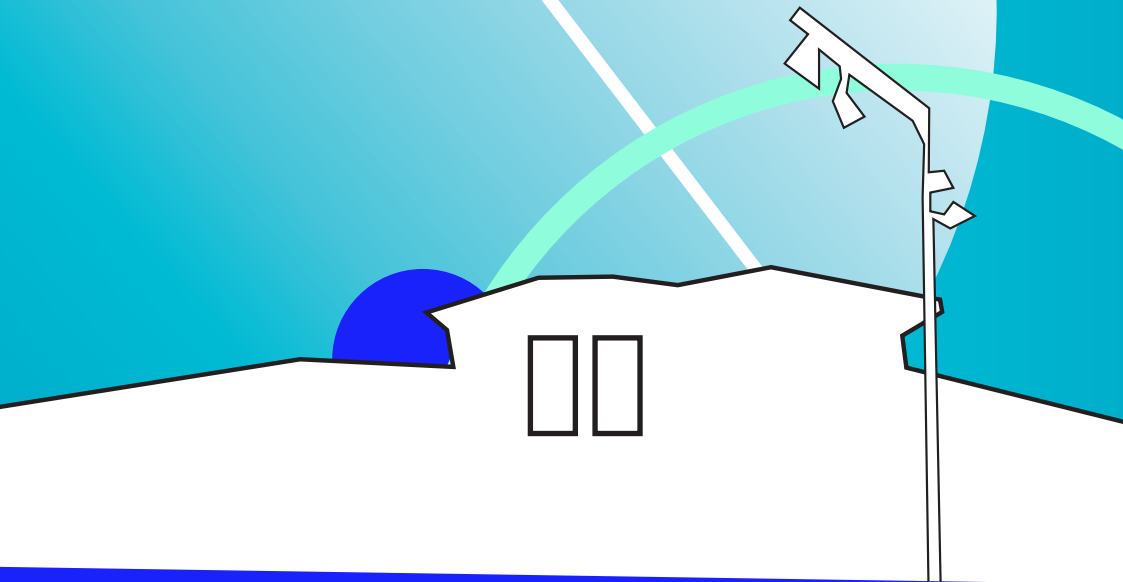


# GEBOUW VAN BETEKENIS

HET DORPSACCOMMODATIEPLAN



EEN VERANDERENDE  
SAMENLEVING VRAAGT OM  
ANDERE VOORZIENINGEN

# COLOFON

## REDACTIE

### Gerrit Kapteins

Adviseur Spectrum partner met elan  
Gelderland  
g.kapteijns@spectrumelan.nl

### Piet ten Haaf

Regioadviseur Spirato  
Limburg  
pietspirato@ziggo.nl

### Tom Jannink

Dorpshuizenconsulent OVVK  
Overijssel  
tomjannink@ovkk.nl

## VORMGEVING

FABRIEKFANATIEK, Zwolle

**Gebouw van betekenis: Het  
dorpsaccommodatieplan, is een  
uitgave van de LVKK ([www.lvkk.nl](http://www.lvkk.nl))  
en verschenen in oktober 2016.**



# INHOUDSOPGAVE

INLEIDING **PAGINA 4**

DORPSACCOMMODATIEPLAN **PAGINA 6**

PROJECTEN **PAGINA 7**

GELDERLAND  
LIMBURG  
OVERIJSSSEL

SPECIFIEKE  
ERVARINGEN **PAGINA 13**

CONCLUSIES **PAGINA 14**

AANBEVELINGEN VOOR  
GEMEENTEN EN DORPSHUIZEN **PAGINA 16**

# INLEIDING

Net als andere organisaties worden ook kerken, scholen, sportverenigingen en dorps-/gemeenschapshuizen geconfronteerd met veranderingen die een nieuwe tijd met zich mee brengt. Zij zijn immers de spiegel van een veranderende samenleving. Deze veranderende samenleving vraagt om andere en nieuwe combinaties van voorzieningen. Voorzieningen die onder druk staan, maar tegelijkertijd van wezenlijk belang zijn voor het behoud van de leefbaarheid en sociale samenhang. Dat we hier praten over voorzieningen en niet over gebouwen is niet voor niets. Het gebouw, de stenen, dat is niet waar het om draait. Het gaat om de activiteiten die er plaatsvinden: de voorziening! Daarbij hanteren wij de volgende omschrijving: een voorziening is een accommodatie die het functioneren van de gebruikers mogelijk maakt.

