebruik van voorzieningen er in de toekomst uit zou kunnen zien.

Het overgrote deel van de respondenten geeft aan open te staan voor meer samenwerking met andere verenigingen. Op welke onderwerpen dat zou kunnen, komen ook duidelijke antwoorden en er wordt duidelijk onder welke voorwaarden samenwerken meerwaarde heeft. Het belang van meer samenwerking is bij veel verenigingen geen punt van discussie. Tenslotte geeft de beantwoording van de vragen een duidelijk beeld van de knelpunten waarmee de verenigingen in Harreveld te maken hebben.

Uit de enquête en een bijeenkomst met bestuurders van alle verenigingen kwamen hele concrete ideeën naar voren die in deze notitie bij de uitwerking van het Programma van Wensen (hoofdstuk 4) en de scenario's (hoofdstuk 5) een uitwerking hebben gekregen.

2.2 input huidige situatie & toekomstige exploitatie

Aanvullend op de enquête uit 2022, zijn er eind 2023 aanvullende vragen gesteld aan de grootste stakeholders om meer inzicht te krijgen in de huidige situatie. We hebben met de besturen van de volgende vier stakeholders gesproken:

1. Vereniging Dorpshuis 't Kempken;
2. HMC (voetbal);
3. Katholiek Sportleven Harreveld (KSH) tennis;
4. Speeltuinenvereniging Harreveld.

Hieronder volgt een samenvatting, per stakeholder, met de belangrijkste uitkomsten.

2.2.1 vereniging Dorpshuis 't Kempken

De vereniging wordt gerund door vijf zeer betrokken bestuursleden. Zij zetten zich in voor het behoud van een dorpshuis voor Harreveld.

Ze vinden het van belang dat activiteiten door de leden (de verenigingen) en andere groepen personen georganiseerd worden (Volleybal, gym, voetbal, badminton, koor- en harmonierepetities, muziekconcerten, toneeluitvoering, vergaderingen, KBO-soos, kaarten, bridgen, biljarten, koersballen, jeu-de-boules, schieten, pronkzitting carnavalsvereniging, BSO, EHBO-trainingen, etc.).

Toch ziet men hier een terugloop op meerdere gebieden wat hen zorgen baart.

- Bij volleybal ziet men een terugloop in teams. Waar er rond 2016-2017 7 seniorenteams en 2 jeugdteams waren, zijn er op dit moment nog 4 seniorenteams en 0 jeugdteams.
- Door een lagere bezetting wordt de sporthal niet optimaal benut (minder trainingen en wedstrijden) en daarmee is er minder aanloop naar de bar.
- De bedrijfsbatan van circa € 105.000 in 2016-2017 gedaald naar circa € 94.000 in 2022 (cijfers 2023 zijn nog niet beschikbaar, maar zullen in deze orde van grote liggen).
- De druk op vrijwilligers en bestuur neemt toe:
- in 2018 telde het vrijwilligersbestand 127 personen. Per december 2023 zijn dat er nog 84;
- er ligt een behoorlijke druk op het bestuur en er is nauwelijks aanwas van nieuwe vrijwilligers en bij de schoonmaakploeg ligt de gemiddelde leeftijd op ongeveer 78 jaar.;
- er is via de Sociale Dienst Oost Achterhoek een beheerder voor 0,5 FTE in dienst geweest. Echter dit heeft niet voldoende ondersteuning opgeleverd en men is ermee gestopt.
- Werkzaamheden die voortdurend door moeten gaan zoals: inkoop / voorraadbeheer, agendabeheer, facturatie / financiële- en BTW administratie, coördinatie (bar-) vrijwilligers, etc. leggen een grote druk op de huidige bestuursleden

- Het beheer en onderhoud van het gebouw, installaties en inventaris, het organiseren van periodieke keuringen van installaties, sportattributen, et cetera. Dit lijkt voor de vereniging op termijn niet vol te houden. Dit is dan ook één van de belangrijkste redenen om te participeren in het TVH-project.
- Stijging van de energielasten zijn in elk geval ruim € 6000,- hoger (ca + 43% t.o.v. 2019).
- De inschatting is dat vanaf 2025/2026 op een andere wijze de exploitatie georganiseerd moet worden, hiervoor wordt door het bestuur een plan uitgewerkt.

2.2.2 HMC'17 voetbal

Ook met HMC is gesproken. Zij geven het volgende aan:

- HMC voetbal maakt gebruik van de velden van KSH ('t Hach) en van de velden van het BMV in Mariënveld.
- Gemiddeld wordt er gedurende 40 weken per jaar gevoetbald. De verdeling van de wedstrijden is, in principe, 50% in Harreveld en 50% in Mariënveld. Hierdoor kan de vereniging minder kantine inkomsten genereren.
- Er zijn 17 teams.
- Omdat er nog geen verlichting is op het eerste veld in Mariënveld wordt er nu volop gebruikgemaakt van de locatie Harreveld. Om deze reden is het bestuur blij met de 2 voetbalvelden op 't Hach.
- Op dit moment heeft de vereniging, afdeling voetbal, 338 leden. Niet alle leden zijn actief als voetballer. Dit ledenaantal is redelijk stabiel.

- In de hele afdeling zijn ongeveer 85 vrijwilligers actief maar er zijn zorgen voor de toekomst om nieuwe vrijwilligers te betrekken.
- Er is een aantal vacatures voor bestuurlijke functies.
- De financiële positie van HMC-voetbal staat onder druk en dient nog nader te worden beschouwd.

