

Projectomschrijving

# Realisatie dorps huis in Noordijk

Van gymzaal naar multifunctionele accommodatie



Noordijk, maart 2014

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Achtergrond en motivatie</b>	<b>4</b>
	2.1	Achtergrond
	2.2	Aanleiding
	2.3	Motivatie
	2.4	Nieuwe activiteiten, nieuwe samenwerkingsverbanden
	2.5	Duurzame exploitatie
<b>3</b>	<b>Draagvlak en haalbaarheid</b>	<b>17</b>
	3.1	Draagvlak
	3.2	Haalbaarheid
<b>4</b>	<b>Uitvoering</b>	<b>22</b>
	4.1	Draaiboek
	4.2	Planning
	4.3	Organisatie
<b>5</b>	<b>Begroting, dekkingsplan en exploitatie</b>	<b>24</b>
	5.1	Begroting
	5.2	Dekkingsplan
	5.3	Exploitatie

# 1. Inleiding

Stichting 't Haarhoes is voornemens om een multifunctioneel dorps huis te realiseren in het centrum van Noordijk. Wij geloven dat een goed functionerend dorps huis een basisvoorwaarde is voor een bloeiend verenigingsleven en bijdraagt aan een beter leefbaar platteland. In plaats van volledige nieuwbouw willen we de huidige gymzaal met kantine als basis gebruiken. Er is in Noordijk al jarenlang behoefte aan een multifunctionele accommodatie op een verbindende plaats in het dorp. Door de centrale ligging is de gymzaal uitermate geschikt als basis.



Foto Jelle Boesveld

De inwoners van Noordijk hebben regelmatig te kennen gegeven dat de huidige gymzaal en kantine, die we in 2000 hebben gebouwd, niet meer voldoet. Het gebouw vervult in de huidige opzet geen sociale functie, is niet praktisch ingedeeld, de geluidsisolatie is slecht en de technische voorzieningen zijn achterhaald. Door diverse overheidsmaatregelen waaronder het stopzetten van de gemeentelijke exploitatiebijdrage en het opheffen van de Bibliobus zijn de plannen voor een dorps huis in Noordijk in een stroomversnelling terecht gekomen. We worden uitgedaagd om de koppen bij elkaar te steken en meer dan ooit samen te werken.



We willen daarom een uitnodigende, multifunctionele accommodatie bouwen die van iedereen is. Het dorpshuis wordt de uitvalsbasis van onze verenigingen en dorpsactiviteiten en zal dienst doen als centrale ontmoetingsplek voor de inwoners van Noordijk. De nieuwe dorpsbibliotheek krijgt een prominente plek en versterkt op die manier de sociale functie van het gebouw. Samen met de naastgelegen basisschool vormt het dorpshuis straks een logisch ontmoetingscentrum voor de inwoners van Noordijk. Verenigingen en activiteiten worden hierdoor op natuurlijke wijze met elkaar verbonden.

Stichting 't Haarhoes is als huidige gebouweigenaar de indiener van het project. Het bestuur heeft hiervoor een projectteam geformeerd dat sinds eind 2012 op regelmatige basis vergadert en hierover rapporteert op de openbare Noordijksite. Het projectteam neemt bij de bouwplannen de besluiten en coördineert de uiteindelijke uitvoering door het bouwteam. Het projectteam verzorgt ook de cofinanciering. Naast een flinke eigen bijdrage is er nu gegarandeerde financiële ondersteuning van het Oranjefonds, het VSB-fonds, de gemeente Berkelland en de Provincie Gelderland (regeling Bibliotheekvernieuwing). De laatste stap is de provinciale subsidie uit de pot Leefbaarheid & Gemeenschapsvoorzieningen (82k).



## 2. Achtergrond en motivatie

### 2.1 Achtergrond

#### Noordijk, kern met pit

Noordijk is één van de zeven plattelandsdorpen van de gemeente Berkelland. Het is van oorsprong een agrarisch dorp met hier en daar een karakteristieke boerderij. Noordijk heeft een uitgestrekt buitengebied en kent twee grote gebieden van aaneengesloten natuur, het Noordijkerveld en de Needse Berg.



De gemeenschap is hecht en iedereen kent elkaar bij naam. De 800 inwoners ontmoeten elkaar bij de openbare basisschool of bij de ernaast gelegen gymzaal. Deze gymzaal kwam in 2000 tot stand dankzij de enthousiaste medewerking van ongeveer 150 vrijwilligers. Dit heeft Noordijk destijds het predicaat 'Kern met pit' opgeleverd waar we best trots op zijn. Meer dan 100 vrijwilligers tussen de 18 en 75 jaar zijn verantwoordelijk voor de exploitatie van de gymzaal met kantine.

### 2.2 Aanleiding

#### Stopzetting exploitatiebijdrage

Vier jaar geleden besloot de gemeente Berkelland in het kader van het coalitieprogramma 'Samen anders' de jaarlijkse exploitatiesubsidie van € 17.500 voor de gymzaal per 1 januari 2013 stop te zetten. Dit was voor het bestuur van Stichting 't Haarhoes in 2011 de aanleiding om samen met Noordijks Belang de mogelijkheden te onderzoeken om de exploitatie van de gymzaal te verbeteren. Duidelijk werd dat de voorzieningen van de gymzaal en kantine niet aansluiten bij de behoeften vanuit de gemeenschap.



### **Dorpsböke**

Door bezuinigingsmaatregelen besloot de Bibliotheek Oost Achterhoek (BOA) de inzet van de bibliobus in alle kleine kernen in haar werkgebied per 1 juli 2012 te beëindigen. De gemeente Berkelland en de Provincie Gelderland hebben hierop ingespeeld door subsidie te verstrekken om een 'Dorpsböke' in te richten (60k). Dorpsböke is opgezet om enerzijds de bibliobus te vervangen en anderzijds om een ontmoetingsplaats te creëren voor jong en oud in een dorpsbibliotheek.



