GEMEENTE STAPHORST

Adviesrapport: uitwerking MFA IJhorst



Versie	1.1 Definitief
Datum	21 februari 2024

Aan:
Gemeente Staphorst
t.a.v. Jasper Prick
j.prick@staphorst.nl

Van:
MaatWijs B.V.
Dokter van Deenweg 162
8025 BM Zwolle
www.maatwijs.nl

Auteurs:
Giel ten Berge
Arjan Duiven

Project:
Scenarioanalyse naar toekomstbestendige voorzieningen in IJhorst.

Status:
Eindrapport

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING **3**

1. INLEIDING **4**

1.1 Aanleiding en context 4
1.2 Opdracht voor nader onderzoek 4
1.3 Huidige situatie 4
1.4 Probleemdefinitie 5
1.5 Onderzoekaanpak 5
1.6 verantwoording 6
1.7 Afbakening van het onderzoek 9

2. ONDERZOEK 10

2.1 Bouwkundig 10
2.2 Organisaties 21
2.3 Inwoners 33

3. BEOORDELING 36

4. CONCLUSIE 38

4.1 Projectaanpak 38

Samenvatting

In september 2023 is MaatWijs een opdracht gestart voor het maken van een scenarioanalyse voor een toekomstbestendig voorzieningenniveau in IJhorst. Wij hebben met veel plezier gewerkt aan deze opdracht en kijken uit naar gedegen besluitvorming!

Het onderzoek richt zich het vergelijken van scenario's om een toekomstbestendig voorzieningenniveau in IJhorst te waarborgen. Er wordt een afweging gemaakt tussen het centraliseren van functies in een Multifunctionele accommodatie versus het behouden van bestaande voorzieningen met toevoeging van een 'huiskamer'.

Er is gekeken naar de gebouw gebonden kwaliteit van de bestaande voorzieningen, de fysieke programmering vanuit de duurzaamheidsambities en de sociale programmering vanuit leefbaarheid.

Er is geen uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar mogelijke negatieve effecten bij de scenario's zoals de kans op overlast door (hang)jongeren, overlast door geluid, verkeer of parkeren, de mogelijke effecten van verkoop van snacks of alcohol in de buurt van een school, kinderopvang of sportvoorziening, enzovoort. Dit zit niet in de scope van deze opdracht. We kunnen ons voorstellen dat bij een eventueel vervolgonderzoek deze effecten nader onderzocht moeten worden. Op basis van een kwalitatief en kwantitatief afwegingskader zijn de scenario's in een beoordelingsmatrix naast elkaar gezet.

Alles overziend leidt dit onderzoek naar de belangrijkste conclusie dat IJhorst behoefte heeft aan een 'Huiskamer voor een vitale gemeenschap'.

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN CONTEXT

Op 7 maart 2023 werd de adviesrapportage MFA IJhorst “De huiskamer voor een vitale gemeenschap” aan de gemeenteraad van de gemeente Staphorst aangeboden door de Dorpsraad IJhorst-Lankhorst e.o. (hierna: De Dorpsraad).

De adviesrapportage sorteert voor om een MFA in IJhorst te ontwikkelen, als vervanging van de bestaande voorzieningen. De rapportage adviseert aanvullend al in een locatiekeuze waar het nieuwe MFA kan komen.

1.2 OPDRACHT VOOR NADER ONDERZOEK.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 30 mei 2023 haar opinie gegeven over de adviesrapportage. De gemeenteraad heeft op 27 juni 2023 besloten dat een aanvullend onderzoek gewenst is om de twee toekomstscenario’s voor IJhorst beter te kunnen duiden. Het gaat om de volgende scenario’s:

- *Scenario 1:*
  Een nader onderzoek naar het centraliseren van functies tot een MFA in IJhorst, die ook als huiskamer kan fungeren;
- *Scenario 2:*
  Een nader onderzoek naar het in stand houden van de bestaande voorzieningen, waarbij een huiskamer bij één van de voorzieningen toegevoegd kan worden.

De behoefte voor een aanvullend onderzoek wordt gevoed door de vraag die in de gemeenteraad leeft in hoeverre er daadwerkelijk draagvlak voor het voorgestelde scenario én locatie vanuit de gemeenschap van IJhorst is.

1.3 HUIDIGE SITUATIE

In IJhorst zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen zijn al beschreven in de adviesrapportage MFA IJhorst “De huiskamer voor een vitale gemeenschap”. Voor meer informatie over deze voorzieningen, verwijzen wij u naar deze adviesrapportage.

Op een aantal voorzieningen heeft de gemeente Staphorst vanuit haar rol als eigenaar en/of economische eigenaar, directe invloed. Het hierbij om de gebouwen van De Poele, de gymzaal en OBS Iekmulder (via het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs).

Een aantal bestaande voorzieningen zijn in eigendom van derden en hierop kan de gemeente Staphorst in mindere mate of geen invloed uitoefenen, het gaat hier om De Reesthof, clubgebouw v.v. IJhorst, KROKO-Multipunt en voormalig restaurant Vos.

1.4 PROBLEEMDEFINITIE

Door nader te onderzoeken naar mogelijkheden tot realisatie van een MFA in IJhorst en dit af te zetten tegen de huidige situatie, aangevuld met de ontwikkeling van 'een huiskamer voor IJhorst', wil de gemeente Staphorst een weloverwogen keuze kunnen maken welk scenario voor de leefbaarheid van IJhorst het beste is.

1.5 ONDERZOEKAANPAK

Bij de opdrachtbevestiging hebben wij met de gemeente Staphorst afgesproken dat de onderzoeksvraag in twee stappen van uitvoering en besluitvorming worden opgeknipt.

Stap 1: Het maken van een keuze voor een voorkeursscenario op basis van financiën, wensen en doelen.

Stap 2: Is alleen van toepassing als er in stap 1 besloten wordt dat scenario 1 (ontwikkeling van een MFA) het voorkeursscenario is. Dan vraagt dit uitwerking in hoeverre er draagvlak is op de, in het vorige adviesrapport, voorgestelde locatie.

Randvoorwaarden vanuit de gemeenteraad in stap 1.

De gemeenteraad heeft een aantal randvoorwaarden aan dit onderzoek meegegeven. Stap 1 (keuze voor een voorkeursscenario) geeft invulling aan de eerste randvoorwaarde.

- *De economische en maatschappelijke meerwaarde van het "alles onder een dak" concept moet duidelijk worden aangetoond ten opzichte van de huidige decentrale opzet waar dan een huiskamerfunctie aan toegevoegd wordt. De beide scenario's worden op hetzelfde niveau onderzocht en vergeleken worden zodat een objectieve afweging mogelijk is.*

Randvoorwaarden vanuit de gemeenteraad in stap 2.

De volgende randvoorwaarde is alleen van toepassing als er gekozen wordt voor scenario 1. Conform stap 2 van het stappenplan zal hierover nader

onderzoek plaats moeten vinden. Bij het vrijkomen van bestaande locaties is de nieuwe invulling hiervan van belang. Dit zal helder moeten zijn en bijdragen aan de economische en maatschappelijke doelen. Voor de herbestemming moet er in de omgeving en het dorp draagvlak zijn[1].

- *Op basis van de nadere verkenning moet duidelijk worden wat voor een MFA de beste locatie zou zijn. Dit kan de locatie zijn van de sporthal, maar andere locaties kunnen op voorhand niet uitgesloten worden.*

1.6 VERANTWOORDING

Het onderzoek herkent drie hoofdfasen:

I Voorbereidingsfase;
II Uitvoeringsfase;
III Rapportage en Presentatie fase

Iedere hoofdfase bestaat uit een aantal stappen met resultaten die hieronder worden toegelicht.

1.6.1 Voorbereidingsfase

Op 4 oktober 2023 is er een startbijeenkomst geweest met wethouder Mulder en ambtenaar Prick, waarin het plan van aanpak van dit onderzoek is besproken en vastgesteld.

Hierna is op 10 oktober 2023 een kennismakingsgesprek gevoerd met een delegatie van de Dorpsraad. Tijdens dit gesprek heeft de Dorpsraad ons geïnformeerd over de situatie in IJhorst en hun visie hierop. Ook is context geven aan het doel wat met het initiatief van de adviesrapportage beoogd heeft.

Doel Dorpsraad:
Het doel van het initiatief is om ruimte en mogelijkheden voor de jeugd te creëren om in IJhorst te kunnen blijven wonen. Zij maken zich zorgen over de doorstroming binnen de woningvoorraad. Zij zien dat ‘de jeugd’ daardoor geen of te weinig kans heeft om in IJhorst te kunnen blijven wonen.

[1] Binnen de scope van dit onderzoek wordt dat antwoord niet gegeven, aangezien eerst een keuze voor een scenario gemaakt moet worden. Pas dan blijkt of er sprake is van herbestemming. Daarbij past dat vraagstuk mogelijk beter bij medewerkers van de gemeente Staphorst met expertise op het gebied van stedenbouw, planologie etc. Wij kunnen daarin wel de nodige ondersteuning bieden.

Door de bestaande voorzieningen zoveel als mogelijk te clusteren, in bijvoorbeeld een MFA, worden er kansen gezien dat de vrijkomende locaties, na centralisatie, locaties kunnen worden om te herontwikkelen naar woningbouw. Voor een evenwichtige leeftijdsverdeling binnen IJhorst, vinden zij het belangrijk dat jongeren ook in IJhorst een woning kunnen bemachtigen en IJhorst een leefbaar dorp blijft.

Resultaat:
Het resultaat na deze gesprekken is de opdracht conform het plan van aanpak uitgevoerd kan worden. De projectmanager heeft een eerste beeld van de huidige situatie en eventuele sentimenten die er leven gekregen.

1.6.2 Uitvoeringsfase.
De uitvoeringsfase bestaat uit een aantal onderdelen.

Het eerste onderdeel is bouwkundige advisering. Hiervoor zijn de volgende stappen doorlopen:

1. Onderzoek naar het huidige beleid van de huidige gemeentelijke gebouwen in IJhorst, die meegenomen zijn in de adviesrapportage;
2. Onderzoek naar algemene beleidslijnen ten aanzien van gebouwen binnen de gemeente Staphorst (bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, onderhoudsstrategie, etc.);
3. Onderzoek naar de huidige financiële stromen van de genoemde gebouwen, zoals onderhoudsbudgetten etc.;
4. Visuele schouw ter plaatse van de genoemde gebouwen (opname op hoofdlijn);
5. Beoordelen investeringsramingen en exploitatiebegrotingen van de adviesrapportage MFA in IJhorst;
6. Uitwerken van deze bevindingen.