De druk waar voorzieningen onder staan, wordt landelijk ervaren. In samenwerking met de Landelijke Vereniging voor Kleine Kernen (LVKK) zijn drie projecten gevolgd in Gelderland, Limburg en Overijssel. De resultaten zijn in deze brochure vastgelegd. Bewoners van wijken, dorpen en kernen, besturen van gemeenschapsaccommodaties en ambtenaren en bestuurders van gemeenten, krijgen hierdoor inzicht in de processen, do's-en-don'ts rond het versterken en vernieuwen of het oprichten van dorpsaccommodaties in relatie tot onze veranderende samenleving.

Bij de projecten werd gewerkt vanuit drie basisvragen:

Wat vinden we als gemeenschap belangrijk? Waar willen we naar toe als dorp of wijk? Hoe komen we daar?

## Maatschappelijke veranderingen die een rol spelen:

- Verandering in behoeften.
- Verandering in bevolkings-samenstelling.
- Verandering in leefstijl.
- Verandering in tijdsbesteding.
- Terugtrekkende en veranderende rol van de overheid (gemeente).
- Toenemend belang van bewonersinitiatieven.

Eveneens spelen inzichten m.b.t. beheer, gebruik en exploitatie van maatschappelijk vastgoed een rol, zoals:

- Accommodaties zijn geen vanzelfsprekende doelen op zich, maar middelen om te komen tot leefbaarheid in wijken en kernen.
- Draagkracht vanuit de gemeenschap bepaalt de haalbaarheid van accommodaties.
- Slim en multifunctioneel gebruik van de gemeenschapsaccommodatie in de toekomst met een gezonde exploitatie, borgt de voorziening op langere termijn.
- Keuzes die nu gemaakt worden dienen altijd geprojecteerd te worden op de toekomst.
- Het totale financiële kader, waaronder de exploitatie van betrokken vastgoedobjecten, moet kloppen en sluitend zijn voor nu en de toekomst.

### BASISVRAAG 1

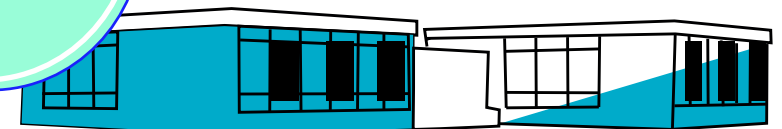
Wat vinden we als gemeenschap belangrijk?

### BASISVRAAG 3

Hoe komen we daar?

### BASISVRAAG 2

Waar willen we naar toe als dorp of wijk?



