

Masterplan
'Dorpsaccommodatie
Mariënvelde'

Gelderse Sport Federatie
Turfstraat 1
Postbus 60066
6800 JB Arnhem
Telefoon: (026) 354 03 99
Fax: (026) 354 03 98

Arnhem, augustus 2008

De GSF is op het gebied van sport en bewegen een toonaangevende, dynamische organisatie, die op innovatieve en creatieve manier met durf en elan inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen.

Een organisatie die sport en bewegingsbeleid ontwikkelt en uitvoert, waar mensen werken die gezamenlijk als team maar ook ieder individueel, een winnaarsmentaliteit hebben.

Masterplan 'Dorpsaccommodatie Mariënvelde'

Het bestuur van de vereniging Marienvelds Belang (MB) heeft de Gelderse Sport Federatie de opdracht gegeven een verkennend onderzoek uit te voeren naar de toekomstige mogelijkheden van realisering van een dorpsaccommodatie, waarin een aantal voorzieningen voor het dorp moeten/kunnen worden geclusterd. Aanleiding voor het onderzoek was de dorpsvisie van MB die in 2007 werd gepresenteerd. In de visie werden een aantal knelpunten onderscheiden die te maken hebben met het voorzieningenniveau in het dorp en het accommodatieaanbod voor onder anderen sport en onderwijs die als onder de maat werden beschouwd.

Door middel van een vragenlijst werd onder (mogelijke) gebruikers van de accommodatie de behoefte gepeild. Tevens is gekeken naar mogelijke functies zoals deze zijn genoemd in het dorpsplan. Deze zijn vertaald in een ruimtebehoefte en een viertal mogelijke opties. Deze zijn :

1. Uitgebreide vorm, met ruimte voor alle wenselijke voorzieningen
2. Afgeslankte vorm waarbij zo veel mogelijk geclusterd wordt in voorzieningen
3. Afgeslankte vorm waarbij de voetbalvereniging buiten beschouwing is gelaten
4. Uitbreiding van de sportvoorziening

Conclusie

In Mariënvelde zijn diverse organisaties die behoefte hebben aan een accommodatie waarin verschillende functies worden verenigd. De dorpsaccommodatie kan de ruimteproblematiek van een aantal organisaties oplossen en het (sport-) aanbod van andere organisaties verbeteren doordat de faciliteiten worden uitgebreid. Daarnaast kan de dorpsaccommodatie een bindmiddel vormen tussen verschillende terreinen van zorg, sport en welzijn in Mariënvelde.

De beste keus lijkt optie 1, waarbij voldoende ruimte beschikbaar komt voor alle organisaties die hebben aangegeven gebruik te willen gaan maken van de dorpsaccommodatie. Nadeel van optie 1 is de forse investering die gedaan dient te worden en waarvoor nog geen sluitende investeringsbegroting is opgesteld. Wel is de verwachting dat door het complete aanbod de beste kans op een sluitende exploitatie wordt bereikt.

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. Beschrijving huidige situatie	5
2. Dorpsaccommodatie Mariënelde	7
3. Realisatie en exploitatie	12
Literatuurlijst	17
Bijlage 1: Vragenlijst organisaties	18
Bijlage 2: Gebruiksmogelijkheden overdekte	
Sportaccommodatie	19
Bijlage 3: Stichtingskosten	20
Bijlage 4: Fondsen	23

Inleiding

Mariëvelde is een dorp met 852 inwoners (per 01-01-2007), dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Oost Gelre. Het dorp kan worden gekenmerkt door een grote mate van saamhorigheid tussen de inwoners. Mensen kennen elkaar, komen elkaar tegen op sportclub, school, kerk en lokale horeca en willen allen graag in het dorp blijven wonen. De achterblijvende voorzieningen op een aantal gebieden zouden een nadeel genoemd kunnen worden.

De Vereniging Mariëvelds Belang (MB), een vereniging die de belangen van de inwoners van het dorp behartigt. Door MB is het dorpsplan 2007-2017 opgesteld, dat een beeld schetst van Mariëvelde en de voorzieningen die in het dorp aanwezig zouden moeten zijn om de leefbaarheid te bevorderen. De dorpsvisie, met als titel "Mariëvelde, een dorp om in te blijven...geloven" werd in 2007 gepresenteerd aan de inwoners van Mariëvelde, de gemeente Oost Gelre en andere belanghebbende partijen. Vanaf 2008 zal door MB gewerkt worden aan de realisatie van de in de dorpsvisie genoemde doelstellingen.

In de visie werden een aantal knelpunten onderscheiden die te maken hebben met het voorzieningenniveau in het dorp en het accommodatieaanbod voor onder anderen sport en onderwijs die als onder de maat werden beschouwd. Het bestuur van de vereniging Mariëvelds Belang (MB) heeft de Gelderse Sport Federatie de opdracht gegeven een verkennend onderzoek uit te voeren naar de toekomstige mogelijkheden van realisering van een dorpsaccommodatie, waarin een aantal voorzieningen voor het dorp moeten/kunnen worden geclusterd.