Foto Jelle Boesveld

## **2.3 Motivatie**

### **Leefbaarheid en sociale cohesie**

Het belangrijkste doel van dit bouwproject is het voor de toekomst behouden en verbeteren van de leefbaarheid en het gemeenschapsgevoel van het dorp Noordijk. Na de bouw heeft Noordijk een duurzame multifunctionele ontmoetingsruimte voor de vele verenigingen en activiteiten in het dorp. In het nieuwe dorpshuis zal er naast aanzienlijke verbetering van de faciliteiten ook voldoende ruimte zijn voor uitbreiding van de gezamenlijke activiteiten. Dit versterkt de sociale cohesie en daarmee de leefbaarheid.



### **Kantine schiet te kort**

Het huidige gebouw schiet in veel opzichten te kort. De kantine is de afgelopen dertien jaar weliswaar prima onderhouden door onze vrijwilligers, maar is absoluut niet gezellig en nodigt niet uit om er te verblijven. Kortom, de kantine heeft nu nauwelijks een sociale functie. Daarnaast is er veel geluidsoverlast door de activiteiten van de gymzaal, de opslagruimten zijn klein en slecht bereikbaar, is er geen plaats voor de dorpsbibliotheek, de keuken is verouderd en er is slechts een simpel uitgifteluik dat bij evenementen niet voldoet.



## Het nieuwe dorps huis

Het nieuw ontworpen dorps huis heeft een oplossing gevonden voor alle hierboven genoemde tekortkomingen en zal in de volgende behoeften voorzien.



- een multifunctionele gymzaal
- open en uitnodigend gebouw
- sfeervol verlicht en gezellig aangekleed
- praktische indeling en routing
- visuele verbinding tussen gymzaal en kantine door raam

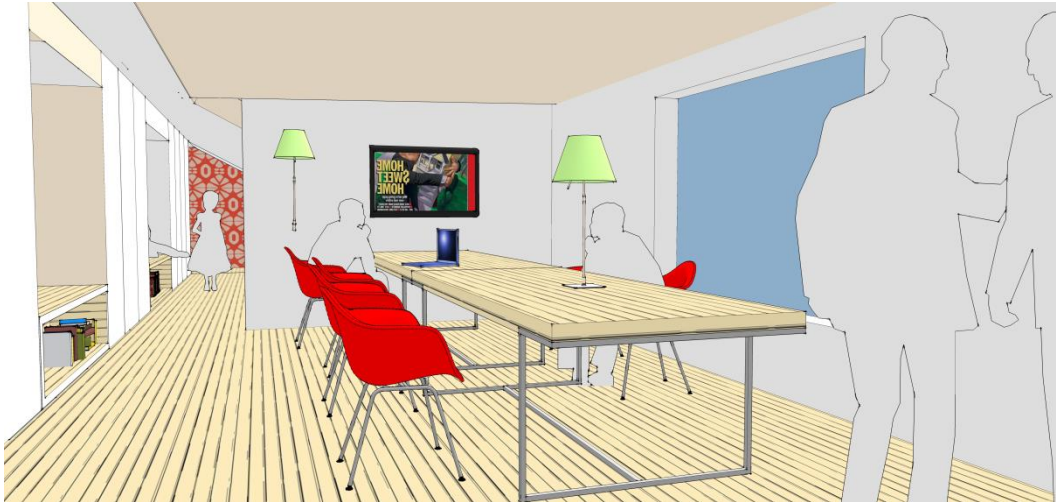


- energiezuinig en duurzaam gebouwd
- separate vergaderruimte met faciliteiten
- geluiddempende maatregelen in de gymzaal
- akoestische maatregelen in de gymzaal
- podiumfaciliteiten in de gymzaal
- elektriciteit door zonnepanelen
- flexibele scheidingen tussen de diverse ruimten
- ruime, goed verlichte cursusruimte, ook geschikt voor handvaardigheid





- meerdere ruimten die gelijktijdig zijn te gebruiken, maar afzonderlijk bereikbaar zijn
- een geïntegreerde dorpsbibliotheek (Dorpsböke)
- een knusse zithoek met gashaard
- praktische doorgang tussen basisschool en dorpshuis
- huisvesting van de peuterspeelzaal met benodigde faciliteiten
- tribunefaciliteiten bij de gymzaal
- separate vergaderruimte met faciliteiten



- functionele bergruimte op begane grond, maar ook verspreid door het gebouw
- moderne audiovisuele middelen en draadloos internet (wifi)
- rolstoelvriendelijk door traplift, brede doorgangen, invalidentoilet en drempelloos
- uitgiftepunt, tevens balie met computer voor dorpsbibliotheek
- ontmoetingsruimte voor jongeren met bar en multimedia



- een ruime keuken met goede en veilige voorzieningen
- overdekt buitenterras met loungemeubels



- goede buitenverbindingen tussen dorpsplein en dorpshuis door schuifpui
- bereikbare jeu de boules-baan door zijdeur
- flexibele licht- en geluidsinstallatie
- losse podiumelementen die ook als werktafels kunnen worden gebruikt
- alle ruimtes op de begane grond, inclusief de gymzaal, kunnen bij grote evenementen aan elkaar worden gekoppeld
- een echte bar met goede keuken die dienst kan doen als uitgiftepunt bij evenementen
- 