Het tweede onderdeel is informatie verzamelen van diverse organisaties die actief zijn in IJhorst. De volgende organisaties hebben input geleverd:

- *Protestantse kerk IJhorst**
- *obs De Iekmulder**
- *Kinderopvang Spelerwijs Hoogeveen**
- *Kleinschalige Kinderopvang Het Uilenbos**
- *KROKO Multipunt**
- *Dé IJhorster Sportvereniging (DIJS)**
- *Stichting Welzijn Staphorst**
- *Oranjevereniging IJhorst/Lankhorst**

- *v.v. IJhorst**
- *Stamco Staphorst**
- *Dorpsraad IJhorst-Lankhorst e.o.**
- *De Vossenburcht*
- *Biljartvereniging NOAD*
- *Bridgeclub De Witte Bergen*
- *Popkoor Nameless*
- *Toneelvereniging De Rieverst*

Met de met een * aangemerkte organisaties is voorafgaand aan het verspreiden van de vragenlijst een kennismakingsgesprek gevoerd. De overige organisaties zijn gedurende de uitvoeringsfase toegevoegd aan het onderzoek. Alle genoemde organisaties hebben input gegeven door het beantwoorden van ruim 30 onderzoeksvragen.

Een derde onderdeel is door middel van burgerparticipatie informatie verzamelen van inwoners van IJhorst. Hiervoor is op 18 december 2023 een inloopavond in obs De Iekmulder georganiseerd. Ruim 80 inwoners van IJhorst hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om input te geven. Dit waren allen volwassenen, verdeeld over verschillende leeftijdscategorieën van jongvolwassen tot ouderen. Binnen de populatie van aanwezigen, was er relatief grote opkomst van de bewoners van De Koedrift. De betrokkenheid van de Koedrift is volgens ons te herleiden uit het feit dat, in de vorige adviesrapportage MFA in IJhorst, de locatie van de gymzaal aan de Koedrift als voorkeurslocatie is aangewezen voor herontwikkeling tot een MFA. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn 13 vragen gesteld, die door de deelnemers beantwoord konden worden door een sticker bij hun antwoord te plakken. In bijlage 1 treft u de opbrengst van de inloopavond.

Resultaat:
In deze fase hebben we inzicht gekregen in bouwkundige (on)mogelijkheden van de huidige voorzieningen en is een globale investeringsraming en exploitatieraming van de scenario's opgesteld. Er is inzicht in de wensen, eisen en randvoorwaarden van de (maatschappelijke) organisaties. En er is inzicht over de wensen van de inwoners van IJhorst, in relatie tot de 2 scenario's.

1.6.4 Adviesfase en besluitvorming
Een objectieve vergelijking tussen de scenario's. Deze vergelijking, is uitgewerkt in deze rapportage met daarin de beschrijving van de twee

scenario's en de resultaten uit het onderzoek.

Deze stap wordt afgesloten met advies aan de gemeenteraad over een voorkeursscenario.

Indien besloten wordt dat scenario 1 de voorkeur heeft en de gemeenteraad hiertoe ook bereid is om hiervoor middelen ter beschikking te stellen, dan pas is er sprake van een locatievraagstuk: op welke locatie is deze voorziening het meest passend.

Indien besloten wordt dat scenario 2 de voorkeur en de gemeenteraad hiertoe bereid om geld te beschikking te stellen om het voorzieningenaanbod in IJhorst uit te breiden met "Huiskamer van IJhorst", dan ontstaat de vraag op welke locatie dit het meest passend is.

1.7 AFBAKENING VAN HET ONDERZOEK

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de volgende scope:

- Nader onderzoek naar twee scenario's met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen in IJhorst aan de gemeente Staphorst;
- Voorbereiding van een proces voor burgerparticipatie;
- Uitvoeren van burgerparticipatie;
- Het samenbrengen van alle informatie in één rapport.

Buiten de scope van deze opdracht vallen:

- Het uitvoeren van een locatieonderzoek;
- Adviseren over de invulling van eventuele vrijkomende locatie(s)[2];
- Het verwerven van een mogelijke voorkeurslocatie.

[2] Om het onderzoek objectief te houden en burgerparticipatie te laten slagen is het naar onze mening beter om in dit onderzoek geen advies te geven over de invulling van vrijkomende locaties.

2. ONDERZOEK

2.1 BOUWKUNDIG

Binnen het bouwkundig onderzoek is er aangesloten bij de stappen die geformuleerd in zijn paragraaf 1.6.2 dat gaat over de uitvoeringsfase.

2.1.1 Onderzoek naar het huidige beleid van de huidige gemeenschappelijke gebouwen in IJhorst die in de adviesrapportage MFA in IJhorst genoemd worden

In deze paragraaf zijn samenvattingen weergegeven van diverse relevante gemeentelijke beleidsdocumenten.

Integraal Huisvestingsplan Staphorst 2024-2040

Het "Integraal Huisvestingsplan Staphorst 2024 – 2040", gepresenteerd op 19 juli 2023 en benadrukt het belang van kwalitatief goede schoolgebouwen voor goed onderwijs en de leefbaarheid in gemeenschappen. Het plan richt zich op het creëren van duurzame, inspirerende, en functionele gebouwen die een gezond binnenklimaat bieden, in lijn met de doelstellingen van het Klimaatakkoord en de vereisten voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).

Specifieke aandacht gaat in het IHP uit voor de situatie in IJhorst en de gymzaal IJhorst. De gymzaal, die wordt gebruikt door de Iekmulder en de Prins Mauritsschool, is in het IHP beschreven als verouderd en voldoet niet aan de huidige normen. Geconcludeerd is dat de bezetting laag is en de ruimte functioneel als onvoldoende beschouwd wordt. In het IHP is al de noodzaak van renovatie of nieuwbouw naar voren gekomen. Er wordt voorgesorteerd op een voorkeur voor renovatie, hoewel het belangrijk is om een grondige afweging te maken tussen de kosten en voordelen van beide opties.

OBS De Iekmulder, de enige school in IJhorst, staat centraal in de overwegingen voor een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA), mede vanwege de verwachte substantiële groei van het aantal leerlingen. De schoolbesturen, met name Promes waaronder De Iekmulder valt, staan positief tegenover de MFA-plannen, gezien de staat van het huidige pand en de behoefte aan een faciliteit die de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in het dorp ondersteunt.

Het plan onderstreept verder het belang van toekomstbestendige sportaccommodaties, gezien de groeiende druk op bestaande faciliteiten door een toename van het aantal leerlingen en de wettelijke vereisten voor bewegingsonderwijs. De mogelijke realisatie van een MFA in IJhorst, inclusief een gymzaal met een bredere functie, wordt als een belangrijke kans gezien om aan deze behoeften te voldoen.

Omgevingsvisie: Staphorst 'voor elkaar!'
De "Omgevingsvisie: Staphorst 'voor elkaar!'" van 9 januari 2018 legt de nadruk op het verbeteren van de omgevingskwaliteit binnen de gemeente. De visie moedigt inwoners, ondernemers, en maatschappelijke organisaties aan om bij te dragen aan ontwikkelingen die de leefbaarheid, recreatie, ecologie, zorg, duurzaamheid, en de economie verbeteren. Met 'uitnodigingsplanologie' als kern, streeft het plan ernaar om iedereen te betrekken bij het vormgeven van de gemeente door te luisteren naar hun wensen en behoeften.

Specifiek voor IJhorst, richt de visie zich op de vitaliteit en toekomstbestendigheid van het dorp door het opzetten van Team WIJhorst. Dit team zal zich richten op actiepunten zoals het onderzoeken van de woonbehoefte van de inwoners, het realiseren van een multifunctionele 'Huiskamer van IJhorst' voor maatschappelijke voorzieningen, en het verhogen van de zichtbaarheid van IJhorst als aantrekkelijke plek voor toerisme en ondernemerschap. IJhorst wordt gekenmerkt als een groen, hecht, en ondernemend dorp, met aandacht voor de sociale, economische, en duurzame ontwikkeling, ondanks de uitdagingen zoals vergrijzing en de druk op lokale voorzieningen.

De Omgevingsvisie benadrukt ook het belang van duurzaamheid, met het doel om Staphorst, inclusief IJhorst, energieneutraal te maken tegen 2050. Dit omvat maatregelen voor energiebesparing, het stimuleren van hernieuwbare energiebronnen zoals wind, zon, en aardwarmte, en het aanmoedigen van energie neutrale bouwprojecten. Daarnaast wordt het concept van 'duurzame dorpen' geïntroduceerd, waarbij dorpen, inclusief IJhorst, worden aangemoedigd om duurzame ideeën uit te wisselen en samen te werken aan duurzaamheidsdoelen.

Strategische visie gebouwen (2020-2024)
De "Strategische visie gebouwen (2020 – 2024)" van de gemeente Staphorst, van 22 september 2020 biedt een overzicht en richtlijnen voor het beheer

en de ontwikkeling van gemeentelijk vastgoed. Deze visie benadrukt het belang van adequaat beheer en onderhoud van onderwijslocaties, die primair de verantwoordelijkheid zijn van de schoolbesturen, met de gemeente als facilitator voor huisvesting. Voor sportaccommodaties, waaronder een sporthal, gymzalen, en het vastgoed van voetbalverenigingen, draagt de gemeente als eigenaar de volledige verantwoordelijkheid.

Specifiek voor IJhorst worden twee belangrijke punten belicht:

Gymzaal aan de Koedrift: Deze gymzaal, gelegen in IJhorst, heeft een energielabel C, wat aangeeft dat het gebouw over een redelijk goede energie-efficiëntie beschikt. De strategie van de gemeente is om de bezettingsgraad van dergelijke faciliteiten te maximaliseren door medegebruik te stimuleren, naast het uitvoeren van noodzakelijke duurzaamheidsmaatregelen en onderhoud volgens het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP).

De Poele aan de Kamperfoeliestraat: Dit pand, voorheen in gebruik als bibliotheek en peuterspeelzaal en momenteel gehuurd door Stichting Welzijn Staphorst, staat op de lijst voor heroverweging. De gemeente onderzoekt mogelijkheden voor het herhuisvesten van de huidige gebruikers om het pand vervolgens te kunnen afstoten. Dit proces wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de betrokken partijen, waarbij de gemeenteraad geïnformeerd wordt zodra een oplossing is gevonden.

Over het algemeen benadrukt de visie de inzet van de gemeente Staphorst op het efficiënt beheren en exploiteren van haar vastgoed, met een focus op duurzaamheid, maatschappelijk nut en economisch rendement. Voor IJhorst betekent dit concreet het optimaliseren van het gebruik en de functionaliteit van de gymzaal en het vinden van een passende toekomst voor De Poele, in lijn met de bredere doelstellingen van de gemeente.