1. Beschrijving huidige situatie

In Mariënelde zijn verschillende voorzieningen aanwezig die niet op het gewenste niveau zijn en meegenomen zouden kunnen worden in de ontwikkeling van de dorpsaccommodatie. In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het huidige voorzieningenniveau en het gewenste niveau.

Sport en bewegen

In Mariënelde zijn verschillende sportverenigingen actief, die in hoofdzaak gebruik maken van een tweetal accommodaties, de gymzaal en de sportvelden van de voetbalvereniging. Beide accommodaties zouden beter toegerust moeten worden op de wensen van de gebruikers.

Gymzaal

De gymzaal is gelegen aan de Waalderweg en is gebouwd in 1976. De zaal heeft een afmeting van ca. 14 x 22 m.

Overdag wordt de zaal ingezet voor schoolgebruik, in de avonden maken vooral de gymvereniging (ca. 8 uur) en de volleybalvereniging (ca. 15 uur) gebruik van de zaal. Wekelijks wordt 2 uur koersbal gespeeld door de KBO in de zaal.

De gymvereniging geeft aan dat de huidige gymzaal eigenlijk prima aan de wensen voldoet. Een eventuele uitbreiding is voor hen niet noodzakelijk. De volleybalvereniging heeft wél behoefte aan uitbreiding: de huidige gymzaal voldoet niet aan de normen voor het spelen van competitiewedstrijden, waardoor de vereniging dispensatie heeft moeten aanvragen voor de te spelen thuiswedstrijden. De dispensatie heeft geen onbeperkt karakter.

De zaal wordt geëxploiteerd door de gemeente Oost Gelre, die verantwoordelijk is voor het onderhoud en de verhuurregistratie. De gemeente Oost Gelre is voornemens de binnensportaccommodatie te privatiseren.

Voetbalaccommodatie

De plaatselijke voetbalvereniging, v.v. Mariënelde (VVM), maakt gebruik van een eigen accommodatie aan de Pastoor Deperinkweg in Mariënelde. Het complex bestaat uit één wedstrijdveld, één trainingsveld, 2 kleedkamers en een aantal andere ruimten (opslag, kantine, bestuurskamer). De vereniging heeft vier seniorenteam en drie pupillenteams. De accommodatie voldoet qua grootte aan de behoefte. De ligging van de velden is echter wat ongelukkig, het tweede veld is ver van de gebouwen gelegen waardoor er geen goed overzicht over de accommodatie is.

Jeugd en onderwijs

Peuterspeelzaal 't Stekkie heeft ruimte om twee groepen van 10 kinderen te huisvesten. Prognoses laten zien dat het aantal geboortes gaat stijgen, waardoor er meer vraag naar peuteropvang zal komen. Daarbij is het voor een rendabele bedrijfsvoering noodzakelijk de groepsgrootte uit te breiden naar 16 kinderen per groep.

De plaatselijke basisschool (St. Theresiaschool) kent een toename van het aantal leerlingen. Daardoor voldoet het huidige schoolgebouw niet meer aan de behoefte. Ook qua voorzieningen voldoet het gebouw niet (meer) aan de eisen die anno 2008 aan een schoolgebouw worden gesteld. Daarnaast is er behoefte aan ruimte voor het aanbieden van buitenschoolse opvang. De BSO (die in een nabijgelegen dorp plaatsvindt) vindt plaats van maandag tot en met vrijdag van 7:00 uur tot 18:30 uur. Het aantal deelnemende kinderen is op dit moment 4, maar dit aantal is groeiend. Het ontbreekt op dit moment aan geschikte ruimte voor de activiteiten.

In het dorp Mariënvelde ontbreekt het aan een ontmoetingsplaats voor jongeren van 12 tot 16 jaar. Zij zijn aangewezen op de openbare ruimte. Ook voor het organiseren van eigen activiteiten ontbreekt ruimte.

Overig

In het dorp ontbreekt het aan een aantal voorzieningen die de leefbaarheid van het dorp vergroten. Zo is er geen geldautomaat, geen huisartsenpost en slechts beperkt ruimte voor 'creatieve activiteiten' (cursussen en dergelijke) voor verschillende doelgroepen. Ook voor dagopvang voor senioren en een 'sprekkamer' voor diverse (para-) medische zorgverleners en dergelijke is in het dorp geen ruimte beschikbaar.

2. Dorpsaccommodatie Mariënvelde

Door de in het vorige hoofdstuk genoemde voorzieningen te clusteren in één accommodatie moet het mogelijk zijn een aantal knelpunten met betrekking tot huisvesting op te lossen. Dit hoofdstuk behandelt het ruimtebeslag dat de wensen van de verschillende organisaties leggen op de dorpsaccommodatie. Hierdoor ontstaat een soort 'Kulturhus'. Een Kulturhus is een gemeenschapshuis waarin organisaties gezamenlijk activiteiten programmeren en het gebouw beheren. In een Kulturhus delen organisaties de verantwoordelijkheid, organiseren dat via een gezamenlijk management en bieden de lokale gemeenschap een divers aanbod aan voorzieningen. De naam 'Kulturhus' verwijst naar het ontstaan van deze voorzieningen in Scandinavië.