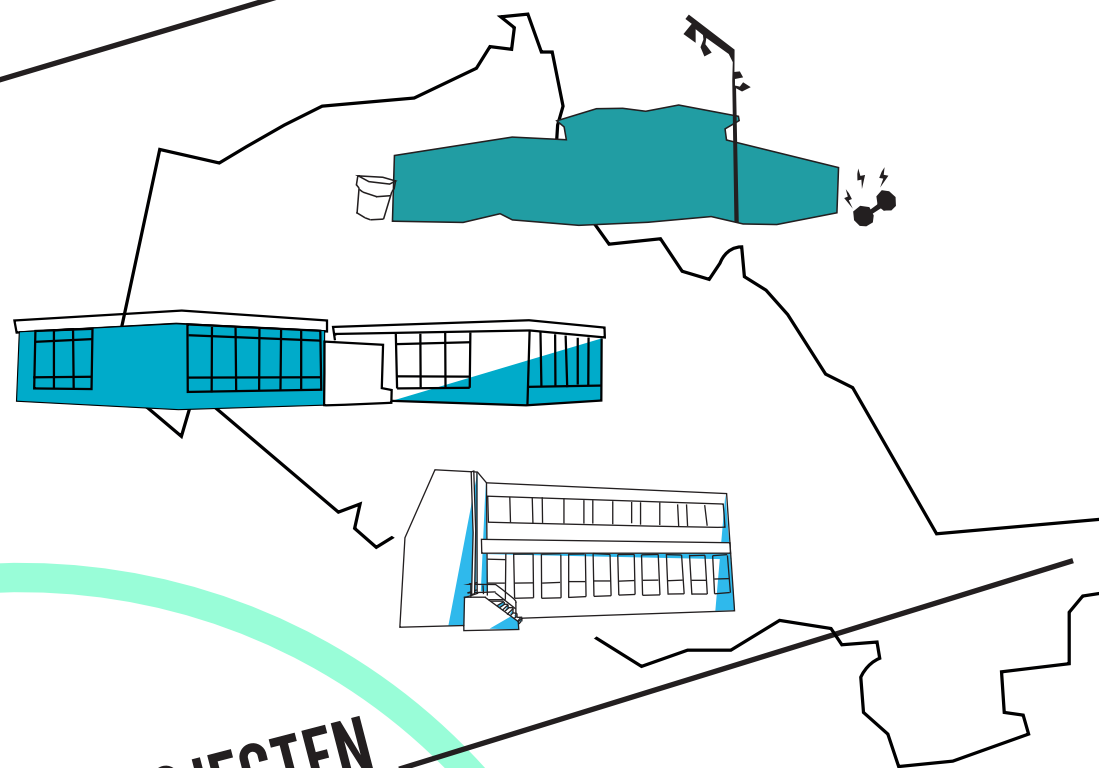
# HET DORPSACCOMMODATIEPLAN

De laatste jaren hebben dorpen en wijken een geweldige ontwikkeling doorgemaakt. Waar voorheen de financiële prikkel van de overheid een belangrijke aanleiding was voor het maken van een dorpsplan, gebeurt dat nu steeds vaker vanuit de mensen zelf. Dorpen (en wijken) zijn steeds zelfbewuster geworden en we zien een verschuiving naar initiatieven van onderop. Daar hangt mee samen dat accommodatieplannen steeds vaker ontwikkeld worden naar aanleiding van een door bewoners geconstateerd probleem of een wens. Soms is het accommodatieplan onderdeel van een geactualiseerd dorps- of wijkplan.

Welke voorzieningen zijn nodig voor een leefbaar dorp of leefbare wijk, hoe kunnen de dorpen en wijken deze voorzieningen zelf in stand houden en wat en wie heeft het dorp, of de wijk, daarvoor nodig?

Deze centrale vragen, die spelen bij ieder accommodatieplan, leiden tot de volgende procesdoelen:

- ▲ de ontwikkeling van een gemeenschappelijke visie en een ambitie voor de ontwikkeling van de gemeenschap met activiteiten en voorzieningen;
- ▲ het inzicht dat samenwerking tussen verenigingen, initiatiefgroepen en ondernemers noodzakelijk is voor een goed accommodatieplan;
- ▲ een houding waarbij de gemeenschap zelf de regie in handen neemt en zich niet afhankelijk opstelt van de gemeente en maatschappelijke instellingen.



## PROJECTEN

### GELDERLAND

Het bestuur van de Vereniging Dorpshuis Hoevelaken verlegt in september 2014 haar focus naar buiten. Dat gebeurt mede op basis van de training 'marketing voor dorpshuizen' van de DKK Gelderland (Dorpshuizen en Kleine Kernen Gelderland) en Spectrum. In plaats van het sec exploiteren van het dorpshuis, wil men samen met andere partijen werken aan een compleet aanbod van voorzieningen dat aansluit bij de behoefte van de bewoners van Hoevelaken. Er wordt een werkgroep gevormd waarin de betrokken partijen zijn vertegenwoordigd. Dit is tevens de start van het pilot in Hoevelaken.

#### Betrokken partijen

- ▲ Bestuur Vereniging Dorpshuis Hoevelaken
- ▲ Bibliotheek Nijkerk
- ▲ Stichting Sigma Nijkerk
- ▲ Jeugd en Jongerenwerk Nijkerk
- ▲ Gemeente Nijkerk
- ▲ Volksuniversiteit Hoevelaken
- ▲ Collage
- ▲ Grand Café de Haen
- ▲ Fitnesscentrum Hoevelaken
- ▲ Ondernemersvereniging Hoevelaken
- ▲ Lions Hoevelaken
- ▲ Spectrum, partner met elan.

## UITVOERING

### OKTOBER 2014

Eerste verkenning, gesprekken met stakeholders en inventarisatie voorzieningen.

### NOVEMBER 2014

Schetsen context maatschappelijke veranderingen, rol van bestuur Vereniging Dorpshuis Hoevelaken (huis van verenigingen), rol van de gemeente en de vraag waar de behoefte van het dorp ligt. Organiseren van een dorpsbrede bewonersbijeenkomst.