2.1.2 Onderzoek naar algemene beleidslijnen ten aanzien van gebouwen binnen de gemeente Staphorst (bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid)

In deze paragraaf is een opsomming opgenomen van algemene beleidslijnen ten aanzien van gebouwen binnen de gemeente Staphorst.

De belangrijkste gemeentelijke beleidsuitgangspunten die met deze ontwikkeling relatie hebben staan verwoord in de omgevingsvisie, de strategische visie gebouwen en het collegeprogramma.

Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!'

- Missie: Wij geven de Staphorster samenleving ruimte en vertrouwen om verantwoordelijkheid te nemen. Inwoners en bedrijven die ons nodig hebben, kunnen op ons rekenen. We versterken en versnellen initiatieven in de samenleving en werken samen aan resultaat.
- Visie: De gemeente Staphorst maakt gebruik van de kracht van die samenleving. De gemeente ontwikkelt zich naar een loslatende, voorwaardenscheppende, burgergerichte overheid'. In verbondenheid nemen we verantwoordelijkheid voor de woon-, werk- en leefomgeving.
- IJhorst krijgt een eigen 'huiskamer' voor ontmoeting en maatschappelijke voorzieningen. Samen maken we werk van het behoud en verbetering van activiteiten en voorzieningen. Voor jong en oud met speciale aandacht voor zorg, basisonderwijs, kinderopvang en uitwisseling van onderlinge (vrijwillige) diensten en kennis van dorpsbewoners. We vinden het wenselijk dit zoveel mogelijk te clusteren in een duurzame multifunctionele voorziening op een centrale plek in het dorp. Dat biedt de meeste mogelijkheden voor samenwerking en een toekomstbestendige exploitatie. en uitwisseling van onderlinge (vrijwillige) diensten en kennis van dorpsbewoners.

Strategische visie gebouwen 2020-2024

We streven naar een portefeuille die zich beperkt tot het vastgoed dat nodig is voor de efficiënte uitvoering van de gemeentelijke taken en maatschappelijke doelen.

- Het beheer van het vastgoed (kernbezit) is gericht op langdurige, duurzame en optimale functionaliteit van het vastgoed.
- Het overige vastgoed wordt beheerd om het te kunnen afstoten met een optimaal economisch rendement.

Collegeprogramma 2022-2026 'bouwen en verbinden'

- We ondersteunen initiatieven vanuit de samenleving. Wij stimuleren het functioneren van wijk- en dorpsraden en hechten waarde aan het betrekken van inwoners bij beleid (burgerparticipatie).

- Deelname aan maatschappelijke activiteiten, door jong en oud en in welke vorm dan ook, juichen we toe. Wij stimuleren dat jongeren en ouderen bij elkaar komen en elkaar versterken.

Uitgangspunten opiniërende behandeling van de adviesrapportage MFA in IJhorst gemeenteraad 30 mei 2023

De gemeenteraad heeft tijdens de opiniërende behandeling op 30 mei 2023 nog een aantal andere uitgangspunten meegegeven:

- Het initiatief moet realistisch, haalbaar en betaalbaar zijn;
- Bij het initiatief gaat het om het doel, de vorm waarin kan verschillen;
- Zoek naar de beschikbare 'ruimte' in het initiatief om het plan mogelijk te maken.

Tijdens de opiniërende raadsbehandeling zijn door de partijen de volgende randvoorwaarden meegegeven:

- De structurele lasten van een MFA moeten geborgd zijn;
- Draagvlak voor het initiatief en de locatie in het dorp is belangrijk;
- Er moet binnen een bepaalde termijn en tijdspad duidelijkheid zijn over de haalbaarheid;
- De economische en maatschappelijke meerwaarde van het "alles onder één dak" concept moet duidelijk worden aangetoond ten opzichte van de huidige decentrale opzet waar dan een huiskamerfunctie aan toegevoegd wordt. De beide scenario's zullen op hetzelfde niveau onderzocht en vergeleken worden zodat een objectieve afweging mogelijk is;
- Bij het vrijkomen van bestaande locaties is de nieuwe invulling hiervan van belang. Dit zal helder moeten zijn en bijdragen aan de economische en maatschappelijke doelen. Voor de herbestemming moet er in de omgeving en het dorp draagvlak zijn;
- Op basis van de nadere verkenning moet duidelijk worden wat voor een MFA de beste locatie zou zijn. Dit kan de locatie zijn van de sporthal maar andere locaties kunnen op voorhand niet uitgesloten worden.

2.1.3 Onderzoek naar de huidige financiële stromen van de genoemde gebouwen

De financiële stromen als het gaat om de gebouwen die ook in de adviesrapportage MFA in IJhorst zijn genoemd, zien er als volgt uit:

- v.v. IJhorst, de voetbalvereniging is eigenaar van de accommodatie en volledig zelfstandig financieel verantwoordelijk;
- De Poele, de gemeente Staphorst is eigenaar en het pand wordt gebruikt door SWS. SWS is verantwoordelijk voor het dagelijks klein onderhoud en de schoonmaak. Kosten die te maken hebben met het eigendom komen voor rekening van de gemeente. Denk hierbij aan kapitaallasten, energielasten, groot onderhoud, verzekeringen, heffingen en dergelijke;
- Gymzaal IJhorst, de gemeente Staphorst is eigenaar en verantwoordelijk voor alle voorkomende kosten;
- OBS de Iekmulder, Stichting Promes is juridisch eigenaar van het schoolgebouw en de gemeente heeft het economisch claimrecht. Alle exploitatielasten komen ten laste van Stichting Promes. Hiervoor ontvangt men vanuit het Rijk een zogenaamde materiële instandhoudingsvergoeding.

2.1.4 Visuele schouw ter plaatse van de genoemde gebouwen (op hoofdlijnen)

In januari 2024 zijn de 4 genoemde accommodaties op hoofdlijnen geschouwd. Hieronder treft u per accommodatie een korte samenvatting. In bijlage 2, 3, 4 en 5, treft u de bijbehorende fotorapportages.

- v.v. IJhorst, staat er qua onderhoudsconditie goed bij en het voorzieningenniveau sluit aan bij de bouwperiode waarin het gebouwd is. v.v. IJhorst heeft verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd;
- De Poele, staat er qua onderhoudsconditie matig bij. Het voorzieningenniveau sluit aan bij de bouwperiode en de oorspronkelijke functie waarvoor het gebouwd is (1962 en de uitbreiding aan de achterzijde van 2002). Het gebouw staat op een kavel van 740 m². De BVO bedraagt 315 m². Eventuele investeringen in dit gebouw moeten als desinvestering beschouwd worden.
- Gymzaal IJhorst, staat er qua onderhoudsconditie goed bij en het voorzieningenniveau sluit aan bij de bouwperiode waarin het gebouwd is (1983). In het gebouw is geïnvesteerd om het voorzieningenniveau te verbeteren. De recentelijk aangebrachte klimaatinstallatie zorgt voor een beter binnenklimaat in het gebouw. Het gebouw staat op een kavel van 1.375 m². De BVO bedraagt 514 m². De gymzaalvloer heeft een afmeting van 12m x 21m. Dit past bij de eisen van de periode waarin de gymzaal gebouwd is. Naar de

huidige maatstaven van gebruik is de afmeting van een gymzaal groter. Conform de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO), 14m x 22m en wordt 14m x 26m aanbevolen. Het energielabel is C. Met een renovatie is een levensduurverlening van 25 jaar goed mogelijk. Het laten voldoen van de gymzaalvloer aan de afmetingen van KVLO is bouwtechnisch zeer lastig te realiseren en daarom niet meegenomen in de uitwerking.
- OBS de Iekmulder, heeft een goede onderhoudsconditie en het voorzieningenniveau sluit aan bij de bouwperiode waarin het gebouwd is (1974 en de uitbreiding van 2006). Met een renovatie is een levensduurverlening van 25 jaar goed mogelijk.

2.1.5 Beoordelen investeringsramingen en exploitatiebegrotingen van de adviesrapportage MFA in IJhorst

Bij de beoordeling van de investeringsraming en de exploitatiebegroting van de adviesrapportage MFA in IJhorst is een aantal uitgangspunten aangehouden:

- Raming van het aantal m2 benodigde bruto vloeroppervlak op basis van de adviesrapportage MFA in IJhorst;
- Exploitatie van de MFA door de gemeente Staphorst;
- Gemeente Staphorst blijft eigenaar van MFA;
- Binnenklimaat conform Frisse scholenklasse, minimaal B;
- BENG is norm;
- Gasloos bouwen;
- Renovatiekosten bedragen normaliter 60-75% van de nieuwbouwkosten. Dit is sterk afhankelijk van de bestaande situatie. Renovatie wordt in 25 jaar afgeschreven. Dit is 62,5% ten opzichte van de afschrijvingstermijn voor nieuwbouw, 40 jaar. Voor een vergelijk van de kapitaallasten is daarom voor renovatiekosten 62,5% van de m2 prijs van nieuwbouw aangehouden. De investeringsraming van zowel nieuwbouw als renovatie dient in deze fase ter indicatie en zal in een volgende fase nauwkeuriger bepaald moeten worden;
- Afschrijving bij nieuwbouw is 40 jaar;
- Voor de omslagrente over de investering is 3% aangehouden. Ondanks dat in de programmabegroting 2024 van de gemeente Staphorst een omslagrente van 0% wordt gehanteerd. De huidige rentemarkt en het feit dat een “Huiskamer voor IJhorst” niet van vandaag op morgen gerealiseerd is, zijn de overweging om 3% aan te houden.

- Indien mogelijk, dan is het beleid van Staphorst om zoveel mogelijk gebouwen af te stoten. Met eventuele winsten of verliezen van herontwikkeling van vrijgekomen locaties is geen rekening gehouden. Herontwikkeling biedt kansen, maar brengt ook risico's met zich mee;
- Er is rekening gehouden met 21% BTW als kostenverhogende post. Voor de school kan hier niet van afgeweken worden. Voor de overige functies is wellicht voordeel te behalen;
- Nieuwbouwkosten bedragen € 3.327,50 incl. BTW/m²;
- Groot onderhoud bedraagt gemiddeld € 50,00 incl. BTW/m²;
- Schoonmaakkosten variëren van € 14,00 tot € 40,00 incl. BTW/m² per jaar. De functie en de intensiteit van het gebruik bepalen de uiteindelijke hoogte van de kosten (onderwijs is het duurste hierin);
- Combinatie van functies kan meerwaarde bieden. Om gelijke uitgangspunten te behouden is in het beoordelen hier geen rekening mee gehouden.