Sportzaal

Volleybalvereniging Marvo moet voor het spelen van wedstrijden jaarlijks dispensatie aanvragen, omdat de huidige sportzaal niet de vereiste hoogte en vrije uitloopruimte rondom het veld heeft. Indien er een tegenstander niet akkoord gaat met de beperkingen van de zaal wordt deze dispensatie niet toegekend. Ook voor trainingen is de zaal daarom niet echt geschikt. De vereniging heeft de wens de thuiswedstrijden in Mariënvelde te kunnen spelen. Daarvoor is een zaal benodigd van minimaal 15 x 24 meter met een hoogte van 7 meter.

Voetbalaccommodatie

Naast een wedstrijdveld en een trainingsveld heeft v.v. Mariënvelde behoefte aan 4 kleedkamers, een scheidsrechterskleedkamer (ook te gebruiken door trainers) en opslagruimte voor sportmateriaal.

De kleedkamers dienen een minimaal oppervlak te hebben van 15 m². de bijbehorende wasruimte dient een minimaal oppervlak van 9 m² te hebben, met 4 douchepunten. De scheidsrechterskleedkamer dient een minimaal oppervlak te hebben van 8 m² en te zijn voorzien van een eigen douche en toiletgelegenheid. Voor opslag van spelmateriaal dient ca. 12 m² te worden meegenomen, terwijl ook een massagehok van 15 m² beschikbaar dient te zijn. Voor vergaderingen en ontvangst van tegenstanders en dergelijke zou de voetbalvereniging gebruik kunnen maken van de vergaderruimte in de dorpsaccommodatie.

Idealiter zou er een verplaatsing plaats moeten vinden van de voetbalvelden, zodat deze in de directe omgeving van de dorpsaccommodatie komen te liggen.

Dit zou een waardevolle uitbreiding zijn van het centrale karakter dat de dorpsaccommodatie zal krijgen. De eigenaren van de benodigde gronden hebben aangegeven hier niet onwelwillend tegenover te staan, e.e.a. dient nog wel praktisch te worden uitgewerkt.



Figuur: mogelijke herindeling voetbalvelden (bron MB)

Jeugd en jongeren

Jeugdthonk

Geen Gedoe is een vrijwilligersorganisatie uit het dorp die wordt ondersteund door de Stichting Ijsselstreek en die zich bezig houdt met de organisatie van activiteiten voor jongeren van 12 tot 16 jaar. In Mariëvelde ontbreekt het momenteel aan ruimte voor deze activiteiten. Eens per 4 tot 6 weken vindt een activiteit plaats, waarvoor ruimte is benodigd. Een ruimte van 60m² met eigen ingang zou voorzien in de behoefte. In de ruimte zou wel een kleine pantry opgenomen moeten worden om te voorzien in de catering bij de activiteiten.

BSO

De ruimte voor het jeugdthonk kan overdag worden ingezet voor de BSO. Voordeel is dat de ruimte is voorzien van een pantry, waarvan de BSO gebruik kan maken. De ruimte is voldoende om 15-16 kinderen op te vangen. Indien de BSO groep groter wordt kan eventueel één van de andere ruimten worden ingezet voor de organisatie van activiteiten, waardoor de capaciteit van de BSO toeneemt.

Peuterspeelzaal

De peuterspeelzaal heeft een intentieovereenkomst met de basisschool om huisvesting te realiseren in het schoolgebouw. In dat geval zouden zij dus geen plek zullen krijgen in de dorpsaccommodatie. Aangezien er (nog) geen zekerheid is over uitbreiding van de school en de plek van de peuterspeelzaal in de plannen zijn de wensen en normen voor peuterspeelzalen wel meegenomen in dit rapport.

In het Handboek Wet kinderopvang, bijlage 7: 'Beleidsregels kwaliteit kinderopvang' zijn wettelijke normeringen voor de binnenruimte van kinderopvang opgenomen. Onder meer is hierin bepaald dat elke stamgroep over een afzonderlijke vaste groepsruimte dient te beschikken. In deze groepsruimte dient per kind minimaal 3,5 m² bruto oppervlakte passend ingerichte speelruimte te zijn. Hierbij mag ook de ruimte buiten de groepsruimte worden gerekend, wanneer deze is ingericht op een passende wijze voor spelactiviteiten. Verder is bepaald dat elke ruimte dient te zijn ingericht in overeenstemming met het aantal en de leeftijd van de op te vangen kinderen. Wanneer kinderen tot de leeftijd van 1,5 jaar worden opgevangen dient het kindercentrum te beschikken over op het aantal kinderen afgestemde afzonderlijke slaapruiden.

In het Handboek Wet kinderopvang, bijlage 7: 'Beleidsregels kwaliteit kinderopvang' zijn tevens wettelijke normeringen voor de buitenruimte van kinderopvang opgenomen. Hierin is onder meer bepaald dat een kindercentrum voor dagopvang een aangrenzende, voor kinderen veilige en toegankelijke, evenals op de leeftijd van de kinderen passend ingerichte buitenspeelruimte beschikt. De oppervlakte dient minimaal 3 m² bruto oppervlakte per aanwezig kind te bedragen. Voor BSO geldt de uitzondering dat een buitenspeelruimte niet persé aangrenzend aan de huisvesting dient te zijn. In het geval een buitenspeelruimte niet aangrenzend is, dient deze wel in de directe nabijheid van het kindercentrum te liggen en voor kinderen toegankelijk en veilig bereikbaar.