2.2.3 KSH tennis

Met KSH tennis is gesproken, zij geven het volgende aan:

- De afdeling tennis van KSH bestaat uit een kleine 100 leden.
- De afdeling tennis maakt gebruik van de kantine van KSH omnivereniging.
- Er zijn dit seizoen enkele vacatures in het bestuur waaronder de functie van voorzitter.
- Er is op dit moment geen tekort aan vrijwilligers.
- De vereniging heeft geen grote financiële knelpunten, maar zal de noodzakelijke investering in groot onderhoud van de banen niet zomaar uit eigen middelen kunnen financieren. Het groot onderhoud heeft urgentie in verband met bespeelbaarheid van de tennisbanen.
- De vereniging wil graag uitbreiden met padel.
- Er is bij de leden een voorkeur om te verhuizen naar 't Kempken.

2.2.4 speeltuinvereniging Harreveld

De speeltuinvereniging is een vereniging die vooral bedoeld is om het onderhoud en de invulling van activiteiten bij de plaatselijke speeltuin (gelegen naast Erve 't Hach/nabij het voetbalveld) te organiseren. Zij geven het volgende aan:

- Jaarlijks gaat het bestuur (5 bestuursleden) langs bij de gezinnen in Harreveld voor het innen van lidmaatschapsgelden.
- Nagenoeg alle gezinnen met jonge kinderen zijn lid, in totaal heeft de vereniging 69 leden.
- Ook krijgt de vereniging giften van andere Harrevelders.
- Jaarlijks vraagt de vereniging verschillende subsidies aan om activiteiten te organiseren. De subsidies worden toegekend. Op deze manier blijft de vereniging financieel gezond en is er een buffer voor onderhoud en vervanging van toestellen.
- De speeltuinvereniging ziet zichzelf niet als deelnemer of gebruiker op een nieuw (sport)complex. Het bestuur wil een zelfstandige speeltuin zijn en blijven op een plek die los staat van de school, zodat kinderen jonger dan 4 jaar ook een eigen speelplek hebben.
- Het bestuur wil graag actief betrokken worden bij het maken van plannen voor de toekomst richting één MFA.

3 Programma van Wensen

3.1 Programma van Wensen

3.2 ruimtestaat

3 Programma van Wensen

Op basis van de participatie uit het dorp, de enquête onder de verenigingen en de kennis en ervaring binnen de werkgroep is een Programma van Wensen (PvW) opgesteld. Dit PvW geldt in beginsel voor beide locaties. In het PvW wordt benoemd om welke type voorzieningen het gaat, wat de functies zijn, het beoogde aantal m², de bijkomende faciliteiten et cetera. In een ruimtestaat wordt duidelijk hoeveel vierkante meter in totaal benodigd is.

3.1 Programma van Wensen

We onderscheiden het volgende Programma van Wensen:

- multifunctioneel, duurzaam, clubhuis met dorpshuis-functies:
 - o kantine;
 - o keuken;
 - o terras;
 - o sanitaire voorzieningen;
 - o wasruimte;
 - o multifunctionele (flexibele) vergaderruimte(n);
 - o kantoorruimte/flexwerken;
 - o zes kleedkamers (multifunctioneel) voor voetbal, tennis, Beach sporten;
- twee voetbalvelden;
- voetbalkooi;

- twee Beach sportvelden;
- twee jeu de boules banen;
- dorps(moes)tuin met tuinhuis voor ontmoeting (huiskamer van het dorp);
- park;
- buitenfitness;
- extra parkeerplaatsen;
- toeristische opstappunt;
- diverse extra bergruimtes;
- technische dienst werkplaats;
- schietbanen voor de vereniging;
- naschoolse opvang;
- grote (sport)zaal in twee delen.

Het doel is dat de multifunctionele ruimten breed ingezet kunnen worden, zodat een breed maatschappelijk (sport)aanbod mogelijk is. Belangrijke aandachtspunten / wensen zijn dat de accommodatie functioneel in gebruik is, technisch voldoet aan geldende eisen en voorschriften, het een duurzame en toekomstbestendige voorziening wordt en dat een efficiënte exploitatie mogelijk is. Er wordt veel waarde gehecht aan een goede toegankelijkheid en sociale veiligheid. De horeca en het terras vormen centrale plekken op het terrein, waarbij ook de relatie met de buiten(sport)voorzieningen gecreëerd worden.

3.2 ruimtestaat

In onderstaande tabel is de algemene ruimtestaat, ter indicatie van de benodigde oppervlakte, weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de toekomstscenario's. De ruimtestaat geldt in beginsel voor beide toekomstscenario's waarbij sprake is van bundeling van de voorzieningen. Er zal slechts sprake zijn van nuanceverschillen tussen de verschillende scenario's. Nadat een locatiekeuze is gemaakt, kan de ruimtestaat worden geconcretiseerd.

De benodigde oppervlakte (afgerond) is als volgt geraamd:

#	ruimte dorps huis / clubhuis	scenario 1	scenario 2
		't Hach	't Kempken
1	entree & algemene ruimte	140	176
2	horeca ruimte	220	195
3	sportzaal	600	547
4	multifunctionele ruimten	600	726
5	personeelsruimten	200	201
6	kleedruimten & sanitair	180	178
7	technische ruimten	50	55
8	bergruimten	400	365

¹ Bruto Vloer Oppervlak

	totaal BVO ¹ dorps huis / clubhuis	2.390	2.443
9	voetbalvelden	8.000	8.000 ²
10	voetbalkooi	600	600
11	tennisbanen	800	800
12	beach sportvelden	600	600
13	jeu de boules banen	120	120
14	dorpsmoestuin	400	400
15	park	1.200	907
16	buitenfitness	150	150
17	speelvoorzieningen	500	420
18	infrastructuur	2.400	2.200
	totaal BVO buitenruimten	14.770	14.197

² In overleg met de voetbalvereniging zou er volstaan kunnen worden met een voetbalveld indien het een kunstgrasveld is. We hebben in de m2 in deze fase natuurgrasvelden aangehouden

CONCEPT

4 toekomstscenario's voor (sport)voorzieningen

- 4.1 scenario 1 – bundeling voorzieningen locatie 't Hach
- 4.2 scenario 2 – bundeling voorzieningen locatie 't Kempken
- 4.3 scenario 3 – beide locaties behouden

4 toekomstscenario's voor (sport)voorzieningen

In het vorige hoofdstuk is het Programma van Wensen (PvW) met betrekking tot de toekomstige (sport)voorzieningen in Harreveld beschreven. Een deel van het voorzieningenaanbod is, verspreid in de kern, in Harreveld aanwezig.