#### 2.4 Nieuwe activiteiten, nieuwe samenwerkingsverbanden

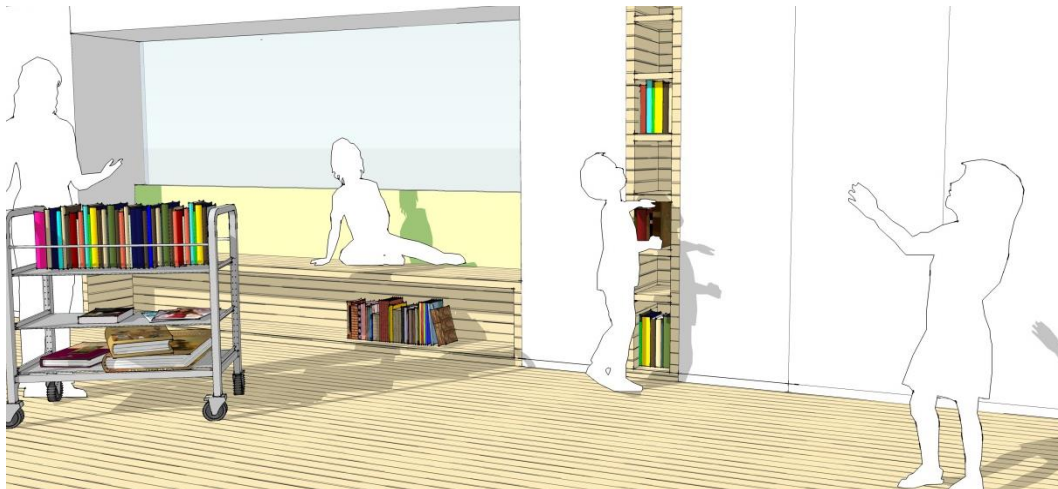
In het nieuwe dorpshuis zijn de gebruiksmogelijkheden en gebruiksmomenten sterk vergroot. Door goede geluidsisolatie kunnen gelijktijdig meerdere activiteiten worden gehouden, waardoor de ontmoetingsfunctie van het dorpshuis aanzienlijk wordt versterkt.



#### Dorpsböke

In het nieuwe dorpshuis komt er, na drie jaar improviseren vanuit dozen, eindelijk een goede plek voor onze dorpsbibliotheek. De belangrijkste doelstelling van Dorpsböke, geïnitieerd door de gemeente Berkelland, is ontmoeting, met als specifieke doelgroep ouderen. Dorpsböke heeft dus vooral een sociaal verbindende functie. Onder het genot van een kop koffie of glas limonade kunnen de inwoners van Noordijks wekelijks bij elkaar komen in de huiskamer van het dorp om een boek te lenen, elkaar te ontmoeten en gezellig te praten. Daarnaast is er ruimte om te leren

omgaan met de aanwezige nieuwe media, buiten op het terras te zitten of om gebruik te maken van de jeu de boules-baan.



De andere doelgroep van Dorpsbōke, de basisschooljeugd, wordt ook bediend. Samen met het team van de basisschool bouwt de werkgroep Dorpsbōke, opgericht in 2012, aan een fraaie collectie jeugdboeken. In het nieuwe dorpshuis krijgt deze collectie eindelijk een plek. De enthousiaste vrijwilligers van de werkgroep hebben volop ideeën om hier verder mee aan de slag te gaan. Ook gaat deze werkgroep de samenwerking met de ouderensoos en het kinderwerk nader onderzoeken.

### **Basisschool**

De naastgelegen openbare basisschool B. Tormijn gebruikt de gymzaal dagelijks voor haar gymnastieklessen. Stichting 't Haarhoes zorgt ervoor dat alle gymtoestellen en materialen in een goede staat verkeren en tijdig worden gekeurd. De gemeente, de school en 't Haarhoes hebben duidelijke afspraken gemaakt over de vergoeding (huur).

De school kampt daarnaast al jarenlang met ruimtegebrek en beschikt ook niet over een aula of centrale ruimte. Na bouw van het nieuwe dorpshuis zullen de gebruiksmogelijkheden voor de basisschool fors worden vergroot.



- De cursusruimte is uitermate geschikt voor lessen handvaardigheid en techniek waarbij de podiumdelen kunnen worden ingezet als robuuste werktafels.
- Het dorps huis is geluidsarm en geïsoleerd en daarmee uitermate geschikt voor bijlessen, dyslexieonderwijs en afname van de Cito-toets.
- Dorpsböke is als dorps huiskamer, aangrenzende keuken en de schuifpui naar buiten erg geschikt voor de tussenschoolse opvang (tso).
- De school beschikt niet over een vergaderruimte, de nieuwe vergaderruimte is een prima oplossing voor het teamoverleg of vergaderingen van OR en MR.
- De podiumfaciliteiten bieden een scala aan mogelijkheden voor muziek, toneel en theater, maar ook voor lessen in licht en geluid.
- Door de nieuwe, veilige keuken behoren kooklessen, het kerstdiner en de paasbrunch weer tot de mogelijkheden.
- Door de praktische verbinding tussen dorps huis en school is ook de bibliotheek vrij bereikbaar voor iedereen onder schooltijd.
- De multifunctionele sportzaal biedt nieuwe mogelijkheden voor culturele activiteiten als weekafsluitingen, muziekopvoeringen, dans, sinterklaasviering, kerstviering, carnaval en de schoolmusical.

Dit alles zorgt ervoor dat het nieuwe dorps huis een logisch verlengstuk van de basisschool wordt. De samenwerking tussen het bestuur van 't Haarhoes en het schoolteam is al goed en zal in het nieuwe dorps huis verder worden geïntensiveerd.

### **Peuterwerk**

Tot halverwege 2013 was er een professionele peuterspeelzaal in Noordijk. De toenmalige exploitant Stichting Kinderopvang Enschede (SKE) heeft door bezuinigingen moeten besluiten zich terug te trekken uit een aantal kleine kernen waaronder Noordijk.



Een enthousiaste werkgroep heeft in samenwerking met school en de gemeente het peuterwerk weer opgepakt onder de naam Peuterwerk Noordijk. Alle partijen vinden het belangrijk dat peuterwerk in Noordijk behouden blijft in verband met de doorstroom van kinderen naar de naastgelegen basisschool. Peuterwerk is vanaf schooljaar 2013-2014 gestart. In het nieuwe dorps huis zal daarom ook een plaats beschikbaar zijn voor de allerkleinsten met bijbehorende, specifieke voorzieningen.