In de situatie voor Mariënveld betekent dit dat er (om 2 groepen van 16 kinderen op te vangen) behoefte is aan twee ruimten van 56 m². voor de buitenspeelruimte moet rekening worden gehouden met 96 m². Deze kan worden gevonden op de voetbalvelden, waar eventueel ook een aantal speeltoestellen zouden kunnen worden geplaatst. De ruimte van het jeugdhonk kan worden ingezet voor de opvang van één van beide groepen, waardoor deze ruimte multifunctioneel kan worden gebruikt.

Overig

Horeca/ Ontmoetingsruimte

Ten behoeve van de verschillende activiteiten is behoefte aan een kantine. Deze kan tevens dienen als soos/ontmoetingsruimte voor de verschillende andere activiteiten. Er wordt in dit rapport niet gekozen voor gescheiden voorzieningen voor de binnen- en buitensport qua horeca- en vergaderfaciliteiten, omdat de meerwaarde van het gebouw vergroot wordt door een multifunctionele opzet. Daarnaast wordt tevens een winst behaald in bouwkosten, doordat geen dubbele voorzieningen (hoeven te) worden gerealiseerd. Door de samenvoeging ontstaan een aantal schaalvoordelen waardoor de mogelijkheden worden verbreed, vooral op het gebied van exploitatie. De ruimte dient

door middel van een scheidingswand wél in tweeën te kunnen worden gedeeld, enerzijds om de eigen identiteit van de verenigingen zo veel mogelijk te kunnen handhaven, anderzijds om bij een lage bezetting een kleinere ruimte te kunnen creëren. Door de afscheidingswand is het tevens mogelijk in een deel van de ontmoetingsruimte koersbal te spelen zonder dat dit hinder voor de overige bezoekers oplevert. In de dorpsaccommodatie wordt voorzien in een ontmoetingsruimte van 175 m², een keuken van 16 m² en een opslag/fustruimte van 20m².

Bij de verdere uitwerking van het plan dient nadrukkelijk te worden gekeken naar de mogelijkheden tot samenwerking met de horecaondernemers in het dorp. Mogelijk kunnen en willen zij een rol spelen in de exploitatie van de bar of kan door middel van afspraken over inkoop en dergelijke voor beide partijen (dorpsaccommodatie en horeca) een voordeel worden behaald.

Vergaderruimte

In het dorp zijn verschillende verenigingen en organisaties actief die van tijd tot tijd behoefte hebben aan vergaderruimte. Ook hiervoor dient een voorziening in de dorpsaccommodatie te worden getroffen. Omdat de vergaderruimte door verschillende organisaties gebruikt zal worden dient deze voldoende groot te zijn: er dient genoeg kastruimte voor de verschillende organisaties te worden gerealiseerd. De vergaderruimte dient een totale grootte van 40m² te hebben.

Cursusruimte

Voor de organisatie van diverse cursussen is behoefte aan ruimte. In dit concept wordt uitgegaan voor een ruimtebehoefte van 2 m² per deelnemer. Uitgaande van een gemiddelde deelname van 25 personen is een ruimte van 50m² benodigd voor de organisatie van cursussen. De cursusruimte kan overdag tevens worden ingezet voor activiteiten in het kader van de dagopvang voor ouderen. De cursusruimte kan ook ingezet worden voor peuteropvang of BSO.

Werkplaats/knutselruimte

Er is behoefte aan een ruimte waarin tijdens de dagopvang voor ouderen kan worden geknutseld, waar hobbyclubs hun activiteiten kunnen uitvoeren en waar de school handvaardigheidlessen kan geven. Deze ruimte dient ongeveer 40m² groot te zijn en voorzien van werkbanken. Ook de BSO kan gebruik maken van deze ruimte voor het aanbieden van knutselactiviteiten.

Spreekkamer

Diverse zorgverleners kunnen in de dorpsaccommodatie een spreekuur houden. Het gaat om bijvoorbeeld een huisarts, fysiotherapeut, wijkagent, prikpost, kapper, jongerenwerk en maatschappelijk werk. De ruimte dient 15m² groot te zijn en voorzien van een eigen, afgeschermd wachtkamer van 8m².

Geldautomaat

In Mariënvelde is op dit moment geen geschikte plaats voor een geldautomaat. Deze zou in het dorpsgebouw opgenomen kunnen worden. Hiervoor dient overleg plaats te vinden met verschillende banken om de mogelijkheden te verkennen.

Multifunctioneel gebruik

In de gekozen opzet is het mogelijk ruimtes te gebruiken voor meerdere doeleinden: het jeugdhonk (dat vooral in de avonden geopend zal zijn) kan overdag bijvoorbeeld worden ingezet voor de Buitenschoolse Opvang.