Als er een vervolg komt en er vinden wijzigingen plaats op deze uitgangspunten, dan kan dat effect hebben op de uitkomsten van de investering en de exploitatie.

Scenario 1: Investeringsraming MFA

In de adviesrapportage MFA IJhorst is voor de investering in nieuwbouw uitgegaan van € 2.750,- excl. BTW/m2. Wij achten dit een realistische raming. Dit komt overeen met € 3.327,50 incl. BTW/m².

Aangezien het nog niet zeker is welke functies in de voorgestelde MFA samenkomen, vinden wij het raadzaam om niet uit te gaan van compensabele BTW en de BTW als kostenverhogend op te nemen binnen de stichtingskosten.
Ook is op dit moment de ruimtebehoefte van de voorgestelde MFA nog niet uitgewerkt. Op basis van de ruimtebehoefte dat eerder in de adviesrapportage gebruikt is, zou door de Btw-positie de geraamde stichtingskosten stijgen van € 5.060.000,- excl. BTW naar € 6.122.600,- incl. BTW.

Opmerking: de werkelijke investering zal voor de gemeente hoger liggen. Factoren die hierbij afhankelijk van zijn, zijn onder andere interne projectkosten, sloopkosten, afschrijven boekwaarden etc.

Scenario 1: Exploitatieopzet

In het adviesrapportage MFA IJhorst is een exploitatieraming opgenomen. Deze raming is door ons beoordeeld en op onderdelen aangepast. In de volgende tabel treft u de verschillen op de verwachte inkomsten. Onder de tabel zijn de verschillen kort toegelicht.

Opbrengsten	**MFA in IJhorst**	**MaatWijs**
Huur Kinderopvang	€ 19.500	€ 19.500
Huur Bibliotheek	€ 2.750	€ 2.750
Horeca	€ 30.000	€ 30.000
Bijdrage school onderhoud	€ 40.250	€ 40.250
Bijdrage school groot onderhoud		€ 35.000
Bijdrage school personeel beheer	€ 36.000	€ -
Bijdrage kinderopvang exploitatie	€ 8.625	€ 8.625
Bijdrage bibliotheek exploitatie	€ 1.438	€ 1.438
Verhuur Sportzaal	€ 16.000	€ 8.000
Commerciële verhuur	€ 20.000	€ 10.000
	€ 174.563	€ 155.563

Een bijdrage vanuit de school aan het groot onderhoud van de MFA hebben wij toegevoegd. De school krijgt hiervoor immers vanuit het Rijk een materiële instandhoudingsvergoeding. Wij hebben hiervoor € 50,- incl. BTW/m^2 aangehouden.

Een bijdrage van de school voor beherend personeel hebben wij uit deze exploitatie gehaald. Wij gaan ervan uit dat de school het beheer van de eigen m^2's binnen de eigen exploitatie opvangt.

De inkomsten voor verhuur van de sportzaal hebben wij naar beneden bijgesteld. Deze komt nu overeen met het huidige gebruik van de gymzaal. Hoewel er een potentie is op extra inkomsten door groei in het gebruik, hanteren wij het voorzichtigheidsprincipe voor raming van de inkomsten.

De commerciële verhuur is op basis van een inschatting. Wij hebben geen onderbouwing kunnen vinden voor de oorspronkelijke raming van € 20.000,-. Ook hierom hanteren we het voorzichtigheidsprincipe. Er zijn kansen om extra inkomsten te genereren. Wij ramen dit voorzichtigheidshalve op € 10.000,-.

In de volgende tabel zijn de verschillen op de verwachte kosten in beeld gebracht. En onder de tabel zijn de verschillen toegelicht.

Kosten	**MFA in IJhorst**	**MaatWijs**
Investeringslasten eigenaar	€ -	€ 336.743
Klein onderhoud	€ 18.400	€ 18.400
Schoonmaak	€ 25.760	€ 37.050
Energielasten	€ 46.000	€ 46.000
Hygiene	€ 7.360	€ 7.360
Heffing/vergunning	€ 8.280	€ 8.280
Personeel beheer	€ 60.000	€ 24.000
Groot-onderhoud MFA	€ -	€ 92.000
	€ 165.800	€ 569.833

Investeringslasten eigenaar zijn aan de exploitatie toegevoegd. Dit zijn de kapitaallasten in het eerste jaar van de investering. Hierbij is gerekend met lineair afschrijven in 40 jaar en 3% rente.

Voor schoonmaak wordt een hoger tarief gehanteerd. Schoonmaakkosten zijn erg afhankelijk van het gebruik van de voorziening. Normaliter zal dit liggen tussen de € 25,- en € 40,- incl. BTW/m^2. Wij hebben rekening gehouden met het gemiddelde € 32,50 incl. BTW/m^2.

Net zoals bij de opbrengsten de bijdrage van het schoolbestuur uit de exploitatie is gehaald, zijn de kosten voor dit deel ook uit de exploitatie niet meegenomen. Per saldo heeft dit geen effect op het totaal. In deze raming zijn de kosten voor het beheer van het gedeelte van de MFA exclusief de school opgenomen.

In de raming is een structurele post voor groot onderhoud opgenomen. Dit is nodig om het gebouw op de lange termijn goed te onderhouden, zodat de minimale levensduur van 40 jaar bereikt kan worden.

Saldo scenario 1

In de adviesrapportage MFA IJhorst is een positief exploitatieresultaat geprognotiseerd van € 8.763,-. Deze begroting is getoetst en er wordt een groot negatief verschil geconstateerd. Wij zien een exploitatietekort ontstaan van ruim € 414.000,-. Dit verschil wordt voornamelijk veroorzaakt door de kapitaallasten op de investering en de post groot onderhoud op te nemen.

Scenario 2: Investeringsraming bestaande voorzieningen

In scenario 2 gaan we uit van het in stand houden van de huidige voorzieningen, met uitzondering van De Poele. Investeren in De Poele zien we als een desinvestering. Het aantal beschikbare m^2's in De Poele (525 m^2) komt overeen met het aantal ingeschatte m^2's voor de Huiskamer in scenario 1 (zaal + horeca 275 m^2 en multifunctionele ruimtes 250 m2). Voor de renovatie van De Iekmulder en de gymzaal is 62,5% van het investeringsbedrag per m^2 voor nieuwbouw aangehouden. Voor de Huiskamer is de prijs voor nieuwbouw aangehouden. De totale investering voor scenario 2 wordt geraamd op € 4.633.500,- incl. BTW.

Scenario 2: Exploitatie

Ook voor scenario 2 is een exploitatieraming opgesteld. Deze is hieronder weergegeven. Bijzonderheden worden onder de tabel toegelicht.

Opbrengsten		**MaatWijs**
Huur Kinderopvang	€	19.500
Huur Bibliotheek	€	2.750
Horeca	€	30.000
Bijdrage school onderhoud	€	-
Bijdrage school personeel beheer	€	-
Bijdrage kinderopvang exploitatie	€	8.625
Bijdrage bibliotheek exploitatie	€	1.438
Verhuur Sportzaal	€	8.000
Commerciële verhuur	€	10.000
Bijdrage school Groot-onderhoud	€	-
	€	80.313

Hierbij zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij scenario 1, met uitzondering van de bijdragen vanuit de school voor onderhoud en groot onderhoud. In dit scenario blijft Promes juridisch eigenaar van het schoolgebouw en zal deze kosten binnen de eigen exploitatie opvangen.

Kosten:		**MaatWijs**
Investeringslasten eigenaar	€	298.144
Klein onderhoud	€	10.390
Schoonmaak	€	25.975
Energielasten	€	25.975
Hygiene	€	4.156
Heffing/vergunning	€	4.676
Personeel beheer	€	24.000
Groot-onderhoud Decentraal + Huiskamer	€	51.950
	€	445.266

Ook bij de kosten zijn de uitgangspunten hetzelfde als bij scenario 1. Ook hierbij zijn de kosten voor de school uit de exploitatie gehaald, aangezien Promes daar zelf voor verantwoordelijk is.

Saldo scenario 2

Het exploitatiesaldo van scenario 2 laat in het eerste jaar een structureel tekort zien van € 365.000. Dit is € 50.000 positiever dan het saldo van scenario 1. Het verschil met het saldo van scenario 1 wordt voornamelijk veroorzaakt door lagere kapitaallasten en lagere schoonmaakkosten.

2.2 ORGANISATIES

Er is met 16 organisaties contact geweest gedurende het onderzoek. Met een aantal hiervan is een verkennend kennismakingsgesprek gevoerd. De organisaties waar geen gesprek mee is gevoerd, kwamen gedurende het onderzoek in beeld en zijn aan het onderzoek toegevoegd.

Van de 16 bij paragraaf 1.6.2. organisaties waarmee contact is geweest, hebben 15 organisaties een vragenlijst ingevuld.
Niet elke organisatie heeft op alle vragen een antwoord kunnen geven. Uit de reacties blijkt dat sommige vragen niet op alle organisaties van toepassing zijn. In onderstaande paragrafen wordt per organisatie een korte samenvatting gegeven van de input dit geleverd is op de vragen die gesteld zijn.

2.2.1 Protestantse kerk IJhorst

De Protestantse kerk IJhorst identificeert zichzelf als een kerkelijke organisatie en organiseert kerkdiensten, rouw- en trouwdiensten, kerkelijke vergaderingen en verhuurt de kerk voor concerten. Deze activiteiten

weerspiegelen hun rol als een religieus en sociaal centrum in de gemeenschap.

De kerk ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een plek waar inwoners van IJhorst kunnen samenkomen en elkaar kunnen ontmoeten. Dit benadrukt hun focus op het bevorderen van gemeenschapsbinding en sociale interactie. Ze beschouwen de 'Huiskamer' als een middelpunt van de samenleving waar mensen elkaar kunnen spreken en allerlei activiteiten kunnen houden.

Er wordt gesuggereerd dat het gebouw De Reesthof gebruikt zou kunnen worden als 'Huiskamer', maar dat dit qua ligging te ver van het dorp is. De Reesthof is dienstbaar aan het kerkgebouw en daarmee ook niet altijd beschikbaar. Bijvoorbeeld tijdens rouwdiensten.