### JANUARI 2015

Dorpsbijeenkomst waar bewoners en vertegenwoordigers van instanties in verassende combinaties zo'n 100 ideeën in 4 thema's formuleren.

### MAART 2015

Vorbereiding vervolgbijeenkomst. Uit de deelnemers van de eerste bijeenkomst zijn 4 werkgroepen gevormd die met de volgende thema's aan de slag gaan: jongeren, ouderen, cultuur en programmering.

### APRIL 2015

Vervolgbijeenkomst waarin de resultaten van de vier werkgroepen gedeeld worden. Door de intensieve samenwerking van partijen ontstaat de behoefte aan een platform; een orgaan waarin de verschillende activiteiten, die op meerdere plekken georganiseerd worden, op elkaar af gestemd worden. Dit is het begin van het dorpsbrede accommodatieplan.

### JUNI 2015

Vorbereidingen voor het Sociaal Cultureel Platform Hoevelaken; uit verschillende

werkgroepen zijn aanmeldingen om mee te doen in het platform.

### AUGUSTUS 2015

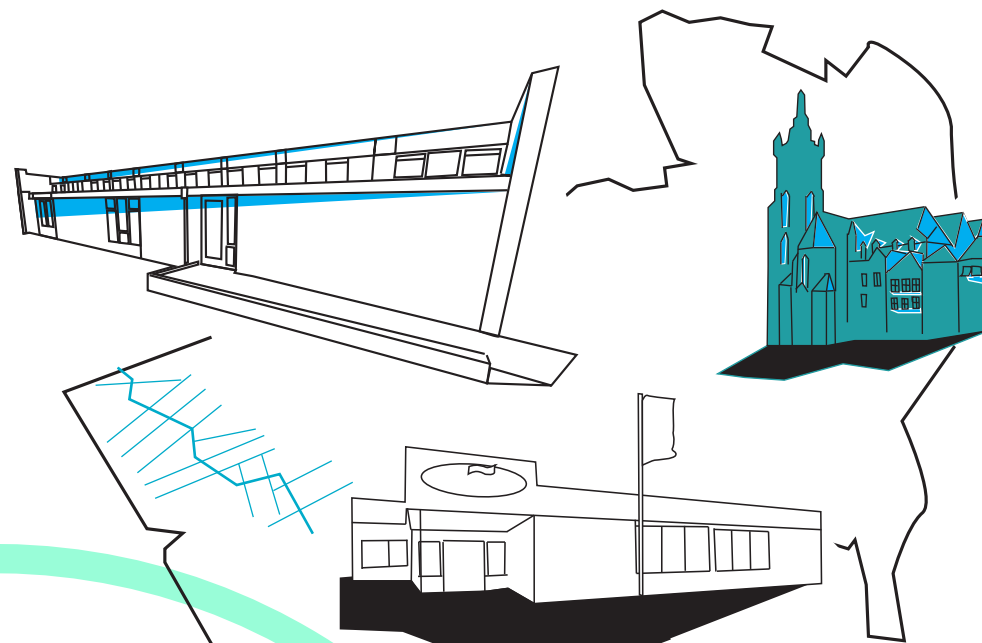
Eerste bijeenkomst platform. Aandacht voor programmeren op meerdere locaties in Hoevelaken. Niet in concurrentie met, maar complementair aan elkaar. Samenwerking versterkt ook de uitstraling naar buiten: bewoners weten wat er te doen is en op welke plek.

### SEPTEMBER 2015

Veranderende huisvestingsopgaven bij Bibliotheek, Volksuniversiteit Hoevelaken en Collage geven aanleiding om te kijken naar de mogelijkheden van gezamenlijke, multifunctionele huisvesting in het dorpshuis. Samenwerking in het platform is een goede eerste stap in de richting.

### NAJAAR 2015 - BEGIN 2016

De fysieke grenzen van het gebouw en de omgeving bepalen hier wat technisch haalbaar is. Deze periode stond in het teken van het zoeken naar vormen van samenwerking, huisvestingsconcepten, beheersconstructies en exploitatievormen. De vaste overtuiging van alle partijen, gevormd in het eerste deel van het traject, dat gezamenlijk een grotere maatschappelijke meerwaarde gecreëerd kan worden dan iedereen afzonderlijk, staat nog steeds overeind. Betrokken partijen starten samen met Spectrum een project waarin wordt gezocht naar een duurzame oplossing voor de huisvestingsopgave van de verschillende voorzieningen. Dit project loopt op dit moment nog.