Doordat er één entree is voorzien voor alle faciliteiten (behalve het jeugdhonk) is het gebouw zeer laagdrempelig voor alle doelgroepen. Tevens dient de mogelijkheid open te worden gehouden het gebouw in verbinding te stellen met De Boog. Antoniushove, die nu al ruimtes in De Boog gebruikt, kan haar activiteiten uitbreiden door een deel ervan in de dorpsaccommodatie te organiseren. De verbinding verlaagt ook de drempel om van de dorpsaccommodatie gebruik te gaan maken. Wellicht is het zelfs mogelijk om aan de 'verbindingsgang' zorgwoningen voor tijdelijke verpleging te realiseren, in samenwerking met een woningstichting.

Samengevat

De dorpsaccommodatie in Mariënvelde zou moeten bestaan uit de volgende onderdelen:

- een sportzaal van 15x27x7 meter
- 2 kleedkamers voor de sportzaal
- 2 kleedkamers voor de VVM
- 2 multifunctioneel inzetbare kleedkamers
- ontmoetingsruimte van 175 m²
- keuken van 16 m²
- opslagruimte van 20 m²
- materiaalopslag voetbal van 12 m²
- EHBO/massageruimte van 15 m²
- jeugdhonk van 60 m²
- vergaderruimte van 40 m²
- cursusruimte van 50 m²
- knutsel/werkruimte van 40 m²
- spreekkamer van 23 m² (incl. wachtruimte)
- ruimte voor een geldautomaat

3. Realisatie en exploitatie

Realisatie

Onderstaand worden een viertal opties begroot. Nadrukkelijk dient te worden gesteld dat het gaat om een begroting op basis van richtbedragen. Lokale omstandigheden of bouwkundige beperkingen of wensen kunnen van grote invloed zijn op de uiteindelijke realisatiekosten.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met kosten voor de aanleg van infrastructurele voorzieningen, bouwrijp maken van de locatie en mogelijke kosten voor de herindeling van de voetbalvelden.

Optie 1: uitgebreide vorm

In bijlage 3a wordt een begroting gegeven van de realisatiekosten van een dorpsaccommodatie zoals in hoofdstuk 2 omschreven. Het gebouw zoals omschreven in het vorige hoofdstuk is begroot op een totaalbedrag van ruim € 2.100.000,- (incl. BTW).

Voordelen:

- voldoende ruimte voor alle organisaties die gebruik (willen) maken van de accommodatie
- laagdrempeligheid door compleet aanbod

Nadeel:

- forse investering noodzakelijk

Optie 2: Afgeslankte vorm

In bijlage 3b wordt een begroting gegeven van de realisatiekosten van een dorpsaccommodatie in 'afgeslankte vorm'. In deze variant wordt gekozen voor een kleinere opzet van de dorpsaccommodatie, door minder multifunctionele ruimtes op te nemen en de overige ruimtes wat minder ruim van opzet te realiseren. Dit betekent echter ook dat de exploitatie beïnvloedt wordt. Het gebouw zoals omschreven is begroot op een totaalbedrag van ruim € 1.550.000,- (incl. BTW).

Voordelen:

- laagdrempeligheid door compleet aanbod

Nadelen:

- forse investering noodzakelijk
- meer knelpunten in exploitatie

Optie 3: Dorpsaccommodatie zonder voetbalvereniging

In bijlage 3c wordt een begroting gegeven van de realisatiekosten van een dorpsaccommodatie in 'afgeslankte vorm', zonder betrekken van de voetbalvereniging. Dit betekent echter wel dat een belangrijke partij niet (meer) betrokken is bij de exploitatie, wat de opbrengsten van (onder meer) kantine drastisch verkleint. Dit betekent dat de exploitatie waarschijnlijk niet sluitend gemaakt kan worden. Het gebouw zoals omschreven is begroot op een totaalbedrag van ruim € 1.250.000,- (incl. BTW).

Voordelen:

- investering minder groot

Nadeel:

- effect op exploitatie door ontbreken van voetbalvereniging

Optie 4: Sportzaal met uitbreiding

Een laatste optie is alleen realiseren van een nieuwe sportzaal, met uitbreiding van een ontmoetingsruimte. Deze optie vergt een investering van circa één miljoen euro, maar voegt feitelijk maar weinig toe aan de leefbaarheid van Mariëvelde. Het gebouw zoals omschreven wordt begroot op een totaalbedrag van ruim € 950.000,- (incl. BTW).

Voordelen:

- beter sportaanbod voor huidige gebruikers
- uitbreiding faciliteiten met 'ontmoetingsruimte'

Nadeel:

- toegevoegde waarde voor dorp gering

Financiering

In bijlage 4 wordt ingegaan op een aantal kansrijke fondsen die een bijdrage zouden kunnen leveren aan de bouw en inrichting van het gebouw. Per fonds wordt aangegeven voor welke partij (gemeente, stichting) het fonds het meest kansrijk is. Vooropgesteld wordt dat dit voor de meeste fondsen de gebruiker (stichting) zal zijn. Duidelijk is dat met gelden van de verschillende fondsen alleen het gebouw niet gerealiseerd kan worden. De gemeente Oost Gelre dient in elk geval ook te participeren (tevens voorwaarde voor de meeste fondsen). Voor de bouw van de accommodatie lijken slechts mogelijkheden te liggen bij het VSB fonds. Een aantal andere fondsen dragen niet bij aan realisatie, maar kunnen wellicht benaderd worden op het moment dat duidelijk is welke inventaris benodigd is voor het uitvoeren van activiteiten voor de verschillende doelgroepen.