De Protestantse kerk IJhorst toont een sterke betrokkenheid bij de lokale gemeenschap, niet alleen door religieuze diensten, maar ook als een sociaal verzamelpunt. Het aanbod om De Reesthof te gebruiken voor gemeenschapsdoeleinden is positief, maar het benadrukt de behoefte aan financiële of andere ondersteuning voor dergelijke initiatieven. De kerk lijkt een actieve rol te willen spelen in het versterken van gemeenschapsbanden, wat kan bijdragen aan de sociale cohesie binnen IJhorst. Voor het behalen van hun doelstellingen onderhoudt de kerk graag contact met overige organisaties.

2.2.2 obs De Iekmulder

De Iekmulder streeft naar het bieden van goed onderwijs voor kinderen in IJhorst en omgeving. Dit benadrukt hun focus op onderwijskwaliteit en hun rol als onderwijsinstelling in de lokale gemeenschap. Hun primaire activiteit is het geven van onderwijs. Er wordt ook melding gemaakt van een nauwe samenwerking binnen het schoolgebouw met kinderopvang, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal.

De Iekmulder ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een ontmoetingsplek. De school beschouwt de 'Huiskamer' als een ontmoetingsplek voor alle bewoners van IJhorst. En er wordt aangegeven dat de school bereid is een rol te spelen in de 'Huiskamer voor IJhorst' als dit ondersteunend is aan het onderwijs. Men staat open voor samenwerking, zolang het aansluit bij hun onderwijsmissie.

De Iekmulder legt de nadruk op hun kernmissie, namelijk het bieden van onderwijs. Dit kan invloed hebben op hun betrokkenheid bij, en de aard van,

hun deelname aan bredere gemeenschapsprojecten. De school toont een bereidheid om deel te nemen aan gemeenschapsprojecten, mits deze aansluiten bij hun educatieve doelstellingen. De Iekmulder waardeert het concept van ontmoetingsplekken voor de gemeenschap, dit kan belangrijk zijn voor de sociale cohesie in IJhorst. Er is potentieel voor integratie van gemeenschapsactiviteiten met educatieve programma's, wat kan leiden tot innovatieve samenwerkingsverbanden. Voor de school staat primair de samenwerking met de kinderopvang voorop.

2.2.3 Kinderopvang Spelerwijs Hoogeveen

De primaire missie van Spelerwijs is het uitvoeren van kwalitatief goede kinderopvang. Spelerwijs richt zich op kinderopvang voor kinderen van 2 tot 4 jaar in de gebieden Staphorst en IJhorst.

Spelerwijs ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een plaats waar ouders elkaar op een laagdrempelige manier kunnen ontmoeten. Op de vraag of Spelerwijs een rol ziet voor zichzelf in de 'Huiskamer voor IJhorst', wordt negatief geantwoord. Dit wordt toegelicht met het feit dat ze slechts twee ochtenden per week aanwezig zijn voor kinderopvang. Op de vraag welke functies bij de 'Huiskamer voor IJhorst' horen, is door Spelerwijs geen antwoord gegeven.

Spelerwijs lijkt beperkt in hun capaciteit of bereidheid om een actieve rol te spelen in bredere gemeenschapsprojecten zoals de 'Huiskamer voor IJhorst'. Dit is mede ingegeven door hun beperkte aanbod in IJhorst.

2.2.4 Kleinschalige Kinderopvang Het Uilenbos

Kinderopvang Het Uilenbos richt zich op het bieden van kinderopvang in een huiselijke sfeer voor kinderen van 0 tot 4 jaar. Dit onderstreept hun focus op het creëren van een warme en zorgzame omgeving voor de allerkleinsten. De primaire activiteit van Uilenbos is het aanbieden van kinderopvang.

Uilenbos ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een voorziening voor het hele dorp. Op de vraag welke functies bij de 'Huiskamer' horen, werd "niet van toepassing" geantwoord. Dit kan wijzen op een gebrek aan specifieke ideeën of betrokkenheid bij dit aspect van het project. Uilenbos heeft niet aangegeven een specifieke rol te zien voor zichzelf in de 'Huiskamer voor IJhorst'. Dit kan duiden op een focus op hun kernactiviteit van kinderopvang zonder directe betrokkenheid bij dit bredere gemeenschapsinitiatief.

Uilenbos heeft een duidelijke focus op het verzorgen van jonge kinderen, wat belangrijk is voor jonge gezinnen in de gemeenschap. Hun antwoorden suggereren een beperkte betrokkenheid bij of beperkte visie op bredere gemeenschapsprojecten zoals de 'Huiskamer voor IJhorst'. Als kinderopvang benadrukt Uilenbos het belang van kindgerichte voorzieningen in de gemeenschap, wat een overweging kan zijn bij de ontwikkeling van gemeenschapsprojecten. Hoewel directe betrokkenheid bij het 'Huiskamer voor IJhorst'-project misschien beperkt is, kunnen er mogelijkheden zijn voor partnerschap of samenwerking op gebieden die raken aan hun expertise in kinderopvang, bijvoorbeeld het onderwijs en peuterspeelzaalwerk.

2.2.5 KROKO Multipunt

Kroko Multipunt richt zich op het leefbaar houden van het dorp, het bieden van voorzieningen en het bijdragen aan de sociale cohesie in de gemeenschap. Deze doelstellingen tonen hun toewijding aan het bevorderen van een levendige en verbonden gemeenschap. Hun activiteiten omvatten het leveren van streekproducten, het bieden van streekinformatie, en het verzorgen van toeristische informatie. Dit duidt op een sterke lokale focus en betrokkenheid bij het promoten van de regio.

Kroko Multipunt ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een laagdrempelige inloop voor alle dorpsgenoten, met speciale aandacht voor de oudere inwoners. Dit benadrukt hun wens om een inclusieve, toegankelijke ontmoetingsplaats te creëren. Ze beschouwen de 'Huiskamer' als een ontmoetingsplek voor activiteiten in het dorp, wat wijst op een rol als centrum voor sociale en recreatieve evenementen. Er wordt aangegeven dat Kroko Multipunt momenteel geen specifieke rol ziet voor zichzelf in de 'Huiskamer voor IJhorst'. Dit suggereert dat, hoewel ze het concept ondersteunen, hun directe betrokkenheid beperkt zal zijn.

De sterke focus van Kroko Multipunt op lokale producten en toeristische informatie kan een waardevolle bijdrage leveren aan de gemeenschap en de lokale economie. Ondanks de positieve houding ten opzichte van gemeenschapsprojecten zoals de 'Huiskamer voor IJhorst', lijkt hun directe betrokkenheid op dit moment beperkt. Er is potentieel voor toekomstige samenwerking, vooral als dit kan aansluiten bij hun bestaande activiteiten en doelen.

2.2.6 Dé IJhorster Sportvereniging (DIJS)

DIJS streeft ernaar om zoveel mogelijk mensen in beweging te krijgen en bij te dragen aan hun gezondheid en welzijn. Dit onderstreept hun toewijding aan sport en lichamelijke activiteit als middel voor gezondheid en gemeenschapsbetrokkenheid. Hun activiteiten omvatten sporten en bewegen, en het faciliteren van sociale contacten en activiteiten. Deze activiteiten tonen hun rol niet alleen als een sportvereniging, maar ook als een sociaal centrum binnen de gemeenschap.

DIJS ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een unieke en fijne plek waar alle verenigingen en inwoners van IJhorst samen kunnen komen. Dit toont hun wens voor een inclusieve en multifunctionele ruimte. Ze beschouwen de 'Huiskamer' als een plek voor alle verenigingen (waaronder DIJS, Toneel, en anderen), wat duidt op een visie voor een gedeelde en veelzijdige ontmoetingsplek. DIJS toont een sterke wil om actief deel te nemen aan het 'Huiskamer voor IJhorst' project en ziet dit als een kans om hun gemeenschapsrol verder uit te breiden.

DIJS heeft een duidelijke intentie om actief betrokken te zijn bij gemeenschapsprojecten, wat hun toewijding aan de gemeenschap weerspiegelt. Hun focus op sport en beweging draagt bij aan de gezondheid en het welzijn van de gemeenschapsleden. Hun visie op de 'Huiskamer voor IJhorst' als een gedeelde ruimte voor verschillende verenigingen en activiteiten ondersteunt het idee van multifunctionele gemeenschapsruimtes. DIJS toont een openheid voor samenwerking met andere verenigingen en groepen, wat kan leiden tot een sterkere en meer verenigde gemeenschap.

2.2.7 Stichting Welzijn Staphorst (SWS)

SWS is een welzijnsorganisatie die met vrijwilligers werkt om de levenskwaliteit van mensen in de gemeenschap te verbeteren. Dit toont hun toewijding aan welzijn en gemeenschapsondersteuning. SWS biedt met behulp van vrijwilligers activiteiten aan die aansluiten bij de behoeften van de gemeenschap. Deze activiteiten zijn gericht op het bevorderen van sociale interactie, ondersteuning en betrokkenheid.

De organisatie ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een warme plek voor alle leeftijdsgroepen om samen te komen, wat wijst op een visie voor een inclusieve en gastvrije omgeving. Volgens SWS kan de 'Huiskamer' ruimte bieden voor een breed scala aan gemeenschapsactiviteiten. Dit duidt op een multifunctionele en flexibele benadering van de 'Huiskamer'. SWS ziet

zeker een rol voor zichzelf in de 'Huiskamer voor IJhorst', vooral gezien de aard van hun activiteiten. Dit toont hun bereidheid om een actieve en integrerende rol te spelen in dit project.

SWS heeft een brede focus op gemeenschapswelzijn, wat betekent dat ze een sleutelrol kunnen spelen in het ondersteunen van diverse groepen binnen de gemeenschap. Hun afhankelijkheid van en werk met vrijwilligers benadrukt het belang van gemeenschapsbetrokkenheid en actief burgerschap in hun activiteiten. De organisatie lijkt flexibel in hun benadering van gemeenschapsactiviteiten, wat kan leiden tot innovatieve en responsieve programma's. Gezien hun openheid en de aard van hun werk, is er potentieel voor samenwerking met andere organisaties en initiatieven binnen de 'Huiskamer voor IJhorst'.

2.2.8 Oranjevereniging IJhorst/Lankhorst

De missie van de Oranjevereniging is het bevorderen van sociale verbinding binnen de gemeenschap. Dit benadrukt hun focus op het creëren en onderhouden van sociale cohesie en gemeenschapsgeest. De vereniging organiseert verschillende evenementen zoals een dorpsfeest, palmpaasoptocht en Koningsdagactiviteiten. Deze activiteiten zijn gericht op het samenbrengen van mensen en het vieren van gemeenschappelijke tradities en feestdagen.