## LIMBURG

In 2012 werd in Tienray, gemeente Horst aan de Maas, getracht een multifunctioneel centrum van de grond te krijgen. Door onvoldoende draagkracht is dit proces vast komen te zitten. Inmiddels is met ondersteuning van Spirato, Limburgs steunpunt voor gemeenschapsaccommodaties, een traject ontwikkeld waarbij een werkgroep verschillende scenario's onderzoekt. In de werkgroep zijn de besturen van de accommodaties vertegenwoordigd.

### Betrokken partijen

- ▲ Zeven besturen van de accommodaties/gebouwen
- ▲ Het dorpsoverleg
- ▲ School
- ▲ Bedrijfsadviseur
- ▲ Gemeente Horst aan de Maas
- ▲ Bisdom Roermond
- ▲ Projectontwikkelaar die meerdere percelen in zijn bezit heeft
- ▲ Supermarktketen Jan Linders die vertrekt uit de kern
- ▲ Regioadviseur Spirato

## PROJECTEN

## UITVOERING

### 2011

Plan voor realisatie MFC waarna impasse ontstaat door het ontbreken van draagvlak.

### 2012

Nieuwe dorpsraad gaat van start.

### 2013

Dorpsbijeenkomst waarin de noodklok wordt geluid door besturen van kerk en parochiehuis.

### JANUARI 2014

Werkgroep accommodatieplan gaat van start met ondersteuning door lokaal opbouwwerk.

### MEDIO 2014

Inventarisatie van accommodatie-/ruimtebehoefte via enquête.

### 2014/2015

Steun van gemeente voor positionering van het vastgoed in de gemeente.

### 2014/2015

Bedrijfsadviseur ontwikkelt een aantal mogelijke toekomstscenario's.

### BEGIN 2015

Spirato start ondersteuning van de pilot. De werkgroep wil graag vaart in het proces.

### JUNI 2015

Bijeenkomst met alle betrokken partijen waarbij technische mogelijkheden tot het samenvoegen van accommodaties worden gepresenteerd.

### JULI 2015

Workshop o.l.v. Spirato waarin alle gevoeligheden bespreekbaar worden gemaakt.

### OKTOBER 2015

Bijeenkomst met de betrokken partijen onder het motto 'kleur bekennen'.

### NOVEMBER 2015

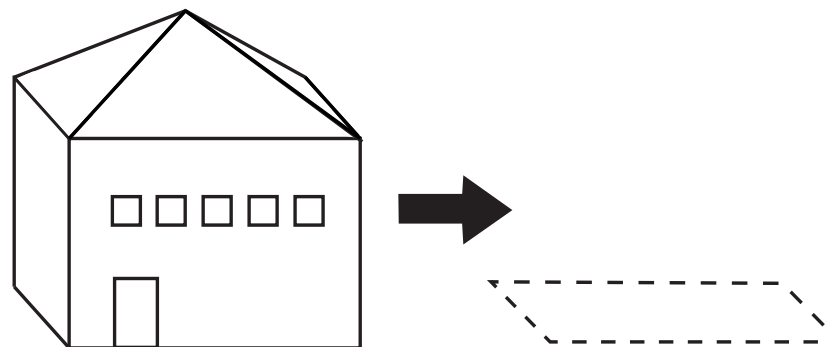
Bijeenkomst met de volledige besturen van betrokken partijen waarin de gekozen 'kleur' bevestigd en breed gedragen moet worden.

### DECEMBER 2015

Diverse contacten met de gemeente.

### JANUARI 2016

Dorpsbijeenkomst waarin de bevestigde kleur uitgedragen wordt.