Daarnaast kan externe financiering worden gevonden bij de Provincie Gelderland/plattelandshuis in het kader van het meerjarenprogramma Vitaal platteland.

Een andere mogelijkheid tot co-financiering kan worden gezocht onder 'derden'. Hiermee worden partijen genoemd die niet vallen onder overheid, maar die mogelijk belang hebben bij de realisatie van het gebouw. Te denken valt aan (lokale/regionale) fondsen, sponsors, woningstichting en in dit specifieke geval aan bijvoorbeeld zorgverzekering, bank en/of verenigingen die een eigen 'stek' krijgen in het nieuwe gebouw. Mogelijk kan ook een besparing worden behaald door een deel van de bouw door vrijwilligers te laten uitvoeren. Hiervoor zal echter overleg moten worden gevoerd met aannemers, deze mogelijkheid is in dit rapport buiten beschouwing gelaten.

Een laatste mogelijkheid is het afsluiten van een hypothecaire lening om een deel van de bouwkosten te dekken. In de exploitatiebegroting dient in dat geval rekening te worden gehouden met kapitaallasten.

Bron	Optie 1	Optie 2	Optie 3
Gemeente/derden	650000	450000	400000
VSB Fonds	250000	250000	250000
Provincie Gelderland	600000	400000	200000
Hypothecaire lening	600000	460000	400000
	2100000	1560000	1250000

Exploitatie

Voor elk van de drie genoemde opties is een exploitatiebegroting opgesteld om een inschatting te maken van de mogelijkheden die de verschillende opties bieden. In de exploitatiebegrotingen is uitgegaan van:

- ? Huurprijs van €15,- per uur voor alle ruimten.
- ? Sportbezetting 47 weken per jaar
- ? Onderwijs en cursussen 44 weken per jaar
- ? Omzet horeca betreft netto-omzet met 55% bruto winstmarge
- ? Subsidie conform voorstel kadernotitie accommodatiebeleid
- ? Onderhoud 0,6% realisatiekosten
- ? Rentelast lening 5%

Optie 1:

Baten		Lasten	
Huuropbrengsten	70000	Onderhoud	13000
Horeca	35000	Energie en water	20000
Sponsoring	7500	Materiaal/inventaris	8000
Subsidie	10000	Verzekering/belasting	8000
Diversen	2500	Organisatiekosten	5000
		Kapitaallasten	40000
		Diversen	5000
		Beheer	26000
	125000		125000

Optie 2:

Baten		Lasten	
Huuropbrengsten	48870	Onderhoud	9360
Horeca	28200	Energie en water	15000
Sponsoring	7500	Materiaal/inventaris	9000
Subsidie	10000	Verzekering/belasting	7000
Diversen	2500	Organisatiekosten	5000
		Kapitaallasten	30000
		Diversen	5000
		Beheer	19250
<i>Tekort</i>	<i>2540</i>		
	99610		99610

Optie 3:

Baten		Lasten	
Huuropbrengsten	48870	Onderhoud	7500
Horeca	14100	Energie en water	11000
Sponsoring	7500	Materiaal/inventaris	9000
Subsidie	10000	Verzekering/belasting	6000
Diversen	2500	Organisatiekosten	5000
		Kapitaallasten	27000
		Diversen	5000
		Beheer	19250
<i>Tekort</i>	<i>6780</i>		
	89750		89750

Beheer

Voor welke vorm ook gekozen wordt, in het accommodatiebeleid van de gemeente Oost-Gelre is het voornemen opgenomen de sportaccommodaties te privatiseren. Dit betekent dat het beheer en de exploitatie van de accommodaties door derden (vereniging, stichting etc.) uitgevoerd zal gaan worden.

Omdat de dorpsaccommodatie door diverse verschillende organisaties gebruikt zal gaan worden en er geen sprake is van één 'hoofdgebruiker' wordt aanbevolen beheer en exploitatie onder te brengen in een stichting. De stichting is verantwoordelijk voor het verhuurschema, onderhoudsplanning en alle inkomsten en betalingen. Op deze manier wordt voorkomen dat een enkele vereniging opdraait voor de 'werklast' die bij beheer en exploitatie komt kijken. Door in de stichting vertegenwoordigers van diverse lokale organisaties zitting te laten hebben wordt de dorpsaccommodatie ook nog meer 'iets' van en voor de inwoners en organisaties van Mariëvelde. Daarnaast draagt de stichting tevens het (financiële) risico. Hierdoor wordt voorkomen dat één (of meer) verenigingen negatieve gevolgen zullen ondervinden van een eventuele negatieve exploitatie. In de exploitatiebegroting zijn middelen opgenomen voor 'beheer'. Dit betreft een beheerder die voor ca. 36 uur (optie 1) in dienst is van de stichting, die dus tevens zal optreden als werkgever. De beheerder is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken (verhuurschema, inkoop horeca, (planning van) reparaties en onderhoud etc.) en verzorgt de aansturing van eventuele (bar-) vrijwilligers.