Uit de in 2022 gepresenteerde Dorpsvisie Harreveld, de enquête onder verenigingsbesturen en gesprekken met stakeholders wordt duidelijk dat het samenvoegen van de voorzieningen van 't Hach en Dorpshuis 't Kempken een logische stap is om accommodaties toekomstbestendig te maken.

Er moet gekeken worden naar ontwikkelscenario's voor de komende 30 tot 40 jaar, rekening houdend met andere ontwikkelingen die op korte en meer lange termijn voor Harreveld spelen, bijvoorbeeld: het realiseren van woningen, het behoud van de basisschool-functie en andere primaire voorzieningen voor economische activiteiten.

Daarom zijn de twee meest voor de hand liggende scenario's uitgewerkt voor de bundeling van de (sport)voorzieningen.

Aanvullend op deze twee scenario's, wordt een derde scenario uitgewerkt, waarin het uitgangspunt is dat beide locaties behouden blijven en dat geen

sprake is van een bundeling van voorzieningen. In deze notitie wordt ook nader ingegaan op de voor- en nadelen van dit scenario.

De scenario's zijn:

1. samenvoegen van voorzieningen op de locatie 't Hach;
2. samenvoegen van voorzieningen op de locatie 't Kempken;
3. beide locaties behouden.

Om diverse redenen zou het kunnen zijn dat bepaalde functies/voorzieningen niet worden verplaatst en op de huidige locatie blijven. Hierna wordt per scenario een nadere toelichting gegeven, waarbij we ingaan op de volgende onderdelen:

- ruimte;
- verkeer & infrastructuur;
- sociaal-cultureel;
- wonen;
- duurzaamheid;
- financieel;
- procesmatig.

Het is belangrijk om te vermelden dat de scenario's een hoge mate van conceptniveau hebben. Het geeft een beeld van hoe het eruit kan komen te zien. Later in het proces worden zaken nader uitgewerkt en kan een Programma van Eisen worden samengesteld. Er zijn nog voldoende

mogelijkheden om vanuit Harreveld invloed te hebben over een verdere uitwerking.

4.1 scenario 1 – locatie 't Hach

Op en rond de huidige velden van KSH en de tennisvereniging is ruimte (in m²) om voorzieningen te bundelen. Het gebied sluit aan op het terrein van de Canisiuschool wat mogelijkheden biedt voor verbinding van functies. Belangrijk vraagstuk voor deze locatie is de noodzaak om de functies 'dorpshuis' en 'sporthal' een nieuwe plek te geven. Dit scenario zal daarom om een hogere investering vragen. De realisatie van een nieuw multifunctioneel dorpshuis bij 't Hach en het feit dat daarmee het bestaande dorpshuis bij 't Kempken een andere bestemming moet krijgen geeft voor een groep Harrevelders een emotionele lading. Vele inwoners van Harreveld hebben immers deze accommodatie eigenhandig ontwikkeld en gebouwd. Een knelpunt van deze locatie, centraal gelegen in het dorp, is de bereikbaarheid, vooral per auto en de mogelijke toename van overlast voor omwonenden. Hiervoor dient natuurlijk nog onderzocht te worden of er alternatieve autoroutes mogelijk zijn.

4.1.1 ruimte

De huidige locatie 't Hach biedt in beginsel voldoende ruimte om het Programma van Wensen te realiseren. Wel zal aandacht moeten zijn voor een goede inpassing op de locatie en de mogelijke herinrichting van enkele functies, zoals de crossbaan en de speeltuin. De grond is in eigendom van de gemeente. Door de functies uit het PvW te verbinden met de voorzieningen

bij de basisschool, de sportkooi en de speeltuin ontstaat er meer ruimte om het PvW optimaal vorm te geven. Er is voldoende parkeercapaciteit.

4.1.2 verkeer & infrastructuur

Waar er voldoende ruimte is om het beoogde PvW te realiseren op deze locatie, is er een knelpunt bij de aan- en afvoer van gebruikers. Het is een streven dat veel gebruikers met de fiets komen, maar dat zal niet voor iedereen gelden. De locatie is met name voor automobilisten lastiger te bereiken. De route vanaf de Looweg naar de accommodatie 't Hach is vrij smal. Door deze smalle route is de combinatie van meer auto's, fietsers en voetgangers niet wenselijk in verband met veiligheid. Het is nog wel mogelijk om de route te verbreden, maar deze zal dan vlak langs woningen leiden.

Een alternatieve route voor voetgangers en fietsers is een nieuwe route vanaf de Kerstraat langs school. Hierdoor worden de auto's van de voetgangers en fietsers gescheiden. Ook kunnen voetgangers en fietsers via Erve 't Hach naar de nieuwe accommodatie komen. Of daar voldoende ruimte voor is, zal nader onderzocht moeten worden in de Programma van Eisen-fase. Voor de inwoners uit het dorp, die lopend of met de fiets naar de MFA komen is de ligging centraal in het dorp ideaal. Voor ambulance en brandweer kan er een nooddoorgang gecreëerd worden via Erve 't Hach welke normaal is afgesloten voor ander autoverkeer.