De Oranjevereniging ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een laagdrempelig ontmoetingspunt voor dorpsbewoners, wat wijst op een visie voor een toegankelijke en inclusieve gemeenschapsruimte. Ze beschouwen de 'Huiskamer' als een plek voor ontmoeting, laagdrempeligheid en de mogelijkheid tot het nuttigen van consumpties. Dit suggereert dat ze het belangrijk vinden dat de 'Huiskamer' dient als een sociale hub voor de gemeenschap. De Oranjevereniging ziet een rol voor zichzelf in het ondersteunen van vrijwilligerswerk in de 'Huiskamer voor IJhorst'. Dit toont hun bereidheid om bij te dragen aan de realisatie en het succes van dit gemeenschapsproject.

De Oranjevereniging speelt een belangrijke rol in het bevorderen van gemeenschapsbinding door middel van evenementen en vieringen. Hun betrokkenheid bij vrijwilligerswerk benadrukt het belang van actief burgerschap en gemeenschapsbetrokkenheid. Hun visie op de 'Huiskamer' als een inclusieve en toegankelijke plek is essentieel voor het bevorderen van een gevoel van welkom en betrokkenheid bij alle gemeenschapsleden. De bereidheid van de Oranjevereniging om lokale initiatieven te

ondersteunen kan bijdragen aan het succes van de 'Huiskamer voor IJhorst'.

2.2.9 v.v. IJhorst

v.v. IJhorst identificeert zichzelf primair als een voetbalclub, maar benadrukt ook dat hun kantine regelmatig wordt gebruikt voor andere gemeenschapsactiviteiten. Dit toont hun rol niet alleen als sportvereniging maar ook als een sociaal centrum in de gemeenschap. De club omschrijft zichzelf als een voetbalclub met een maatschappelijke functie in de gemeenschap. Dit wijst op hun betrokkenheid bij sociale aspecten naast het sportieve element.

v.v. IJhorst ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een knusse ruimte waar dorpsbewoners bij elkaar kunnen komen. Dit benadrukt hun waardering voor gemeenschappelijke, gezellige ontmoetingsplaatsen. Ze zien een rol voor de 'Huiskamer' in het verbeteren van de saamhorigheid in het dorp. De club geeft aan dat het lastig is om hun rol te definiëren, gezien de eigendomssituatie van hun faciliteiten. Dit suggereert dat er enige onzekerheid of complexiteit is in hoe ze kunnen bijdragen aan de 'Huiskamer voor IJhorst'.

v.v. IJhorst integreert sport met bredere gemeenschapsactiviteiten, wat kansen biedt voor sociale betrokkenheid en samenwerking. Hun nadruk op saamhorigheid toont hun betrokkenheid bij het versterken van de gemeenschapsgeest. De onduidelijkheid over hun exacte rol in de 'Huiskamer voor IJhorst' kan wijzen op een behoefte aan verdere discussie en planning over hoe ze het beste kunnen bijdragen. Gezien het bestaande multifunctionele gebruik van hun faciliteiten, kan de voetbalclub een belangrijke rol spelen in het aanbieden van ruimte en ondersteuning voor gemeenschapsactiviteiten.

2.2.10 Dorpsraad IJhorst-Lankhorst e.o.

De Dorpsraad heeft als hoofddoel het bevorderen van de leefbaarheid in IJhorst-Lankhorst en omgeving. Dit toont hun toewijding aan het verbeteren van de levenskwaliteit en het welzijn van de lokale gemeenschap. Hun activiteiten omvatten het geven van adviezen aan de gemeenteraad en het onderhouden van contacten met organisaties en inwoners. Deze activiteiten benadrukken hun rol als brug tussen de gemeenschap en lokale overheid.

De Dorpsraad ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een ontmoetings- en verbindingsplek voor jong en oud, wat wijst op een visie voor een inclusieve en toegankelijke gemeenschapsruimte. Ze zien de 'Huiskamer' als een plek met verbindende functies voor verschillende leeftijdsgroepen, wat suggereert dat ze het belangrijk vinden dat de 'Huiskamer' diverse gemeenschapsbehoeften dient. De Dorpsraad ziet hun rol als het faciliteren van betrokkenheid en samenwerking tussen diverse partijen om de 'Huiskamer voor IJhorst' tot een succes te maken. Dit toont hun bereidheid om een coördinerende en ondersteunende rol te spelen.

De Dorpsraad speelt een cruciale rol in het samenbrengen van verschillende partijen en het bevorderen van samenwerking voor gemeenschapsprojecten. Als brug tussen de gemeenschap en de overheid, is het belangrijk dat de Dorpsraad de diverse belangen en behoeften van de gemeenschap goed vertegenwoordigt. Hun visie benadrukt de behoefte aan een inclusieve en toegankelijke 'Huiskamer' die de gemeenschap bedient. De Dorpsraad kan een sleutelrol spelen in het aanmoedigen en faciliteren van actieve gemeenschapsbetrokkenheid en participatie in projecten zoals de 'Huiskamer voor IJhorst'.

2.2.11 De Vossenburcht

De Vossenburcht is een recreatiepark dat het hele jaar door open is voor gasten. Hun focus ligt op het bieden van recreatieve diensten en faciliteiten, wat wijst op een sterke oriëntatie op toerisme en ontspanning. De primaire activiteiten van De Vossenburcht omvatten recreatie en horeca. Dit duidt op een aanbod van zowel recreatieve activiteiten als voedsel- en drankvoorzieningen.

De Vossenburcht ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een verzamelgebouw waar verschillende faciliteiten zoals een school, bibliotheek en sportfaciliteiten gecombineerd kunnen worden. De Vossenburcht beschouwt de 'Huiskamer' als een locatie die onderwijs, positieve gezondheid, sport en ontmoetingsruimten kan integreren, wat wijst op een breed en inclusief gebruik van de ruimte. De organisatie geeft aan al onderdak te bieden aan enkele gemeenschapsactiviteiten en staat open voor verdere betrokkenheid door in samenwerking met De Vossenburcht naar een locatie te kijken. Dit suggereert een bereidheid om een actieve rol te spelen in het faciliteren van gemeenschapsinitiatieven.

De Vossenburcht heeft het potentieel om een sleutelrol te spelen in het versterken van de gemeenschapsfuncties van IJhorst, gezien hun

bestaande infrastructuur en diensten. Hun focus op recreatie en horeca kan worden geïntegreerd met gemeenschapsinitiatieven, wat een synergie tussen toerisme en lokale gemeenschapsontwikkeling kan creëren. Door hun visie op een multifunctionele 'Huiskamer' kunnen ze ondersteuning bieden aan een breed scala aan gemeenschapsbehoeften, van onderwijs tot gezondheid en sport. De openheid van De Vossenburcht voor samenwerking en het bieden van ruimte voor gemeenschapsactiviteiten is een positief teken voor de ontwikkeling van een 'Huiskamer voor IJhorst'.

2.2.12 Biljartvereniging NOAD

De biljartvereniging richt zich op het beoefenen en bevorderen van de biljartsport. De vereniging komt wekelijks bijeen om in een regionale competitie te spelen. Deze regelmatige bijeenkomsten benadrukken hun rol in het bieden van recreatieve activiteiten en het bevorderen van sociale interacties.

Ze zien de 'Huiskamer voor IJhorst' als een plaats die onderdak biedt aan zoveel mogelijk soorten activiteiten, wat wijst op een visie voor een veelzijdige en inclusieve gemeenschapsruimte. De biljartvereniging beschouwt de 'Huiskamer' als een plek die kan dienen als school, dorpshuis en zaalaccommodatie. Dit suggereert een multifunctionele benadering waarbij de 'Huiskamer' verschillende gemeenschapsfuncties kan vervullen. De vereniging ziet zichzelf als een gebruiker van de ruimte en als medeorganisator van activiteiten. Dit toont hun bereidheid om actief deel te nemen aan en bij te dragen aan het gemeenschapsleven.

Door hun wekelijkse bijeenkomsten en deelname aan een regionale competitie bevordert de biljartvereniging sociale samenhang en ontmoeting. Hun visie op de 'Huiskamer' als een multifunctionele ruimte benadrukt het belang van flexibele en veelzijdige gemeenschapsruimten. De bereidheid van de biljartvereniging om actief betrokken te zijn bij de organisatie van activiteiten kan helpen bij het creëren van een levendige en betrokken gemeenschap. Hun openheid voor het gebruik van de 'Huiskamer' voor verschillende soorten activiteiten toont een ondersteunende houding ten opzichte van diverse gemeenschapsinitiatieven.

2.2.13 Bridgeclub De Witte Bergen

De Bridgeclub beschouwt zichzelf als een club voor voornamelijk leden uit IJhorst. Dit toont hun focus op het dienen van de lokale gemeenschap door het aanbieden van bridge. De belangrijkste activiteit van de club is het

spelen van bridge, vooral gericht op oudere leden. Dit benadrukt hun rol in het bieden van recreatieve en sociale activiteiten voor senioren.

De Bridgeclub ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een ruimte waar iedereen kan binnenlopen voor een praatje en een kopje koffie. Dit suggereert een visie op een gastvrije en laagdrempelige ontmoetingsplaats. In hun reactie op de vraag over de functies van de 'Huiskamer', herhalen ze hun antwoord die ze bij hun visie op de 'Huiskamer voor IJhorst' hebben gegeven. De Bridgeclub ziet geen operationele rol voor zichzelf in de 'Huiskamer', maar zou wel graag een ruimte willen waar ze kunnen bridgen. Dit duidt op een specifieke behoefte in termen van faciliteiten, maar geen directe betrokkenheid bij het beheer of de organisatie van de 'Huiskamer'.

De club speelt een rol in het bieden van sociale en recreatieve activiteiten voor oudere inwoners van IJhorst. Hun wens voor een geschikte ruimte om te bridgen wijst op de behoefte aan aangepaste faciliteiten binnen de gemeenschap. Hun visie op een toegankelijke en gastvrije 'Huiskamer' benadrukt het belang van laagdrempelige ontmoetingsplekken in het dorp. Hoewel de Bridgeclub gebruik zou willen maken van de 'Huiskamer', lijken ze niet geïnteresseerd in een actieve rol in het beheer of de organisatie ervan.

2.2.14 Popkoor Nameless

Popkoor Nameless is een koor met leden uit de omgeving van IJhorst, wat hun inzet voor de lokale gemeenschap en hun passie voor zang weerspiegelt. Hun primaire activiteit is zingen. Dit toont aan dat zij zich voornamelijk richten op muzikale expressie en het bieden van een creatieve uitlaatklep voor hun leden.