Conclusie

In Mariëvelde zijn diverse organisaties die behoefte hebben aan een accommodatie waarin verschillende functies worden verenigd. De dorpsaccommodatie kan de ruimteproblematiek van een aantal organisaties oplossen en het (sport-) aanbod van andere organisaties verbeteren doordat de faciliteiten worden uitgebreid. Daarnaast kan de dorpsaccommodatie een bindmiddel vormen tussen verschillende terreinen van zorg, sport en welzijn in Mariëvelde.

In dit rapport zijn drie (vier) verschillende opties opgenomen. De beste keus lijkt optie 1, waarbij voldoende ruimte beschikbaar komt voor alle organisaties die hebben aangegeven gebruik te willen gaan maken van de dorpsaccommodatie. Nadeel van optie 1 is de forse investering die gedaan dient te worden en waarvoor nog geen sluitende investeringsbegroting is opgesteld. Wel is de verwachting dat door het complete aanbod de beste kans op een sluitende exploitatie wordt bereikt.

In de investeringsbegroting van alle opties zijn niet opgenomen de kosten voor infrastructurele aanpassingen en verplaatsen van de voetbalvelden. Wellicht dat door de uitruil van de gronden bouwkavels beschikbaar kunnen komen die (deels) voor dekking van deze kosten kunnen zorgen. Dit dient echter nader te worden onderzocht.

Literatuurlijst

- Vereniging Mariënvelds Belang: "Mariënvelde, een dorp om in te blijven geloven"
Dorpsplan 2007-2017, MB 2007;
- "Kadernotitie Accommodatiebeleid Oost Gelre", Gemeente Oost Gelre 2007
- Handboek 'Wet kinderopvang', Ministerie SZW
- Handboek accommodatiemanagement en –beheer, Elsevier bedrijfsinformatie b.v.,
' s-Gravenhage
- Handboek "Sportaccommodaties", ARKO Sports media;

- www.marienvelde.eu
- www.gelderland.nl
- www.plattelandshuis.nl
- www.vsbfonds.nl
- www.bouwfonds.nl
- www.jantjebeton.nl
- www.oranjefonds.nl

Bijlage 1: Vragenlijst organisaties in Mariëvelde

Onder verschillende organisaties die (mogelijk) gebruik zouden gaan maken van de dorpsaccommodatie is een vragenlijst verspreid. De vragenlijst is teruggezonden door de volgende organisaties:

- KBO Mariëvelde
- EHBO vereniging Ziewent-Mariëvelde
- Speeltuinvereniging De Speelhut
- Mariëvelds Belang
- Geen Gedoe
- Schutterij St. Sebastiaan
- Marvo'76
- OL Vrouwe van Lourdes kerk
- Ijsselkring
- St. Kerkepaden Mariëvelde
- Gymvereniging Mariëvelde
- St. Peuterspeelzalen De Achterhoek
- KDV-BSO de Knuffel
- Zonnebloem
- St. Kermis Mariëvelde
- Koor Melody
- Harmonie Zieuwent – Mariëvelde
- Café Wieggers
- BS St. Theresia
- Schietvereniging 't Kogeltje

De vragenlijst bevatte de volgende vragen:

1. a. Welke activiteiten organiseert uw organisatie momenteel in het dorp Mariëvelde?
b. Welke activiteiten wil uw organisatie in de toekomst mogelijk gaan organiseren?
2. Voor welke doelgroep(-en) zijn deze activiteiten bedoeld?
3. Hoeveel uren per week en op welke dagen organiseert uw organisatie activiteiten?
4. Hoeveel deelnemers hebben uw activiteiten gemiddeld?
5. Is in Mariëvelde op dit moment geschikte accommodatie aanwezig (zo ja: welke)?
6. Kunt u voldoende beschikken over deze accommodatie?
7. Hoeveel ruimte heeft u nodig voor een goede uitvoering van de activiteiten?
8. Aan welke eisen dient de ruimte (wettelijk) te voldoen?
9. Heeft u wensen die niet wettelijk bepaald zijn?
10. Zou u gebruik maken van de nieuwe multifunctionele accommodatie (legt u svp uit waarom wel/niet)?
11. Heeft uw organisatie de mogelijkheid (financieel of anderszins) bij te dragen aan de realisatie van de accommodatie?
12. Heeft u nog opmerkingen ideeën of suggesties die in de vragenlijst niet aan de orde zijn geweest?