## Kinderwerk

Kinderwerk gaat als werkgroep van Stichting 't Haarhoes volop gebruik maken van het nieuwe dorps huis en haar faciliteiten. Kinderwerk is in Noordijk al ruim twintig jaar actief en alle basisschoolkinderen woonachtig in Noordijk doen mee aan de activiteiten.



De nieuwe cursusruimte en robuuste werktafels (podiumdelen) maakt creatieve activiteiten weer mogelijk. Figuurzagen, timmeren, solderen, naaien, batikken en schilderen zijn al jaren niet georganiseerd bij gebrek aan een geschikte ruimte. Door het overdekte buitenterras met een goede verbinding naar Dorpsböke en keuken is er straks een uitstekende startplek beschikbaar voor buitenactiviteiten als speurtochten, barbecue, picknick en allerlei spelletjes op het dorpsplein. De multifunctionele gymzaal met podium, geluid en licht geeft de dames van Kinderwerk de mogelijkheid workshops toneel, drama en muziek voor de kinderen te organiseren. Al met al genoeg nieuwe kansen om komende jaren te gaan zorgen voor een spetterend Kinderwerk met vele nieuwe activiteiten.



## Verenigingen en nieuwe activiteiten

Twee jaar geleden is er een enquête gehouden onder de inwoners van Noordijk om te peilen welke activiteiten er georganiseerd moet worden in 't Haarhoes. Met de beste suggesties is het bestuur met de nodige vrijwilligers aan de slag gegaan. Maar verschillende cursussen lopen op tegen de beperkingen van het huidige gebouw. Door het nieuwe dorps huis kunnen er nu ook activiteiten georganiseerd worden die daarvoor niet mogelijk waren. Bovendien kunnen er nu activiteiten tegelijk plaatsvinden, wat de samenwerking en communicatie tussen de verenigingen en clubs in hoge mate bevordert.



Te denken valt aan kooklessen voor jong en oud, sportieve activiteiten, regionaal amateurtheater en muziekopvoeringen. Muziekvereniging Concordia uit Noordijk en de Havezathe-dansers willen in het nieuwe dorps huis graag deelnemen aan muzieklessen en muziekprojecten, samen met 't Haarhoes en de basisschool.



### **Multifunctionele sportzaal en podiumactiviteiten**

Tijdens een van de inspraakavonden werd unaniem besloten om de gymzaal multifunctioneel te maken en mogelijkheden te scheppen voor podiumactiviteiten: betere akoestiek, flexibel podium en een licht- en geluidsinstallatie.



Deze faciliteiten kunnen door alle verenigingen in en rond het dorps huis worden gebruikt. Voor alle grote evenementen geldt dat het nieuwe dorps huis aanzienlijk praktischer is dan de huidige accommodatie. Alle ruimtes op de begane grond, inclusief de sportzaal, kunnen hiervoor aan elkaar worden gekoppeld.

### **Bestuurlijke samenwerking**

In Noordijk zijn nog andere gebouweigenaren, zoals de historische vereniging de Oale Schole en muziekvereniging Concordia. De Oale Schole is gelegen aan hetzelfde, gezamenlijke dorpsplein en heeft haar bezoekerscentrum, met wisselende tentoonstellingen, gehuisvest in het historische pand van de voormalige basisschool.



De samenwerking met deze vereniging is prima en grote evenementen worden gezamenlijk georganiseerd. Muziekvereniging Concordia beschikt over een eigen oefenruimte, maar neemt actief deel aan de activiteiten in het dorps huis en organiseert daarnaast jaarlijks een muziekfestijn in en rond het dorps huis. Dit muziekfestijn zal met de bouw van het nieuwe dorps huis en zijn faciliteiten kunnen uitgroeien tot een verbindend en regionaal evenement. Alle verenigingen onderbrengen in één multifunctioneel gemeenschapshuis is de komende jaren nog geen haalbare kaart, maar na de bouw van het nieuwe dorps huis op termijn wel degelijk mogelijk. Stichting 't Haarhoes en Stichting Noordijks Belang hebben altijd nauw samengewerkt met de gemeente, de provincie en de VKK (Vereniging Kleine Kernen). Zo is er gezorgd voor de Noordijksite als digitaal informatiepunt en in 2007 voor een dorpsplan met visie. Verder is er in een vroeg stadium van dit project door een onafhankelijk adviesbureau (Roma uit Hengelo) bekeken hoe de partijen maximaal bij elkaar gebracht kunnen worden.



Met alle verenigingen en gebouweigenaren zijn afzonderlijke gesprekken gevoerd. Voorheen waren de betrokken partijen eilandjes met een eigen bestuur en met soms een eigen gebouw. Nu wordt er afgestemd en samengewerkt. Het rapport van dit onderzoek dient als basis om in de toekomst nader tot elkaar te komen en zal op termijn uitmonden in gefaseerde, bestuurlijke samenwerking.

### **Communicatie**

Noordijk heeft een goed functionerende Noordijsite toegankelijk voor elke vereniging en werkgroep. Iedereen is verantwoordelijk voor zijn deel. De site wordt goed gebruikt en goed bezocht en wordt centraal beheerd en onderhouden. In het nieuwe dorpshuis zullen de diverse doelgroepen in Noordijk worden benaderd door gerichte audiovisuele displays (narrowcasting) op een centrale monitor in de dorpsbibliotheek (Noordijsite, dorpsnieuws, activiteitenagenda en foto's). Verder zal er open, draadloos en gratis wifi-datanetwerk beschikbaar zijn. Op deze manier kunnen ook de sociale media worden ingezet als communicatiemiddel, vooral voor de jeugd. Op mediagebied zal er gebruikt worden gemaakt van de laatste energiezuinige en snelle ontwikkelingen, zoals led en snel internet.

### **Nieuwe technologieën**

Eén van grote knelpunten in de huidige accommodatie is geluidsoverlast. In het nieuwe dorpshuis staat goede geluidsisolatie en akoestiek voorop, waardoor het mogelijk wordt om te vergaderen, te sporten en een cursus te volgen zonder dat de afzonderlijke groepen en de omgeving er last van ondervindt.