4.1.3 sociaal-cultureel

Sportpark 't Hach, school, de speeltuin en het kerkgebouw liggen centraal in het dorp. Het bundelen van maatschappelijke voorzieningen op deze locatie heeft vele voordelen en kan in de toekomst een breed programma van activiteiten midden in het dorp bieden.

Door de maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk met elkaar te verbinden/af te stemmen qua functie en activiteitenprogramma, ontstaat synergie en is efficiënt gebruik mogelijk.

4.1.4 wonen

Het ligt niet in de opdracht van de werkgroep TVH om plannen te ontwikkelen voor nieuwe woningen in Harreveld. Toch heeft de gemeente in haar plannen en beleid al rekening gehouden met de mogelijkheid dat de (sport)voorzieningen worden gebundeld op één locatie in het dorp. Rekening houdend met het samenbrengen van voorzieningen op één locatie in het dorp, geeft de gemeente aan dat de vrijkomende ruimte op de andere locatie kan worden benut voor onder meer woningbouw.

4.1.5 duurzaamheid

Bij realisatie van de MFA op 't Hach zal de functie van dorps huis en sporthal van 't Kempken moeten verhuizen naar een nieuwe locatie. Dat betekent dat op basis van het vastgestelde PvW een geheel nieuw gebouw zal

moeten worden gerealiseerd. Het bouwen van dat nieuwe dorps huis met sporthal biedt in het kader van verduurzaming voordelen, omdat nieuwbouw op BENG-niveau³ natuurlijk meegenomen wordt. Ook andere vergroenings- en verduurzamingsmaatregelen bieden nog mogelijkheden. Er dient te worden nagedacht over de herbestembaarheid. (Er kan bijvoorbeeld onderzocht worden of het huidige gebouw een andere functie kan krijgen, dat lijkt vanuit duurzaamheid de beste optie. Ook kan er bepaald worden dat het gebouw geamoveerd/gesloopt wordt en dat het gebied een nieuwe functie krijgt).

4.1.6 financieel

Zoals ook hierboven beschreven, betekent het bundelen van voorzieningen op 't Hach dat de faciliteiten van 't Kempken en genoemd in het PvW moeten verhuizen naar deze locatie. Het mag duidelijk zijn dat naast een aantal voordelen voor deze locatie, een nadeel de hogere kosten zijn. Het nieuw bouwen van een dorps huis met een kelder voor de schietvereniging en een nieuwe sporthal is een behoorlijke investering. Er ontstaan veel kansen voor efficiënt en doelmatig gebruik in exploitatie en een toekomstbestendige voorziening, zodat die weer decennialang mee kan. Voor de verenigingen ontstaan nieuwe kansen om samen te werken en kosten te delen wat gezien de stijgende kosten wel nodig is.

³ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/beng>

4.1.7 procesmatig

Voor ontwikkeling van deze locatie tot nieuwe MFA op basis van het PvW liggen er vooralsnog geen beperkingen vanwege de beschikbaarheid van grond. Dat kan anders worden als in de vervolgfase van de planontwikkeling blijkt dat er gezocht moet worden naar alternatieve routing voor aan- en afvoer van autoverkeer. Wat betreft bestemming- en omgevingsvergunningen zullen er vanwege de huidige functie van de locatie weinig knelpunten te verwachten zijn.

Op onderstaande kaart wordt de mogelijke indeling van de voorzieningen bij 't Hach schematisch weergegeven.



In de bijlage is een vergroting van de afbeelding opgenomen.

4.2 scenario 2 – locatie 't Kempken – compact gefaseerd

Het tweede scenario is de samenvoeging van voorzieningen aan de Ursulastraat en de Looweg. Op deze locatie is het huidige dorps huis 't Kempken en de sporthal al gesitueerd. Het dorps huis heeft zijn waarde voor het dorp al bewezen en wordt gezien als de centrale voorziening met een breed aanbod van activiteiten. Voor wat betreft de toekomst zijn er echter ook zorgen. Het gebouw is aan een verduurzamingslag toe. De exploitatie staat onder druk. Er is overcapaciteit op het gebied van programmering en de energielasten zijn hoog. Bundeling van voorzieningen rond 't Kempken kent ook zeker nog de nodige andere uitdagingen; verhuizen van voetbalvelden en tennisbanen richting dorps huis en sporthal is vanwege het benodigde m2 ruimtebeslag niet eenvoudig.

4.2.1 ruimte

Een complexe factor voor deze variant is dat de benodigde grond, dient te worden aangekocht van derden. Ook is een stuk cultuurgrond nodig, wat in eigendom is van de gemeente, maar een beschermde status heeft als zogenaamde 'esgrond'. De gemeente heeft via diverse onderzoeken en gesprekken met de Provincie duidelijk dat het ontwikkelen van buitensportvoorzieningen (vooral de voetbalvelden) op esgrond een uitdaging is. Wat betreft ruimtegebruik is het PvW realiseerbaar, maar de benodigde vierkante meters aan benodigde grond zijn (nog) niet beschikbaar.

Een tweede variant is de ontwikkeling langs de Ursulastraat, zie tekening, waarbij een voetbalveld met tennis en beach op de hoge es gesitueerd is. De stijlrand tussen lage en hoge es blijft behouden en is zichtbaar. Het huidige bestuur van de voetbalvereniging geeft aan dat zij hiermee genoeg kan nemen indien dit een kunstgrasveld wordt. Aan de zuidoostzijde van het dorps huis zal ruimte gecreëerd worden voor een terras en intern moeten de nodige aanpassingen doorgevoerd worden (keuken, bar, entree). Maar dat is pas interessant in de volgende fase, als gekozen wordt voor deze locatie.

