MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE IJHORST

18 juni 2025

AGENDA

- Aanleiding en context
- Huisvestingsprogramma
- Locatievoorkeur
- Vervolg van de definitiefase
- Vragen en antwoorden

AANLEIDING EN CONTEXT

Fases van ontwikkeling van (maatschappelijk) vastgoed



Fasebesluit ideefase
Gemeenteraad besloot in juni 2023 tot aanvullend onderzoek naar toekomstscenario's:
- Scenario 1: Centraliseren functies in een MFA.
- Scenario 2: Huiskamer toevoegen aan bestaande voorzieningen.

Fasebesluit initiatieffase
Gemeenteraad steunt verdere verkenning voor een MFA:
- Sterke voorkeur voor een MFA met centrale ontmoetingsplek.
- Locatie MFA moet bijdragen economische en maatschappelijke doelen.
- Er moet draagvlak in IJhorst zijn.
- Bij vrijkomende locaties (De Iekmulder, gymzaal of De Poele) is een nieuwe invulling van belang.

Huidige fase: definitiefase
Geeft invulling aan de vraag: wat willen we?
- Is er een plek beschikbaar voor het MFA en is een MFA haalbaar? (besluit gemeenteraad Q4 2025)
- Uitwerking van de alle ontwikkelkaders om door te gaan naar de ontwerpfase (voorgesteld besluit gemeenteraad Q2 2026)

PROJECTORGANISATIE

Projectgroep

Verantwoordelijk voor de uitvoering van het project

Stuurgroep

De stuurgroep stuurt de projectgroep en neemt beslissingen

HUISVESTINGSPROGRAMMA













RUIMTEPROGRAMMA

Gebouw	1.307 m2 b.v.o.
Buitenruimte, inclusief parkeren, voetbalveld en beweegruimte	12.088 m2 b.v.o.
Totale ruimtevraag	13.395 m2 b.v.o.

VOORKEURSLOCATIE

5 locaties onderzocht

Beoordeeld op onder andere:











VOORKEURSLOCATIE: VOETBALVERENIGING V.V. IJHORST (18.105 M²)

Sterk

+ Maatschappelijke bestemming kavel (sport).
+ Gemeente heeft een contractuele verplichting om 2029 te voorzien in een voor (ver) nieuwbouw van de accommodatie v.v.IJhorst.
+ Kavel voldoende groot om het huisvestingsprogramma te laten landen.
+ Veilige en fysieke verbinding met het dorp door gescheiden (verlicht) fietspad.
+ Geen tijdelijke huisvesting onderwijs nodig

Zwak

- Ligging aan het rand van het dorp.
- Eigendom van v.v. IJhorst.



ALTERNATIEF 1: LOCATIE OBS IEKMULDER (3.479 M²)

Sterk

+ Gemeente heeft economisch claimrecht op de grond.
+ Centrale ligging in het dorp.
+ Omgeving is gewend aan de maatschappelijke invulling.

Zwak

- Te klein voor ruimteprogramma.
- Hoogteverschil van de kavel met omgeving. Waardoor beperking van nokhoogte wordt voorzien.
- Tijdelijke huisvesting voor onderwijs + opvang nodig.
- Uitdaging met oplossen van de parkeerbalans.
- Ontwikkeling alleen mogelijk zonder voetbal.



ALTERNATIEF 2: LOCATIE GYMZAAL – SPARRENLAAN (4.570 M²)

Sterk

+ Kavel is gemeentelijk eigendom.
+ Nabij het hart van het dorp.
+ Via meerdere wegen te ontsluiten.

Zwak

- Te klein voor het ruimteprogramma.
- Ligging in groenstructuur.
- Ontwikkeling alleen mogelijk zonder voetbal.



ALTERNATIEF 3: KAVEL HEERENWEG (13.135 M²)

Sterk

+ Door toekomstige ontwikkelingen directe verbinding met het dorp.
+ Geen tijdelijke huisvesting onderwijs nodig.
+ Het ruimteprogramma, exclusief voetbal, past op de kavel.

Zwak

- Geen gemeentelijk eigendom.
- Grond voor woningbouwontwikkeling wordt anders ingezet.
- Ontwikkeling zonder voetbal.



ALTERNATIEF 4: KAVEL KOEDRIFT (13.741 M²)

Sterk

+ Gemeentelijk eigendom.
+ Door toekomstige ontwikkelingen directe verbinding met het dorp.
+ Geen tijdelijke huisvesting onderwijs nodig.
+ Het ruimteprogramma, exclusief voetbal, past op de kavel.

Zwak

- Ontwikkeling zonder voetbal.



VERVOLG VAN DE DEFINITIEFASE



④ Vragen?