Dorpsbibliotheek en cursusruimte kunnen onafhankelijk worden gebruikt door de geluidsdichte paneelwand. De vergaderruimte is goed geïsoleerd en voorzien van een zwevende vloer om zo contactgeluid te verminderen. De al eerder genoemde podiumfaciliteiten zijn flexibel, energiezuinig en multifunctioneel. Op een vanzelfsprekende manier zorgen zij voor meer samenwerking tussen de verschillende verenigingen en gebouwen van Noordijk.



## 2.5 Duurzame exploitatie

De exploitatiekosten kunnen aanzienlijk worden teruggebracht door enerzijds energie besparende maatregelen toe te passen. Het gebouw wordt goed geïsoleerd, de verlichting zal bestaan uit diverse soorten led-verlichting en de cv en warmwatervoorziening worden geoptimaliseerd, bijvoorbeeld door een kleine boiler in de nieuwe keuken te plaatsen. De warmwatervoorziening van de beide doucheruimten wordt volledig vervangen door een energiezuinige, onderhoudsvriendelijke en veilige installatie.

Anderzijds zal er eigen elektriciteit worden opgewekt door zonnepanelen op het dak van de gymzaal. De verwachting is dat dit de elektriciteitsbehoefte volledig dekt. Al deze maatregelen zullen straks zorgen voor een duurzame exploitatie.



## 3. Draagvlak en haalbaarheid

### 3.1 Draagvlak

#### Onderzoek

Na de aankondiging van de gemeente Berkelland om de jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 17.500 per 1 januari 2013 stop te zetten, is Stichting 't Haarhoes gestart met een onderzoek om de exploitatiemogelijkheden te verbeteren. In een bijeenkomst met alle verenigingen en gebruikers is besloten om in eerste instantie gezamenlijk te streven naar het realiseren van kostenbesparende aanpassingen aan het gebouw en naar geld genererende acties. Daarnaast zijn ook per direct de huur en de kantineprijzen verhoogd.

Vervolgens heeft Stichting 't Haarhoes een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren in het kader van de gemeentelijke nota accommodatiebeleid. De gemeente Berkelland heeft hiervoor een eenmalige subsidie toegekend. Adviesbureau Roma uit Hengelo (Gld) heeft het onderzoek naar mogelijkheden voor het realiseren van een multifunctioneel gemeenschapshuis uitgevoerd. Twaalf verenigingen en gebruikers zijn uitgebreid geïnterviewd. Uit dit onderzoek kwam het idee om een multifunctioneel gemeenschapshuis te bouwen dat in combinatie met de naastgelegen basisschool een brede dorpshuisfunctie kan krijgen.

In een later stadium is er een aantal interviews gehouden met de andere gebouweigenaren in Noordijk, waaronder muziekvereniging Concordia en de historische vereniging de Oale Schole. De gebouweigenaren spraken hun brede steun uit voor de plannen van een dorpshuis en de bereidheid om samen te werken en activiteiten en functies in een samenhangend geheel af te stemmen.

In 2012 is een uitgebreide enquête gehouden onder de inwoners van Noordijk waarin hun gevraagd werd welke activiteiten er plaats moesten vinden in 't Haarhoes. Er kwam tal van ideeën naar voren. Ook kwam herhaaldelijk naar voren dat men behoefte had aan een gezellige ontmoetingsplek.

#### Projectteam

In 2012 heeft het bestuur van 't Haarhoes een projectteam samengesteld om de bouwplannen concreet vorm te geven.

Het projectteam bestaat uit vijf leden, elk met hun eigen expertise.

- Edwin Markink, voorzitter Stichting 't Haarhoes, accountmanager
- Jos Baack, secretaris Stichting 't Haarhoes, docent voortgezet onderwijs
- Michelle Bootink, vrijwilliger Stichting 't Haarhoes, architect
- Henk Groothornte, vrijwilliger en oud-voorzitter Stichting 't Haarhoes, melkveehouder
- Marcel Pastoor, vrijwilliger Stichting 't Haarhoes, locatiemanager industrie

Het projectteam heeft zich uitgebreid georiënteerd bij andere kleine kernen. Vooral het bezoek aan het dorpshuis in Varsselder was bijzonder inspirerend, omdat de situatie daar veel gelijkenis

vertoont met die van Noordijk. Ook zijn de mogelijkheden tot subsidieverwerving onderzocht en is gekeken welke expertise er in onze gemeenschap voor handen is die tijdens het project ingezet kan worden.

Met het programma van eisen in de hand is het projectteam, waaronder onze architect, aan de slag gegaan. Vervolgens zijn er aan de hand van de schetsen en sfeerimpressies meerdere inspraakavonden georganiseerd voor de gebruikers en vrijwilligers van 't Haarhoes. Telkens werd het ontwerp bijgesteld en geoptimaliseerd. Het uiteindelijk plan is daarom in nauw overleg met de bewoners van onze gemeenschap tot stand gekomen en wordt breed gedragen.

### **Gemeente Berkelland**

Het bestuur van Stichting 't Haarhoes heeft de afgelopen jaren intensief samengewerkt met de gemeente. Vooral de ambtenaar voor de kleine kernen, mevrouw Dijkman, vormt een belangrijke schakel tussen Noordijk en de gemeente Berkelland tijdens dit project. De lijnen zijn daardoor kort. De gemeente reageerde in de commissievergadering van september 2013 unaniem positief en bijzonder enthousiast op ons initiatief en stelde ons als voorbeeld van een participerende gemeenschap. In de daarop volgende raadsvergadering werd de subsidie toegekend.

### **Vrienden van 't Haarhoes**

Vrienden van 't Haarhoes zijn alle vrienden (donateurs en sponsors) in en rond Noordijk die jaarlijks een vast bedrag doneren en hiermee financieel bijdragen in de exploitatie en ontwikkeling van het nieuwe dorps huis 't Haarhoes. Hoe meer vrienden hoe breder het maatschappelijke draagvlak en daarmee de sociale cohesie.