We hanteren als werktitel voor deze variant "compact gefaseerd". De grond op de lage es is op dit moment niet beschikbaar, maar mocht daar over enkele jaren toch wat mogelijk zijn, dan kan er altijd nog gefaseerd een veldje / buitensport locatie of iets dergelijks toegevoegd worden. Tot die tijd zou er mogelijk een trainingsveld op 't Hach beschikbaar kunnen blijven, zodat een natuurgras-variant op de hoge es mogelijk blijft. In de basis wordt hier dus een gras voetbalveld voorzien en geen kunstgrasveld. Dit brengt uiteindelijk ook minder vierkante meters voor eventuele woningbouw met zich mee.

4.2.2 verkeer & infrastructuur

Dorps huis 't Kempken is goed bereikbaar voor inwoners te voet of met de fiets. Autoverkeer over de Ursulastraat is op basis van de bestaande voorzieningen geen knelpunt. Wel is het zo dat het Aquafit Bewegingscentrum, gelegen aan het begin van de Kerkstraat, op dit

moment al veel bezoekers trekt die met de auto komen, waardoor parkeren bij de ingang van het dorp af en toe al een probleem is. Op het moment dat alle uit het PvW benoemde functies en voorzieningen een plek gaan krijgen en compact rondom het bestaande dorps huis worden gesitueerd, zal goed gekeken moeten worden naar de parkeerdruk.

4.2.3 sociaal-cultureel

Sinds jaar en dag is het huidige dorps huis en de sportzaal gelegen op deze huidige locatie. Voor de inwoners en andere gebruikers een vertrouwd gegeven. Versterking van deze locatie met uitbreiding van het PvW maakt dat deze locatie een breed ontmoetingspunt voor Harreveld gaat worden. Een belangrijk aandachtspunt is om een goede verbondenheid met de basisschool te behouden. Leerlingen kunnen gebruik blijven maken van de sport- en maatschappelijke voorzieningen.

Als dit scenario wordt uitgewerkt (wellicht in fasen) dan kan op termijn de ruimte op sportpark 't Hach vrijkomen voor andere functies. Wonen is dan een voor de hand liggende keuze waarbij wellicht, door verkoop van grond door de gemeente, middelen vrijkomen om bij te dragen aan de realisatie van het PvW voor de MFA rond 't Kempken.

4.2.4 duurzaamheid

De bestaande voorzieningen van dorps huis en sportzaal 't Kempken kunnen bij beschikbaarheid van voldoende budget naar het niveau van BENG gebracht worden. De te realiseren nieuwe voorzieningen zoals genoemd in

het PvW worden nieuw aangelegd en zijn daarmee toekomstbestendig. Binnen de kaders (vierkante meters) van het nieuw te realiseren MFA zal ruimte moeten zijn voor bijvoorbeeld (regen)waterbeheer, vergroening van het terrein en wellicht het nemen van maatregelen ter voorkoming van overlast van lawaai en lichtvervuiling.

4.2.5 financieel

Uit de eerste raming van benodigde investeringen blijkt dat dit scenario de minst dure variant is. Dat gegeven zit natuurlijk vooral in het feit dat het bestaande dorps huis en sportzaal behouden blijven en worden gerenoveerd en verduurzaamd. De bestaande functies blijven in grote lijnen op dezelfde plek zoals deze nu in het gebouw zijn opgenomen. Uiteindelijk zal er sprake zijn van een relatief lagere investeringsraming voor het onderdeel 'gebouw'. Uiteraard zal vanwege de mogelijke verplaatsing van de keuken en horeca en de toevoeging van een terras met uitzicht op tennis en voetbal in detail nog wel het één en ander moeten worden aangepast. Hiervoor moeten de investeringen nog in beeld gebracht worden. Ook dient er een grondpositie verworven dienen te worden om uit te kunnen breiden.

4.2.6 procesmatig

Zoals bij het aspect 'ruimte' genoemd heeft de gemeente onvoldoende grondpositie om dit scenario direct te gaan uitvoeren. Aankoop van grond van derden is noodzakelijk en bij de benodigde grond die wel in eigendom van de gemeente is, gaat het om 'beschermde esgronden'. Dat gegeven kan vertraging of zelfs aanpassing van het bestaande programma

betekenen. Mogelijk zal deze variant alleen met een (veel) langere gefaseerde doorlooptijd tot stand kunnen komen. Mocht dit scenario door de werkgroep, de opdrachtgevers en de inwoners van Harreveld als meest optimale scenario gekozen worden, dan is het van belang om zo spoedig mogelijk vanuit de gemeente opnieuw in gesprek te gaan met de eigenaren van de grond die voor deze variant benodigd is.

Op onderstaande kaart wordt de mogelijke indeling van de voorzieningen bij 't Kempken, in de compact gefaseerde variant weergegeven.



In de bijlage is een vergroting van de afbeelding opgenomen.

4.3 scenario 3 – beide locaties behouden

Aanleiding voor dit traject en deze notitie is het borgen van de leefbaarheid in Harreveld. We constateren dat we anders moeten. Wanneer we niet anders gaan organiseren en samen gaan werken, leidt dit op termijn tot het 'omvallen' van verenigingen. Ook staat de exploitatie van het Dorpshuis zowel financieel als door de invulling en uitvoering van verschillende taken onder druk. We willen de leefbaarheid in Harreveld borgen op de lange termijn en daarvoor is een keuze noodzakelijk. In het hieronder geschetste scenario blijven we doen wat we deden met alle consequenties voor de toekomst. De werkgroep concludeert dat dit scenario niet voldoet aan de basiseis: het borgen van de leefbaarheid in Harreveld op lange termijn. Daarom ligt dit scenario niet voor als keuze in de draagvlakmeting. De verschillende onderdelen zijn wel onderzocht en worden daarom hieronder weergegeven.