# PROJECTEN

## OVERIJSEL

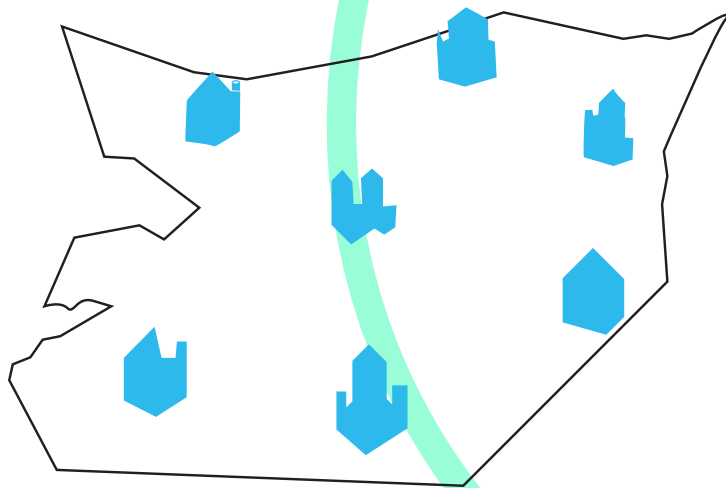
Doel is een door de Bentelose bevolking, Dorpsraad Bentelo en betrokken partijen gedragen langetermijnvisie (2030) opstellen. Daarin is omschreven welke maatschappelijke voorzieningen van Bentelo aanwezig zouden moeten zijn en op welke wijze het aanwezige maatschappelijk vastgoed van Bentelo daarbij aansluit.

### Betrokken partijen

- ▲ Martijn ter Avest, voorzitter Dorpsraad Bentelo
- ▲ Tom Jannink, dorpshuizenconsulent OVKK (Overijsselse Vereniging voor Kleine Kernen)
- ▲ Dénick Scholten, als afstuderend student bij de OVKK betrokken

### Gebouwen die worden meegenomen:

- ▲ De RK-kerk
- ▲ De RK-basisschool
- ▲ Het scoutinggebouw
- ▲ Het sport- en gemeenschapscentrum
- ▲ Het woon-zorgcomplex
- ▲ Het dorpscafé



## UITVOERING

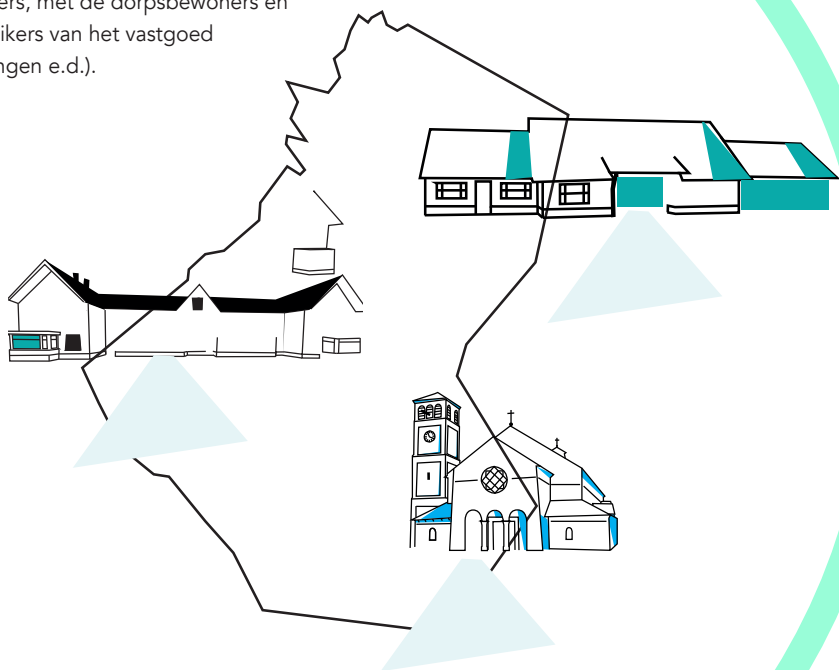
Er zijn gesprekken gevoerd met eigenaren/ bestuurders van het maatschappelijk vastgoed. Doel van deze gesprekken was in beeld te krijgen wat de huidige situatie is van de gebouwen (bezetting, exploitatie, gebruikers, etc.), met een blik op de toekomst (hoe ziet het gebouw er in 2030 uit?).

Er is een enquêteonderzoek gedaan onder de bewoners van Bentelo om te kijken wat de betrokkenheid van de bewoners op dit moment is en hoe zich dat in de toekomst zal ontwikkelen. Met een respons van 219 (op een populatie van 1.583 inwoners) is de reactie goed en kunnen hier serieuze conclusies aan verbonden worden.