Dit initiatief is begin 2013 gelanceerd en ondertussen zijn meer dan 160 huishoudens vriend van Stichting 't Haarhoes geworden met een machtiging voor een jaarlijkse bijdrage. Dit betekent dat meer dan 80 % van de inwoners het nieuwe dorps huis financieel ondersteunt. Samen met de huidige sponsors is dit goed voor jaarlijks € 4.500.

### **Intentieverklaring**

Het dorps huis kan niet bestaan zonder vrijwilligers en verenigingen. Vandaar dat de plannen zijn gepresenteerd aan de gebruikers en verenigingen. Dit heeft geresulteerd in het tekenen van de volgende intentieverklaring door 27 van de 28 bestaande verenigingen.

*Als gebruikers van dorps huis 't Haarhoes te Noordijk (gemeente Berkelland) onderschrijven wij de hieronder geformuleerde doelstellingen en zullen wij een actieve bijdrage leveren om deze doelstellingen te realiseren.*

*In dorps huis 't Haarhoes wordt een samenhangend aanbod van activiteiten georganiseerd met als doel:*

- *de afstemming tussen en de toegankelijkheid van de deelnemende organisaties te verbeteren;*
- *een zo kwalitatief mogelijk hoogstaand en dekkend voorzieningenniveau te realiseren dat inspeelt op de maatschappelijke ontwikkelingen en voorziet in de behoefte van burgers ten einde Noordijk vitaal te houden, niet alleen op korte termijn, maar ook op lange termijn;*
- *een ontmoetingsruimte te scheppen waar je elkaar tegenkomt, elkaar spreekt en elkaar leert kennen;*

- *een kloppend hart te scheppen in de gemeenschap dat de sociale samenhang wil bevorderen en mede een antwoord geeft op de individualisering van de samenleving;*
- *de aantrekkelijkheid vergroten om deel te nemen aan een activiteit;*
- *de mogelijkheid te bieden om nieuwe activiteiten te ontwikkelen;*
- *meer ruimte en gebruiksmogelijkheden te realiseren door afstemming en multifunctioneel gebruik;*
- *optimaal gebruik te maken van de aanwezige deskundigheid.*

De hieronder genoemde 27 verenigingen/organisaties hebben de intentieverklaring getekend.

- Stichting Noordijks Belang
- O.B.S Tormijnschool
- Kinderwerk Noordijk
- Toneelvereniging Plankenkoorts
- Dorpsböke
- Pinksterkermis Noordijk
- Stichting De Oale Schole
- Historische vereniging Oud Noordijk
- Muziekvereniging Concordia
- Voetbalvereniging Lochuizen
- Zumba
- Kidsdance
- Peuterwerk
- Damesgymnastiek
- Gymgroep De Oale Schole
- Klootschietvereniging
- Kookclub
- Schietvereniging
- Volleybalgroep Dorpskring
- Dynamic tennis
- Computercursusclub
- Tussenschoolse opvang (TSO)
- Jeu de boules-club
- Novia (Plattelandsvrouwen Noordijk)
- Havezathe-dansers
- Touwtrekvereniging
- Needse gymnastiekvereniging (NGV)

## Activiteitenprogramma

Het nieuwe gemeenschapshuis streeft naar een zo breed mogelijk aanbod van activiteiten. Hieronder volgt een overzicht, waarbij de nieuwe activiteiten in rood zijn aangegeven.

Activiteiten	Doelgroep	Door wie
School - gymnastieklessen, spelen kleuters - workshops, handvaardigheid en techniek, weekafsluiting, toneel, musical, Sinterklaas, carnaval	schooljeugd	schoolteam, ouders, vrijwilligers
Dorpsböke jeugd - leesbevordering	schooljeugd	werkgroep
Dorpsböke ouderen - diverse activiteiten gericht op ontmoeting, omgaan computer en nieuwe media, jeu de boules, bewegen	ouderen	werkgroep
Tussenschoolse opvang (tso) - kookles, knutselen	schooljeugd	ouders / school
Kinderwerk - diverse activiteiten - podiumactiviteiten - feestfaciliteit Halloween, carnaval, soos	schooljeugd	werkgroep
Peuterwerk - huiskameromgeving om voor te lezen	peuters	werkgroep
Sport - volleybal, zaalvoetbal, gymnastiek, dynamic tennis, kidsdance, bewegen voor ouderen, zumba - darts, jeu de boules, denksport, kaarten en bordspelen	jeugd volwassenen ouderen	verenigingen vrijwilligers de Gaard, NGV
Cursussen - computercursus - kookcursus, make-up cursus, bloemschikken, social media, internet bankieren, allemaal naar voren gebracht door dorpsenquête	jeugd volwassenen ouderen	coördinatie activiteitencommissie
Vergaderingen - besturen verenigingen e.d. - vergaderingen en cursussen ook voor buiten Noordijk, bijvoorbeeld 'Beweeg wijs'	iedereen	iedereen
Jaarevenementen - darttoernooi, Vetpriezen, Lentefair - sportmarathon, Muziekfestijn, fairs, rommelmarkt, creabeurs, ruilbeurs	iedereen	- activiteitencommissie, Oale Schole - muziekvereniging Concordia en andere verenigingen
Podiumactiviteiten - Muziekfestijn, carnaval, toneel, Sinterklaas, muziekkuitvoeringen, nieuwjaarsvisite	iedereen	verenigingen
Culturele en/of sportieve activiteiten in combinatie met feesten en vieringen	iedereen	verenigingen, Kinderwerk

## **3.2 Haalbaarheid**

### **Vrijwilligersbeleid**

Eén van de sterke punten van het project zijn de vrijwilligers. De huidige gymzaal beschikt al veertien jaar over ruim 60 vrijwilligers die de gehele exploitatie op zich nemen. Kantinedienst, schoonmaak, bestuur, inkoop, activiteitencommissie en tuin, alles wordt door vrijwilligers gedaan. Ze drukken niet op de exploitatiekosten en zijn enorm belangrijk voor het draagvlak. We hebben geen aanwijzingen dat dit in de komende jaren anders zal zijn in het nieuwe dorpshuis, integendeel.