4.3.1 ruimte

Het mag duidelijk zijn dat een scenario waarbij beide locaties 't Hach en 't Kempken hun functie als sportaccommodatie behouden er wat betreft ruimte geen enkele belemmering zijn. Uiteraard is het zo dat alle voordelen die van toepassing zijn bij samenvoeging van beide voorzieningen geen sprake zal zijn. Ook valt geen ruimte vrij voor bijvoorbeeld het realiseren van woningbouw. Positief dus voor wat betreft het realiseren van alleen de voorzieningen. Echter een belangrijk doel van het nieuwe PvW is dat de voorzieningen bijeenkomen op één locatie en zo

de nodige synergievoordelen ontstaan (één kantine, één keuken, minder kleedkamers en hierdoor een efficiënter beheer en organisatie).

4.3.2 verkeer & infrastructuur

Net als bij de andere scenario's, kunnen we met betrekking tot de bereikbaarheid van de huidige voorzieningen zeggen dat beide (sport)voorzieningen te voet of met de fiets prima bereikbaar zijn. Autoverkeer nu richting beide locaties is op zich goed te doen. Wellicht dat in dit scenario gekeken moet worden of het parkeren voor beide voorzieningen anders, beter bereikbaar, kan worden georganiseerd. Zoals al eerder benoemd is het inderdaad zo dat het Aquafit Bewegingscentrum gelegen aan de Kerkstraat op dit moment al heel veel bezoekers trekt die met de auto komen. Parkeren bij de ingang van het dorp is nu af en toe een uitdaging.

4.3.3 sociaal-cultureel

Al decennialang is het huidige dorps huis en de sportzaal gelegen op hun huidige locatie. Ook sportpark 't Hach bestaat al heel lang op de huidige locatie. Voor de inwoners en andere gebruikers een vertrouwd gegeven. In dit 3e scenario verandert er in feite niets aan de bestaande situatie. Het PvW is opgeknipt in twee delen. Op het punt van sociaal culturele aspecten heeft deze afweging op de korte termijn een neutraal effect. Op lange termijn kunnen de gevolgen wel degelijk meer negatief zijn als blijkt dat het 'overeind houden' van twee accommodaties toch zal leiden tot problemen ten aanzien van beheer en onderhoud, exploitatie, samenwerking tussen

organisaties, inzet van vrijwilligers en daarmee lagere inkomsten en hogere kosten. Daarnaast is het zo dat er zowel op het gebied van beheer en organisatie geen voordelen behaald kunnen worden.

Vrijwilligers kunnen in dit scenario niet efficiënt ingezet worden. Bovendien kan in dit scenario niet voldaan worden aan de wens om één gemeenschappelijke kantine te hebben waar inwoners en leden van verschillende verenigingen samen iets kunnen drinken.

4.3.4 wonen

Het in stand houden van twee accommodaties betekent dat er op deze twee locaties geen ruimte beschikbaar komt voor uitbreiding van de woningvoorraad. Op dit punt is het effect van dit scenario negatief. Er zijn door de gemeente naast deze twee locaties nog andere locaties aangewezen voor woningbouw. Het is dus de vraag of dit scenario het realiseren van voldoende nieuwe woningen echt in de weg staat of dat andere locaties in het dorp voldoende capaciteit bieden voor de geplande uitbreiding van woningen.

4.3.5 duurzaamheid

Twee accommodaties in plaats van één locatie. Dubbele voorzieningen zoals hierboven al eerder benoemd. Met betrekking tot duurzaamheid verre van ideaal en daarom ook niet wenselijk. Op zich moeten op beide locaties investeringen worden voorzien op het gebied van verduurzaming. Dat zal ook zeker gelden voor het huidige dorps huis en de kantine van KSH.

4.3.6 financieel

Het in stand houden van beide locaties zal in eerste instantie wat betreft investering goed haalbaar zijn. Wellicht is dit het scenario met de laagste initiële investering. Echter, bij behoud van beide locaties zijn investeringen op beide plekken noodzakelijk. Het dorps huis moet bijvoorbeeld verduurzaamd worden. In dit scenario is geen sprake van de synergie-, en efficiëntievoordelen op lange termijn en dat betekent op termijn in de exploitatie deels dubbele kosten en waarschijnlijk, is onze ervaring, ook lagere inkomsten.

4.3.7 procesmatig

Vanuit dit aspect gezien kunnen wij stellen dat aanpassing van de bestaande voorzieningen na besluitvorming zonder veel belemmeringen kan plaatsvinden. Voor de korte termijn lijkt dit geen slecht voorstel, maar er zitten grote nadelen op de lange termijn. Deze variant is daarmee niet toekomstbestendig.

Op onderstaande kaart wordt de indeling van de voorzieningen op beide locaties weergegeven.



In de bijlage is een vergroting van de afbeelding opgenomen.

CONCEPT

CONCEPT

5 draagvlakmeting

5.1 uitvoering

5.2 verloop

5.3 resultaat

5 draagvlakmeting

In het vorige hoofdstuk zijn 3 scenario's toegelicht. De draagvlakmeting voor de locaties is een van de onderzoeken om tot een keuze te komen. In dit hoofdstuk wordt toegelicht wat de aanpak geweest is, hoe de meting verlopen is en wat het resultaat is van de draagvlakmeting is.