Het koor ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een multifunctioneel gebouw voor ontmoetingen en activiteiten. Dit suggereert een behoefte aan een veelzijdige, gemeenschappelijke ruimte die geschikt is voor een breed scala aan activiteiten. Ze beschouwen de 'Huiskamer' als een ontmoetingsplek met horeca en ruimtes voor diverse activiteiten. Dit benadrukt het belang van veelzijdigheid en toegankelijkheid in de ontwerpoverwegingen van de 'Huiskamer'. Popkoor Nameless is bereid om gebruik te maken van de 'Huiskamer voor IJhorst', mogelijk als gebruiker van een repetitieruimte en door het leveren van vrijwilligers voor verschillende activiteiten.

Als muzikale groep kan Popkoor Nameless bijdragen aan de culturele levendigheid van IJhorst. Hun interesse in repetitieruimtes geeft aan dat er

behoefte is aan geschikte faciliteiten voor artistieke en creatieve activiteiten in de gemeenschap. De visie van het koor op een multifunctionele 'Huiskamer' sluit aan bij de behoefte aan flexibele en toegankelijke ruimtes voor uiteenlopende gemeenschapsactiviteiten. Hun bereidheid om vrijwilligers te leveren voor gemeenschapsactiviteiten benadrukt het belang van actieve betrokkenheid en ondersteuning van lokale initiatieven.

2.2.15 Toneelvereniging De Rieverst

De toneelvereniging streeft ernaar het dorp te voorzien van culturele activiteiten en een gevoel van gemeenschap en saamhorigheid te bevorderen door middel van toneel. De vereniging organiseert jaarlijks toneeluitvoeringen. Dit benadrukt hun rol in het bieden van cultureel entertainment en het stimuleren van lokale culturele activiteiten.

De vereniging ziet de 'Huiskamer voor IJhorst' als een plek waar inwoners van IJhorst samen kunnen komen voor verschillende activiteiten. Dit toont hun waardering voor multifunctionele en inclusieve gemeenschapsruimten. De 'Huiskamer' wordt gezien als een plek waar verenigingen welkom zijn en waar verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden. Dit duidt op een visie van de 'Huiskamer' als een centrum voor diverse gemeenschapsactiviteiten. De toneelvereniging is geïnteresseerd om de 'Huiskamer' te gebruiken voor hun toneelactiviteiten, wat wijst op een praktische behoefte aan ruimte voor hun uitvoeringen.

De toneelvereniging draagt bij aan het culturele leven van IJhorst, wat belangrijk is voor het verrijken van het gemeenschapsleven. Hun interesse in het gebruik van de 'Huiskamer' voor toneeluitvoeringen benadrukt de behoefte aan geschikte locaties voor culturele activiteiten in de gemeenschap. Door toneelvoorstellingen te bieden, helpt de vereniging bij het versterken van de gemeenschapsbanden en het bieden van gedeelde ervaringen voor inwoners. Hun visie ondersteunt het idee van de 'Huiskamer' als een flexibele ruimte die kan worden aangepast aan verschillende soorten gemeenschapsactiviteiten, inclusief culturele evenementen.

2.2.16 Algemene samenvatting

Er is een sterke betrokkenheid bij de gemeenschap onder de verschillende organisaties in IJhorst. Ze tonen een breed scala aan activiteiten en doelstellingen, van sport en recreatie tot onderwijs, cultuur, en sociale welzijn.

De meeste organisaties zien de 'Huiskamer voor IJhorst' als een veelzijdige en inclusieve gemeenschapsruimte. Ze benadrukken het belang van een centrale ontmoetingsplek die toegankelijk is voor diverse groepen en activiteiten.

Er is een duidelijke behoefte aan multifunctionele ruimtes die kunnen worden gebruikt voor een verscheidenheid aan gemeenschapsactiviteiten, waaronder sport, cultuur, educatie, en sociale bijeenkomsten.

Culturele en educatieve organisaties zoals toneelverenigingen, koren en scholen dragen aanzienlijk bij aan de levendigheid van de gemeenschap en bieden belangrijke mogelijkheden voor persoonlijke ontwikkeling en vermaak.

Veel organisaties richten zich op het bevorderen van sociale cohesie en het creëren van inclusieve activiteiten die alle leden van de gemeenschap betrekken, van jong tot oud.

Terwijl sommige organisaties actief betrokken willen zijn bij het beheren en organiseren van activiteiten in de 'Huiskamer voor IJhorst', neigen anderen naar een meer passieve rol, waarbij ze de ruimte gebruiken voor hun bestaande activiteiten zonder operationele betrokkenheid.

Er is een potentieel voor samenwerking tussen de verschillende organisaties om een breed scala aan activiteiten en diensten aan te bieden in de 'Huiskamer voor IJhorst'. Huisvesting in een MFA zou de effectiviteit en het bereik kunnen vergroten.

Samengevat, er is een duidelijk enthousiasme en bereidheid onder de diverse organisaties in IJhorst om bij te dragen aan een gemeenschappelijke ruimte die de sociale, culturele en educatieve levenskwaliteit in de gemeente kan verbeteren. De succesvolle realisatie van de 'Huiskamer voor IJhorst' zal echter afhangen van effectieve coördinatie, samenwerking en het tegemoetkomen aan de uiteenlopende behoeften en verwachtingen van deze organisaties.

In het adviesrapport MFA in IJhorst is de gymzaal aan De Koedrift als voorkeurslocatie opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt echter dat er meerdere locatiemogelijkheden zijn voor een MFA, bijvoorbeeld bij v.v. IJhorst. Voor de realisatie van een huiskamer bij bestaande voorzieningen, zijn ook diverse mogelijkheden. De Iekmulder staat hiervoor open, maar ook de huidige eigenaar van voormalig Restaurant Vos heeft aangegeven mogelijkheden te zien voor een huiskamer in het pand. De verschillende

opties zijn ook de reden dat onder 2.4 is geadviseerd een nader onderzoek naar een voorkeurslocatie op te starten na besluitvorming van de gemeenteraad. Op basis van de besluitvorming kan een voorkeurslocatie gezocht worden voor een MFA of een huiskamer.

2.3 INWONERS

Voor de inwoners van IJhorst is op 18 december 2023 een inloopavond gehouden. OBS de Iekmulder heeft de school beschikbaar gesteld voor de inloopavond. De bezoekers konden hun input geven op 13 kwantitatieve vragen. Elke vraag had 3 antwoordopties waaruit gekozen kon worden. Ongeveer 80 inwoners hebben hun input gegeven. Het exacte aantal is niet aan te geven, aangezien er verschillende aantallen antwoorden bij de vragen zijn gegeven. De bezoekers van de inloopavond waren allen volwassen en verdeeld over verschillende leeftijdscategorieën. De opbrengst van de avond is in bijlage 1 toegevoegd aan de rapportage.

Op basis van beschikbare data van www.allecijfers.nl, was het inwonertal van IJhorst op 1 januari 2023 1.514. Met een input van 80 inwoners, kan een betrouwbaarheidsniveau van ongeveer 67% worden behaald met een foutmarge van ongeveer 5%. Het betrouwbaarheidsniveau van ongeveer 67% is lager dan de vaak gebruikte standaard van 95% in sociaalwetenschappelijk onderzoek. Om het betrouwbaarheidsniveau op 95% te krijgen, zouden ongeveer 300 inwoners input moeten hebben gegeven. Dit betekent dat de resultaten van deze inloopavond met enige voorzichtigheid geïnterpreteerd moeten worden als het gaat om representativiteit voor de hele populatie van het dorp.

De resultaten van de inloopavond worden hieronder gepresenteerd. Door afronding op hele percentages, is het mogelijk dat de telling van de losse antwoorden niet op 100% uitkomt.

In hoeverre bent u tevreden met de toegankelijkheid/bereikbaarheid van de huidige voorzieningen in IJhorst?

	Zeer tevreden	Tevreden	Niet tevreden	Totaal
Aantal	6	27	48	81
Percentage	7%	33%	59%	100%

Hoe belangrijk vindt u de nabijheid van voorzieningen voor de levenskwaliteit in IJhorst?

	Zeer belangrijk	Belangrijk	Niet belangrijk	Totaal
Aantal	73	5	1	79
Percentage	92%	6%	1%	100%

Als er een MFA wordt gerealiseerd, hoe denkt u dat dit de sociale cohesie tussen inwoners zal beïnvloeden?

	Positieve invloed	Neutrale invloed	Negatieve invloed	Totaal
Aantal	64	16	1	81
Percentage	79%	20%	1%	100%

Vindt u dat de spreiding van voorzieningen een impact heeft op de sociale cohesie in de gemeenschap?

	Ja een positieve impact	Nee heeft geen impact	Ja een negatieve impact	Totaal
Aantal	2	22	53	77
Percentage	3%	29%	69%	100%

Als er een MFA wordt gerealiseerd, in hoeverre denkt u dat de afstand tot deze voorziening van invloed zou zijn op het gebruik ervan?

	Grote invloed	Invloed	Weinig tot geen invloed	Totaal
Aantal	14	13	53	80
Percentage	18%	16%	66%	100%

Heeft u behoefte aan een huiskamer voor IJhorst als centraal ontmoetingspunt?

	Ja	Neutraal	Nee	Totaal
Aantal	61	14	6	81
Percentage	75%	17%	7%	100%

In welke mate zou de aanwezigheid van een MFA uw bereidheid beïnvloeden om deel te nemen aan gemeenschapsactiviteiten?

	Positieve invloed	Neutrale invloed	Negatieve invloed	Totaal
Aantal	50	30	3	83
Percentage	60%	36%	4%	100%

In hoeverre ervaart u als inwoner hinder van de afstand tot de huidige voorzieningen in IJhorst?

	Grote hinder	Hinder	Weinig tot geen hinder	Totaal
Aantal	5	10	67	82
Percentage	6%	12%	82%	100%

In hoeverre denkt u dat de spreiding van voorzieningen invloed heeft op uw dagelijkse gemak?

	Positieve invloed	Neutrale invloed	Negatieve invloed	Totaal
Aantal	7	22	50	79
Percentage	9%	28%	63%	100%

De voorzieningen in IJhorst zijn verspreid over het dorp, wat vindt u als inwoner hiervan?

	Goed	Neutraal	Niet goed	Totaal
Aantal	12	26	42	80
Percentage	15%	33%	53%	100%

Heeft de gespreide huisvesting van voorzieningen invloed op uw bereidheid om gebruik te maken van de voorzieningen?

	Ja een positieve invloed	Nee heeft geen invloed	Ja een negatieve invloed	Totaal
Aantal	1	51	28	80
Percentage	1%	64%	35%	100%

Zou huisvesting in de vorm van een MFA volgens u de toegankelijkheid/bereikbaarheid verbeteren?