### **Kansen**

Hoofddoel van dit project is het creëren van een ontmoetingsplek, een plek die uitnodigt om samen te komen, een open en uitnodigend gebouw dat van iedereen is. Geen ongezellige sportkantine met tl-verlichting en afgesloten deuren, maar een huiskamer met zitjes, een open haard, boeken en tijdschriften, een leestafel en sfeerverlichting. En met een makkelijke uitloop naar het overdekte zitje buiten bij de jeu de boules-baan.

De huidige gymzaal is strategisch gelegen, en wordt door het in 2012 aangelegde dorpsplein verbonden met de basisschool en het bezoekerscentrum in de Oale Schole. Het geheel heeft alles in zich om het logische ontmoetingscentrum van Noordijk te worden. Dorpsbōke vervult hierbij een belangrijke rol en de grote, actieve werkgroep heeft volop plannen om de sociale functie van het dorpshuis te versterken, niet alleen voor de jeugd, maar ook voor de ouderen.

De multifunctionele sportzaal met zijn flexibele podiumfaciliteiten zal nieuwe culturele activiteiten aantrekken en is een geweldig instrument om alle verenigingen en activiteiten van Noordijk met elkaar te verbinden. Muziekvereniging Concordia heeft vorig jaar al het eerste initiatief genomen door samen met de activiteitencommissie van 't Haarhoes een eendaags muziekfestijn te organiseren. Ook de school ziet volop mogelijkheden door de podiumfaciliteiten.

Door de flexibele indeling en geluidsisolatie wordt het makkelijker om activiteiten gelijktijdig te organiseren: sport, vergaderingen en cursussen. Jaarevenementen worden makkelijker te organiseren. Ook de school krijgt in het nieuwe dorpshuis afgebakende en praktische extra lesruimtes: de multifunctionele sportzaal voor gymnastiek, culturele activiteiten en weekafsluitingen, de cursusruimte voor handvaardigheid en tso, de gescheiden vergaderruimte voor activiteiten die rust en concentratie vereisen. Een belangrijk winstpunt hierbij is de vanzelfsprekende overgang tussen de twee gebouwen.

Het project voorziet in een duurzame exploitatie. Er is zorgvuldig onderzocht welke energiezuinige maatregelen het meest bijdragen aan een duurzame exploitatie: led-verlichting, aanpassing warmwatervoorziening, zonnepanelen, isolatie, panelenwand.

## 4 Uitvoering

### 4.1 Draaiboek

De bouw van het dorps huis in Noordijk zal naar verwachting op 1 september 2014 starten en zal in totaal twaalf weken in beslag nemen, met een uitloop van maximaal vier weken. De oplevering zal in de laatste week van november 2014 plaatsvinden. Vanwege het tijdelijke lage btw-tarief op arbeid van 6% moet de bouw voor 1 januari 2015 afgerond zijn.

Door te werken met een bouwteam kunnen meerder partijen gelijktijdig werken waarbij het dagelijkse gebruik van de gymzaal niet in het gedrang mag komen. Het bouwteam en het projectteam hebben hierover overeenstemming. Het zal dus voorkomen dat bouwactiviteiten, tegen het standaard uurtarief, naar een gunstiger tijdstip verplaatst dienen te worden. Dit is vanwege de betrokkenheid van de leden in het bouwteam geen probleem. Ook de cofinanciering door inzet van vrijwilligers (450 uur) maakt het mogelijk eenvoudig werk uit te laten voeren in de avonden en weekenden onder regie van het bouwteam.

De bouwplanning is als volgt vastgesteld.

- Week 36 Sloop en grondwerk keuken en sloop binnenmuren en plafonds.
- Week 37 Optrekken muren en plaatsen kozijnen en dak keuken
- Week 38 Plaatsen schuifpui, buitendeuren en raam gymzaal tbv Dorpsböke
- Week 39 Plaatsen staalconstructie cursusruimte boven en dak
- Week 40 Afwerken cursusruimte en Dorpsböke en sloop kantinewand
- Week 41 Sloop en grondwerk bergruimte en entree en bouw cv ruimte
- Week 42 Optrekken muren berging en entree en plaatsen dak en afwerken cv ruimte
- Week 43 Plaatsen standers voor pergola en terrasoverkapping en afwerken hal en entree
- Week 44 Plaatsen vaste trappen, vide en maken tribuneramen boven
- Week 45 Plaatsen pergola, schermen en terrasoverkapping
- Week 46 Afwerking ruimten, stucwerk, tegels, schilderwerk e.d.
- Week 47 Plaatsen geluidsdemping in gymzaal en
- Week 48 Inrichten en oplevering dorps huis