5.1 aanpak

Er is vanuit de werkgroep uitgebreide communicatie opgezet om de draagvlakmeting uit te voeren:

- alle Harreveldse huishoudens zijn via een brief uitgenodigd om te stemmen voor een van de scenario's en kregen informatie over de verschillende scenario's;
- via onlinekanalen en via posters op verschillende locaties is men geïnformeerd;
- een week voorafgaande aan de draagvlakmeting zijn twee informatiebijeenkomsten georganiseerd waar door geïnteresseerden de laatste informatie ingewonnen kon worden;
- er zijn vijf momenten in één week bepaald, op twee verschillende locaties, om te kunnen stemmen;
- stembiljetten konden verkregen worden bij de stemlocaties op basis van naam, geboortjaar en postcode;
- alle inwoners uit Harreveld met postcodegebieden 7135 kregen een stembiljet en konden stemmen;

- ook de inwoners van postcodegebied 7136 (hier valt een klein gedeelte van Harreveld, maar ook een stuk van Zieuwent, in) konden stemmen;
- als je niet in Harreveld woonde, maar toch ook je stem uit wilde brengen, kon er ook gestemd worden, weliswaar met een ander kleur stembiljet zodat ook hun mening gepeild kon worden;
- de stemmen werden in een afgesloten stembus verzameld en op zaterdag 1 juni zijn door werkgroepleden en de gemeente alle stemmen geteld;
- op 4 juni is de uitslag bekendgemaakt.

5.2 verloop

De procedure rondom de stemmingen is goed verlopen. Er zijn veel positieve reacties voor wat betreft de draagvlakmeting gekomen. Er is meerdere keren aangegeven dat men het heel goed vond dat er gestemd kon worden. Er was maar één persoon die aangaf te twifelen met betrekking tot de fraudegevoeligheid van de stemming. Een werkgroep lid heeft de procesgang aan deze persoon toegelicht. Op basis van deze informatie gaf ook deze persoon gaf aan de stemming te vertrouwen.

5.3 uitslag

Vooraf is door de werkgroep bepaald dat alle Harrevelders boven de 18 jaar mogen stemmen. Belangrijk voor de draagvlakmeting is dat er minimaal 311 mensen boven de 18 jaar moeten komen stemmen om een

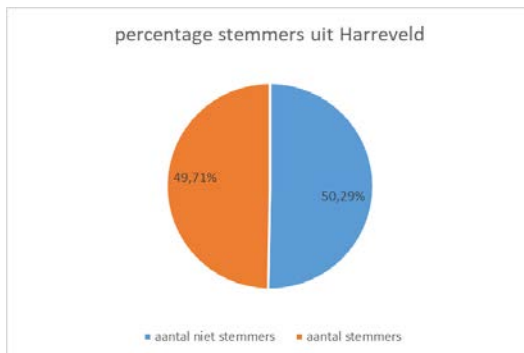
valide draagvlakmeting te hebben (30%). Er zijn per peildatum (31 maart 2024) 1036 Harrevelders boven de 18 jaar.

De resultaten van de stemming worden hieronder verder toegelicht.

5.3.1 aantal stemmen

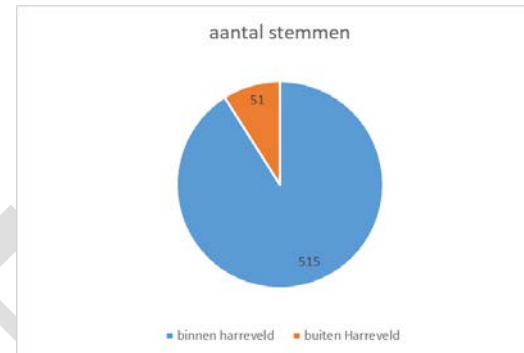
Tijdens de voorbereidingen is vastgesteld dat minimaal 30% van de Harrevelders moet stemmen voor een valide draagvlakmeting.

Uiteindelijk is **49,71%** van de Harrevelders komen stemmen, wat inhoudt dat de draagvlakmeting **valide** is.



figuur 1 - percentage stemmers uit Harreveld

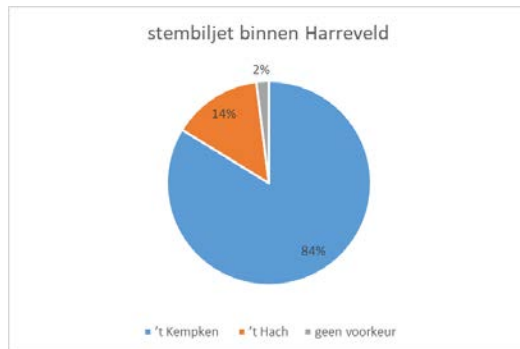
Er zijn in totaal 564 mensen komen stemmen. Van de 564 stemmen zijn er 3 ongeldig verklaard. 515 Harrevelders hebben er gestemd en zijn er 51 personen die van buiten Harreveld komen en ook gestemd hebben.



figuur 2 - aantal stemmen

5.3.2 voorkeurslocatie

Uit de uitslag van de draagvlakmeting is de locatie 't Kempken gekomen met de meeste voorkeurstemmen. In totaal heeft 84,80% van de stemmers op 't Kempken gestemd, 12,77% heeft op locatie 't Hach gestemd en 2,83% heeft gestemd op 'geen voorkeur'.



figuur 3 - percentage stemmen per voorkeurslocatie van de mensen afkomstig uit Harreveld

Van de 51 stemmen die buiten Harreveld komen, geeft 95% aan dat 't Kempken hun voorkeur heeft en 5% heeft geen voorkeur



figuur 4 - percentage stemmen per voorkeurslocatie van de mensen afkomstig buiten Harreveld

Uiteindelijk komt van het totaal aantal stemmers 5% buiten Harreveld.

CONCEPT

6 conclusies en aanbevelingen

6.1 conclusies

6.2 aanbevelingen

6 conclusies en aanbevelingen

6.1 conclusies

Zoals uit de vorige hoofdstukken gebleken, is het de wens is om de twee (sport)voorzieningen 't Hach en 't Kempken te bundelen om uiteindelijk een toekomstbestendige organisatie te krijgen.