Bijlage 2: Gebruiksmogelijkheden overdekte sportaccommodaties

	Sportvloer afmeting	Obstakel- Vrije Hoogte	Gebruiksmogelijkheden
Gymnastiek lokaal	14 x 22	5.50 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 6 tafeltennistafels
Sportzaal	13 x 22	7.00 m	Gymnastiek, 4 Tafeltennistafels, 1 badmintonveld, 1 volleybalveld
1/3 sporthal/ Sportzaal	14 x 24	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 5 tafeltennistafels, 1 badmintonveld, 1 volleybalveld
Sportzaal	16 x 28	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 8 tafeltennistafels, 3 badmintonvelden, 1 volleybalveld, 1 basketbalveld
Sportzaal	22 x 28	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 12 tafeltennistafels, 3 badmintonvelden, 2 volleybalvelden, 1 basketbalveld
2/3 Sporthal	32 x 28	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 18 tafeltennistafels, 3 badmintonvelden, 2 volleybalvelden, 1 basketbalveld
Sporthal	24 x 44	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 20 tafeltennistafels, 7 badmintonvelden, 3 volleybalvelden, 1 basketbalveld, 1 combiveld
Sporthal	28 x 48	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 26 tafeltennistafels, 9 badmintonvelden, 4 volleybalvelden, 3 basketbalvelden, 1 combiveld
Sporthal	28 x 48	9.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 26 tafeltennistafels, 9 badmintonvelden, 4 volleybalvelden, 3 basketbalvelden, 1 combiveld
Sporthal	28 x 88	7.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 50 tafeltennistafels, 18 badmintonvelden, 8 volleybalvelden, 5 basketbalveld, 2 combivelden
Sporthal	32 x 88	10.00 m	Lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 56 tafeltennistafels, 22 badmintonvelden, 9 volleybalvelden, 5 basketbalveld, 2 combiveld

Bijlage 3: Stichtingskosten dorpsaccommodatie *Optie 1*

Op aanvraag bij MB...

Bijlage 3a: Stichtingskosten accommodatie *Optie 2*

Op aanvraag bij MB...

Bijlage 3b: Stichtingskosten accommodatie *Optie 3*

Op aanvraag bij MB...

Bijlage 4: Fondsen

VSB Fonds

Doel	Het VSB fonds draagt bij aan het behoud en de verbetering van een leefbare samenleving, met het oog op een duurzame toekomst. Het VSB fonds doet dit door projecten te steunen die zijn gericht op ontplooiing van mensen en deelname aan de samenleving. Het fonds kent een breed donatiebeleid, projecten zijn gericht op (onder meer) zorg en welzijn, kunst en cultuur en sport en vrije tijd.
Voorwaarden	<ul style="list-style-type: none">- aanvrager moet aantonen niet zelfstandig te beschikken over voldoende middelen- er kan steun worden gegeven aan projecten die 3-4 jaar duren, steun kan echter nooit een permanent karakter hebben- instellingen of projecten met uitgesproken religieus of politiek karakter komen niet in aanmerking- aanvraag dient minimaal 4 maanden voor aanvang van het project te zijn ingediend- overheidsinstellingen komen niet in aanmerking
Doelgroep	Non-profit instellingen
Budget en bijdrage	Bijdrage wordt per project bepaald, jaarlijks ca. € 38.000.000,- beschikbaar. Er dient wel co-financiering te zijn, het fonds draagt nooit de gehele kosten.
Indiening en beoordeling	Projecten kunnen doorlopend worden ingediend
Adresgegevens	Stichting VSB Fonds Projectadministratie Postbus 16 3500 AA Utrecht

Bouwfonds Cultuurfonds

Doel	Bouwfonds Cultuurfonds is een actieve sponsor van culturele gemeentelijke activiteiten. Het fonds sponsort culturele projecten die de steun van de gemeente genieten. De mate van gemeentelijke steun is een belangrijke graadmeter voor het verlenen van een sponsorbijdrage.
Voorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> - projecten moeten raakvlakken hebben met het werkterrein van bouwfonds (bouwen, gebouwde omgeving, ruimtelijke ordening en architectuur) - concrete, kleinschalige projecten met een goede kwaliteit en uitstraling - Cultuurfonds verleent een éénmalige ondersteuning en draagt niet bij aan de exploitatie
Doelgroep	Diverse organisaties
Budget en bijdrage	Per project bepaald
Indiening en beoordeling	

Jantje Beton

Doel	Het Nationaal Jeugdfonds heeft als doel het verzamelen en beheren van gelden ten behoeve van jeugdwerk en jeugdactiviteiten in Nederland. Het fonds verstrekt bijdragen aan non-profitorganisaties die initiatieven ontwikkelen op dit terrein. Het gaat hierbij in het bijzonder om leef- en speelruimte voor de jeugd.
Voorwaarden	<p>Projecten moeten passen binnen één van de volgende programma's:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er even tussenuit (lokale en regionale) vakantieactiviteiten, vakantiecampen en dagjes uit - jongleren: initiatieven die spelenderwijs kennis en vaardigheden bij kinderen stimuleren - bouwstenen: accommodaties, speelvoorzieningen en spelmateriaal
Doelgroep	Non-profit instellingen
Budget en bijdrage	De gemiddelde bijdrage is € 5.000,-
Indiening en beoordeling	Vragen over financiële bijdrage aan projecten en voorwaarden van indiening via telefoonnummer 030-242 72 57 of aanvraag@jantjebeton.nl