## **4.2 Planning**

2011 05	verkennd onderzoek exploitatiemogelijkheden 't Haarhoes naar wegvallen subsidie
2012 07	wegvallen bibliobus en subsidie voor inrichting Dorpsböke
2012 12	informatie en discussieavond eisen bij bouw multifunctioneel dorpshuis
2013 01	wegvallen subsidie Stichting 't Haarhoes
2013 02	verkennde gesprekken (VKK) om draagvlak in gemeenschap te peilen
2013 02	oprichting projectteam realisatie dorpshuis Noordijk
2013 04	presentatie aan inwoners op 10 april van eerste schetsen en plannen dorpshuis
2013 05	aanvraag cofinanciering bij VSB fonds en Oranjefonds en de gemeente Berkelland
2013 06	draagvlak verenigingen vastgelegd door intentieverklaringen, 27 van de 28 tekenen
2013 07	oprichting Vrienden van 't Haarhoes en 80% van inwoners donateur geworden
2013 09	positieve beschikking VSB-fonds (30k) en Oranjefonds (40k)
2013 10	1e inspraakavond (9/10) met presentatie van de schetsen en visie projectteam
2013 10	positieve beschikking gemeente (82k)
2013 10	aanvraag provinciale subsidie (tweede tranche 2013)
2013 11	aanvraag niet beoordeeld wegens ontbreken offerte aannemer
2014 01	2 <sup>e</sup> inspraakavond (15/1) met presentatie en vaststelling van het definitieve plan
2014 02	informatief gesprek met Provincie
2014 03	indienen projectplan op 26 maart
2014 04	indienen omgevingsvergunningaanvraag
2014 05	opdrachtverlening aan het geformeerde bouwteam
2014 09	1 september start realisatie dorpshuis door bouwteam met inzet vrijwilligers
2014 11	oplevering multifunctioneel dorpshuis 't Haarhoes in Noordijk
2014 12	detail inrichting en afwerking in eigen beheer
2015 08	afsluiting project

## **4.3 Organisatie**

Het bestuur van Stichting 't Haarhoes is opdrachtgever en de projectindieners in het proces. Het project wordt uitgevoerd door een bouwteam. Het bouwteam bestaat uit alle aannemers en installateurs in Noordijk waarbij bouwbedrijf Rijkenbarg de rol van hoofdaannemer vervult. Deze opzet is overeengekomen met de gemeente Berkelland en de provincie Gelderland.

De hoofdaannemer huurt de teamleden in tegen een vooraf vastgesteld vast verlaagd uurtarief en is verantwoordelijk voor de uitvoering van het geheel. Het bouwteam zal maximaal gebruik maken van de vrijwilligers (cofinanciering) en de bouw realiseren in twaalf weken.

De projectgroep bewaakt het budget, de uitgaven en de gehanteerde tarieven. Het bestuur van Stichting 't Haarhoes is verantwoordelijk voor de adequate inzet van vrijwilligers voor de uitvoering van diverse werkzaamheden conform bijgaande offertes. Mocht het aantal vrijwilligersuren niet de gewenste 450 halen dan zal Stichting 't Haarhoes dit financieel compenseren van uit haar reserveringen. De penningmeester van de Stichting zorgt voor de projectadministratie. Het projectteam levert hem hiervoor alle informatie en stukken aan.



## 5 Projectbegroting, dekkingsplan en exploitatie

### 5.1 Projectbegroting

Totale bouwkosten	€ 145.818
Installatiewerk elektrisch uitbreiden groepen en 40 WCD	€ 9.499
Gas, water en riool aanpassen	€ 5.657
Vervangen noodverlichting, spots en buitenlampen door LED	€ 4.689
Warm water voorziening douches plus Legionella monitoring	€ 19.895
Uitbreiden centrale verwarming	€ 1.785
Zonnepanelen, leveren en plaatsen compleet	€ 14.369
Keuken, apparatuur, wandkasten, boekenkasten en bar	€ 40.236
Ombouw schouw, lampen	€ 3.781
Schilderwerk, behang en verf.	€ 6.558
Geluidsisolatie sporthal	€ 23.557
Schuifwand kunstleder materiaalhoek	€ 6.800
Geluidsdichte paneelwand	€ 8.337
Tafels, stoelen en barkrukken	€ 6.426
Geluidsapparatuur en LED tv's	€ 7.117
Stoffering, pvc vloer boven, gordijnen en zonwering	€ 9.438
Traplift	€ 3.630
Podium en licht	€ 7.947
Schouw met gaskachel	€ 3.449
Straatwerk en grondwerk	€ 3.818
Terrasmeubilair	€ 1.815
Vergader, leges, advies, schetskosten	€ 12.191
Promotiekosten inclusief materiaal	€ 5.082
<b>totaal incl. btw</b>	<b>€351.893</b>

NB De gedetailleerde projectbegroting is als bijlage toegevoegd.

## 5.2 Dekkingsplan

Subsidie gemeente Berkelland conform nota Accommodatiebeleid 25 %	€ 82.794 toegezegd
Subsidie provincie Gelderland regeling Gemeenschapsvoorzieningen	€ 82.794 ingediend
Subsidie provincie Gelderland regeling Bibliotheekvernieuwing	€ 45.000 toegezegd
Eigen bijdrage Stichting 't Haarhoes	€ 40.555 toegezegd
Cofinanciering Oranjefonds	€ 40.000 toegezegd
Cofinanciering VSB-fonds	€ 30.000 toegezegd
Cofinanciering inzet vrijwilligers (450 uur) in bouw a 35 euro	€ 15.750 toegezegd
Subsidie gemeente Berkelland regeling Dorpsböke	€ 15.000 toegezegd

**Totaal € 351.893**

## 5.3 Exploitatie

De exploitatiebegroting voor de komende vijf jaar is bijgevoegd als een bijlage.

Het beheer en onderhoudsplan ligt vast in de statuten van Stichting 't Haarhoes en zullen na de bouw van het multifunctionele dorpshuis niet veranderen.

Het onderhoud is in handen van de onderhoudscommissie en deze kan onderdelen aan specialisten uitbesteden. Het budget hiervoor is jaarlijks gereserveerd als dotatie groot onderhoud.

Het beheer wordt geregeld door het dagelijkse bestuur van Stichting 't Haarhoes en is deels overgedragen aan commissies zoals de tuin, pr en schoonmaakcommissie.

Het financieel jaarverslag van 2012 is toegevoegd als bijlage. Hierin staat de financiële staat van baten en lasten van Stichting 't Haarhoes.

De intentieverklaringen van de 27 verenigingen/gebruikersgroepen zijn eveneens toegevoegd als bijlage.

Tenslotte zijn de jaarlijkse donateurs van de Vrienden van 't Haarhoes per bedrijf of woonadres toegevoegd als bijlage.