Een Multi Functionele Accommodatie (MFA) draagt immers in belangrijke mate bij aan leefbaarheid in Harreveld, één toekomstbestendige voorziening voor jong en oud.

Er zijn veel werkgroep overleggen geweest en er heeft afstemming met de Harreveldse samenleving plaatsgevonden. Uiteindelijk hebben de inwoners van Harreveld een duidelijke voorkeur uitgesproken voor een ontwikkeling rondom locatie 't Kempken.

Hieronder volgen de conclusies die we kunnen trekken op basis van de uitkomsten van deze notitie:

- er zijn twee locaties in Harreveld ('t Hach en 't Kempken) waar verschillende organisaties hun accommodatie hebben en activiteiten organiseren;
- deze organisaties hebben aangegeven te willen samenwerken om toekomstbestendig te worden (de meeste organisaties hebben moeite

om voldoende vrijwilligers te werven en hun besturen bemenst te houden);

- het bestuur van de tennis- en voetbalvereniging (inmiddels vallend binnen de omnisportvereniging KSH) wat op 't Hach haar accommodatie heeft en het bestuur van Dorpshuis 't Kempken, willen onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om naar één MFA te gaan;
- het bestuur van KSH heeft aangegeven dat de huidige accommodatie op hele korte termijn aan groot onderhoud toe is en dat de planning enorm onder druk staat;
- er is door een werkgroep op hoofdlijnen onderzoek gedaan naar de voor- en nadelen van de locaties 't Hach en locatie 't Kempken;
- er heeft een draagvlakmeting onder de Harrevelders van 18+ plaatsgevonden naar een voorkeur locatie;
- de uitkomst van deze draagvlakmeting is dat bijna 85% van de Harrevelders voor een ontwikkeling op locatie 't Kempken is;
- de uitkomst van de draagvlakmeting is valide;
- de uitslag van de draagvlakmeting hoeft geen definitieve keuze te zijn, er zijn ook andere zaken die van invloed zijn;
- bij scenario 't Kempken dient grond aangekocht te worden van derden en/of er moet beschermde cultuurgrond (esgrond) gebruikt worden ten behoeve van de uitbreiding met tennis en voetbal;
- er zijn schetsmatige inpassingen gedaan waaruit blijkt dat de uitbreiding op locatie 't Kempken fysiek zou moeten passen;
- er dient verder onderzocht te worden hoe tennis en voetbal fysiek verplaatst moeten gaan worden naar deze locatie.

6.2 aanbevelingen

Op basis van de conclusies uit de vorige paragraaf doen we de volgende aanbevelingen:

1. Ga in eerste instantie de voorkeurslocatie 't Kempken verder uitwerken.

Hiervoor moeten tenminste de volgende zaken uitgevoerd worden:

- Borgen van commitment bij opdrachtgevers en bestuur/raad gemeente Oost Gelre;
- organiseer een (nieuwe) projectgroep voor het vervolg (dat kan ook dezelfde projectgroep zijn) en stel een ervaren projectmanager / adviseur aan;
- werk de haalbaarheid van scenario 't Kempken verder uit en onderzoek de mogelijkheden/consequenties van:
 - aankoop grond;
 - bebouwing op esgronden;
 - etc.
- bepaal welke onderzoeken verder nog noodzakelijk zijn;
- onderzoek mogelijkheden om commerciële partners in de MFA te krijgen (om uiteindelijk een bijdrage in de exploitatie te kunnen krijgen);
- onderzoek de mogelijkheden voor een interne verbouwing van het huidige buurthuis (het lijkt ons verstandig hier specialisten bij te betrekken);
- werk een voorontwerp van de uitbreiding met sportvoorzieningen uit (het lijkt ons verstandig hier specialisten bij te betrekken);
- werk een ruimtestaat uit;

- werk een investeringsraming op basis van deze ruimtestaat uit;
- breng de exploitatie voor een basisjaar in beeld;
- breng een meerjaren exploitatie in beeld;
- werk een risicoanalyse uit voor een 'low', 'basis' en 'upper' scenario;
- bepaal de financieringsmethodiek;
- ga met voetbal en tennis uitwerking geven aan een tijdelijke / overbruggingsperiode i.v.m. onderhoud aan hun sportvelden;
- biedt als gemeente en/of sportbond ondersteuning aan de besturen van de diverse verenigingen waar op dit moment een tekort aan bestuursleden is;
- blijf in contact met de Harrevelders voor wat betreft 'the next steps' en blijf voor draagvlak zorgen.

2. Mocht de locatie 't Kempken niet te realiseren zijn, focus dan op het realiseren van de uitbreiding locatie 't Hach. Hierbij doen we als aanbevelingen nagenoeg dezelfde stappen als uit aanbeveling 1.

Voor beide scenario's geldt dat er tussentijds natuurlijk go's / no go's bepaald kunnen worden.

Dit is een notitie opgesteld door Treem b.v.

adres	Molensteyn 60 3454 PT De Meern Nederland
telefoon	+31 (0)85 30 33 418
e-mail	info@treem.nl
internet	www.treem.nl
kvk	64704521

De in document afgebeelde/opgenomen gegevens, waaronder begrepen teksten, berekeningen, producten, foto's, illustraties, grafisch materiaal, (handels)namen, woordmerken en logo's worden beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of enig ander intellectueel eigendomsrecht.

Het gebruik of registratie van intellectuele eigendomsrechten van Treem bv is voorbehouden aan Treem bv en is in geen enkele situatie toegestaan tenzij Treem bv daarvoor uitdrukkelijke toestemming heeft verleend.

© Treem bv, 18 juni 2024

colofon

bijlagen

- I kaart scenario 1 - 't Hach
- II kaart scenario 2a - 't Kempken - compact
- III kaart scenario 3 – beide locaties

CONCEPT