	Ja	Weet ik niet	Nee	Totaal
Aantal	63	5	14	82
Percentage	77%	6%	17%	100%

Wat zou volgens u de ideale situatie zijn voor de huisvesting van voorzieningen in IJhorst?

	Verspreid over het dorp	Maakt voor mij niets uit	Samengebracht in een MFA	Totaal
Aantal	18	10	57	85
Percentage	21%	12%	67%	100%

Op grond van bovenstaande vragen en antwoorden, kan een tweetal voorzichtige conclusies getrokken worden over de mening van IJhorst, rekening houdend met de mate van betrouwbaarheid en de foutmarge. Ook is niet bekend welke invloed de adviesrapportage MFA in IJhorst heeft gehad op de door inwoners geleverde input.

Conclusies

- De meerderheid van het dorp heeft behoefte aan een “Huiskamer voor IJhorst” als centraal ontmoetingspunt;
- De meerderheid van het dorp verwacht dat voorzieningen in een MFA een positievere invloed heeft op IJhorst dan wanneer de voorzieningen verspreid zijn.

De Koedrift

Bij bovenstaande conclusies moet een kanttekening gemaakt worden. Bij de inloopavond was er een grote betrokkenheid van de bewoners van De Koedrift. Deze betrokkenheid is gevoed door het feit dat in de vorige rapportage een voorkeurslocatie voor een MFA bij de gymzaal is aangewezen. De bewoners van De Koedrift zijn tegen een MFA op de locatie van de gymzaal aan De Koedrift.

3. BEOORDELING

In dit hoofdstuk is de ontvangen input samengebracht en worden de scenario's met elkaar vergeleken. Voor deze vergelijking is een beoordelingsmatrix opgesteld waarin de 2 scenario's met elkaar vergeleken worden. Gezien de grootte van de matrix, is deze als bijlage 6 toegevoegd.

BEOORDELINGSMATRIX SCENARIO'S VOORZIENINGEN IJHORST

Versie	31-jan-24				
Keuze opties		++	+	+/-	-
Mate waarin het scenario scoort per subcriterium		Zeer goed	Goed	Neutraal / nvt	Matig
	Pijler	Meten		Beoordeling	
		Scenario 1 Centraliseren functies in een MFA, waarin ook een huiskamer gerealiseerd wordt.	Scenario 2 In stand houden bestaande voorzieningen waar een huiskamer aan toegevoegd wordt	Scenario 1 Centraliseren functies in een MFA, waarin ook een huiskamer gerealiseerd wordt.	Scenario 2 In stand houden bestaande voorzieningen waar een huiskamer aan toegevoegd wordt
Investering	Investering	€ 6.122.600	€ 4.633.500		
Financieel Vastgoed-exploitatie	Exploitatiesaldo	-€ 414.300	-€ 365.000	-	+/-
Subcriteria	Bestemming	Locatieonderzoek nodig	Voldoet	+/-	++
	Financieel	Doorgerekend op basis van indicaties	Minder aannames	+/-	+
	Planning	Langere voorbereidings- en realisatietijd voorzien	Kortere voorbereiding- en realisatietijd	-	+
	Integraliteit	Integraal ontwerp mogelijk, waarbij gedeeld ruimtegebruik als uitgangspunt vanaf de tekentafel meegenomen kan worden.	Integraal ontwerp en gedeeld ruimtegebruik beperkt mogelijk	++	+/-

Subcriteria	Tijdelijke huisvesting	Mogelijk niet of korte periode nodig, dit is afhankelijk van locatiekeuze	Afhankelijk van fasering is tijdelijke huisvesting voor onderwijs nodig	+	+/-
	Duurzaamheid klimaat	Ambitie kan volledig in het ontwerp worden meegenomen	Zo hoog mogelijk ambitieniveau op basis van mogelijkheden	++	+/-
	Duurzaamheid energie	Ambitie kan volledig in het ontwerp worden meegenomen	Zo hoog mogelijk ambitieniveau op basis van mogelijkheden	++	+/-
	Duurzaamheid circulair	Afhankelijk van de ambitie om gebruikte materialen te hergebruiken in de nieuwbouw	Het doorexploiteren van bestaande gebouwen is circulair	+/-	++
	Het voldoet aan de bouwfysische eisen van comfort (zoals daglicht, zoninstraling, akoestiek en binnenklimaat.	Kan maximaal voldoen aan huidige eisen van tijd.	Verregaande verbetering is mogelijk, maar beperkt door huidige gebouwen	++	+/-
	Het voldoet aan de minimale vereisten van de toekomstige gebruikers / huurders	De minimale vereisten aan faciliteiten kunnen in het ontwerp meegenomen worden	Niet alle vereisten kunnen ingevuld worden, bijvoorbeeld KVLO bij gymzaal	++	+/-
	Het voldoet aan de wenselijke vereisten van de (toekomstige) gebruikers	Afhankelijk van de financiële haalbaarheid, kunnen de wensen worden opgenomen binnen het toekomstige ontwerp	Niet alle gebruikerswensen kunnen ingevuld worden	+	+/-
Organisaties	Algemene lijn	Zien kansen in MFA op gebied van samenwerking, sociale binding en een passende voorziening. Mogelijke inzet in beheer en exploitatie is soms beperkt	Zien minder kansen in huidige voorzieningen, echter hebben het gevoel dat de huidige voorzieningen meer ruimte bieden	+	+/-
	Huiskamer voor IJhorst	Een centraal ontmoetingspunt wordt gemist. Dit kan in een MFA gerealiseerd worden	Een centraal ontmoetingspunt wordt gemist. Dit kan ook los van een MFA gerealiseerd worden	++	++
Inwoners	Algemene lijn	Er is vooral een centraal ontmoetingspunt nodig. Dit kan in een MFA	Er is vooral een centraal ontmoetingspunt nodig. Dit kan ook door een huiskamer bij bestaande voorzienignen te realiseren.	++	+
	Huiskamer voor IJhorst	Een centraal ontmoetingspunt wordt gemist. Dit kan in een MFA gerealiseerd worden	Een centraal ontmoetingspunt wordt gemist. Dit kan ook los van een MFA gerealiseerd worden	++	++

4. CONCLUSIE

Samenvattend blijkt uit het onderzoek dat er een duidelijke behoefte bestaat aan een 'Huiskamer voor IJhorst' als centrale ontmoetingsplek voor de gemeenschap.

De betrokkenheid en input van zowel lokale organisaties als inwoners van IJhorst wijzen op een brede ondersteuning voor een ‘Huiskamer voor IJhorst’. De organisaties en inwoners zien de 'Huiskamer' als een essentiële ruimte voor het bevorderen van sociale cohesie. Organisaties en inwoners verwachten dat een centrale voorziening in een MFA een positievere invloed heeft op het dorp dan verspreide voorzieningen.

De voorkeur voor een MFA boven het behouden van bestaande voorzieningen met toevoeging van een 'Huiskamer' komt onder meer voort uit de verwachting dat een geïntegreerde benadering meer bijdraagt aan de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van IJhorst.

Er zijn echter ook andere criteria die in de afweging richting besluitvorming meegenomen kunnen worden. Deze zijn verbeeld in de beoordelingsmatrix.

Afhankelijk van de definitieve besluitvorming van de gemeenteraad over een scenariokeuze, is nader onderzoek nodig naar een voorkeurslocatie voor een MFA of een voorkeurslocatie voor realisatie van de 'Huiskamer voor IJhorst'.

4.1 PROJECTAANPAK

Als de gemeenteraad een besluit heeft genomen en een keuze voor een scenario heeft gemaakt, kan een vervolgstap gezet worden. Dit zou kunnen via de volgende projectaanpak.

In het project om te komen toekomstbestendig en duurzaam voorzieningenniveau in IJhorst herkennen we verschillende fasen.

Het begint met een idee en, als het project zijn doorgang kan vinden, eindigt bij de start van de beheerfase van de voorziening(en).



= fase afgerond

= huidige fase (dit onderzoek)

Iedere fase begint met een startopdracht / projectplan en wordt afgesloten met een besluit c.q. deelresultaat. In onderstaand overzicht zijn de fasen, de deelresultaten en de fasebesluiten voor dit totale project uitgewerkt. Inzicht in deze structuur draagt bij om scherp te krijgen welke resultaten dit onderzoek moet opleveren. De inhoud van deze rapportage is een uitwerking van de initiatieffase.

Fase	Deelresultaten	Fasebesluit
Idee	De dorpsraad IJhorst-Lankhorst e.o. heeft de adviesrapportage MFA IJhorst “De huiskamer voor een vitale gemeenschap” aan de gemeenteraad aangeboden.	Raadsbesluit beschikbaar stellen van middelen voor een nadere verkenning van het initiatief MFA IJhorst.
Initiatief	- Scenario-onderzoek naar de toekomst van een toekomstbestendig en duurzaam voorzieningenniveau in IJhorst. - Creëren / toetsen van draagvlak door middel van burgerparticipatie; - Uitwerking in een confrontatiematrix waar verschillende factoren elkaar ontmoeten, zodat beide	Raadsbesluit waarmee een voorkeursscenario gekozen wordt en het benodigde voorbereidingskrediet voor de definitiefase beschikbaar worden gesteld.

	scenario's zoveel als mogelijk objectief met elkaar vergeleken kunnen worden.	
Definitie	- Opstellen businesscase op basis van gekozen scenario voor huisvesting diverse partijen en huiskamer, inclusief locatieonderzoek; - Opstellen van het programma van eisen (technisch, ruimtelijk en functioneel) - Projectorganisatiekeuze voor de volgende fasen; - Opstellen intentieovereenkomst beoogde partners in MFA/Huiskamer - Keuze voor exploitatie-entiteit; - Keuze voor aanbestedingsstrategie.	Collegebesluit op kaders + PVE + entiteit. Raadsbesluit op vaststellen financiële en ruimtelijke kaders.
Ontwerp	- Ontwerpen van het gebouw/de huiskamer/de voorzieningen op basis van de uitgewerkte businesscase; - Vaststellen bouwbegroting.	Collegebesluit en / of raadsbesluit op definitief ontwerp en het beschikbaar stellen van bouwkrediet.
Voorbereiding	Invulling afhankelijk van de keuze voor de aanbestedingsstrategie.	Afhankelijk van acties besluit wel / niet nodig.
Uitvoering	Bouwen, slopen, renoveren, afhankelijk van de scenariokeuze en uitgewerkte businesscase.	Geen besluit voorzien.
Beheer	Organiseren en uitvoeren van beheer en onderhoud.	Via onderhoudsbudgetten.