Output van de enquête was input voor rondetafelgesprekken met eigenaren en bestuurders, met de dorpsbewoners en de gebruikers van het vastgoed (verenigingen e.d.).

Uitkomsten zijn besproken en conclusies zijn geformuleerd. Alles is in een rapportage verwerkt.

Op basis hiervan zijn concrete actiepunten opgesteld. Deze gaan werkgroepen verder uitwerken. Invulling van IKC (Integraal Kindcentrum) in de school is hier een voorbeeld van. Dit heeft invloed op de exploitatie van het sport- en gemeenschapscentrum. Gezamenlijk wordt nagedacht hoe dit ingevuld kan worden. Een ander voorbeeld is de kerk. De exploitatie hiervan staat onder druk. Een werkgroep gaat aan de slag om het gebouw weer middenin de dorpsgemeenschap te zetten.



## SPECIFIEKE ERVARINGEN

### LIMBURG

Het feit dat alle partijen na zo'n lange tijd en steeds veranderende omstandigheden nog steeds met elkaar om de tafel zitten en constructief overleggen over een materie die iedereen vaak persoonlijk raakt, is een geweldig resultaat. Dat wekt vertrouwen van de achterban. In juli 2015 is een grote stap gezet door het uitspreken van gevoelens m.b.t. de verschillende accommodaties. Dit kost tijd maar is wel noodzakelijk om verder te kunnen.

In dit soort processen moeten alle deelnemers bereid zijn om bijstellingen in het traject te willen doen. Dit heeft alles te maken met begrip voor en vertrouwen in elkaar.

Grootste valkuil is dat betrokken partijen zich terugtrekken in hun veilige modus en een afwachtende houding aannemen. De diverse rollen in het proces zijn uitermate belangrijk. Vaste rollen geven duidelijkheid en vertrouwen in het proces

### OVERIJSEL

Gedurende het proces nemen partijen hun verantwoordelijkheid.

Vragen: wat valt er onder maatschappelijk vastgoed en welke voorzieningen neem je mee in het onderzoek?

### GELDERLAND

Het nemen van de verantwoordelijkheid door bewoners en vertegenwoordigers van instanties in de veranderende maatschappelijke verhoudingen is een resultaat op zich.

Hoewelaken is een dorp met een veelzijdige bevolkingsopbouw; de verschillende achtergronden zorgen voor verrassende oplossingen.

Een gemeentebestuur dat zich committeert aan het proces is een vereiste voor een goed resultaat.

# CONCLUSIES

In de praktijk blijkt dat er binnen de drie pilots veel overlap is en raakvlakken zijn. Dit geeft aan dat er in de projecten veel eenheid is die door de bundeling ook door anderen goed te gebruiken is.

## CONCLUSIES PROCES

- ▲ Het is van cruciaal belang alle kikkers in de kruiwagen te krijgen en te houden.
- ▲ Gesprekken voeren tussen partijen geeft vaak veel duidelijkheid voor de te stellen doelen.
- ▲ Voortgang bewaken zonder inhoudelijk in te grijpen.
- ▲ Creëer een sfeer van openheid en vertrouwen in de werkgroep (dit kost tijd).
- ▲ Soms, zoals in Limburg (Spirato), is het zinvol een ondersteuner en duwer van het proces te hebben.
- ▲ Beslissingen worden genomen door de betrokken partijen en niet door de procesondersteuner.
- ▲ Soms echter is het nodig vanuit een onafhankelijke positie duidelijk stelling te nemen om een patstelling te doorbreken.
- ▲ Het is een complex traject en neemt veel tijd in beslag.
- ▲ Het doorlopen van dit soort trajecten is een goed voorbeeld van burgerparticipatie.

- ▲ Samenwerking tussen partijen met uiteenlopende belangen is lastig; welk probleem lossen we op en wie wil daarvoor betalen?
- ▲ Rol van de gemeente, als eigenaar van bijvoorbeeld de grond, maar ook verantwoordelijk voor het voorzieningenniveau en verstrekker van subsidies, is vaak onduidelijk.

## CONCLUSIES RESULTATEN

- ▲ In het proces is het uitermate belangrijk om telkens stappen te maken waarover iedereen het eens is en waarop niet meer teruggekomen kan worden als individuele partij. Dit maakt het proces langer, maar het resultaat gedragen.
- ▲ Een eenmaal bereikt niveau van eigenaarschap en gezamenlijke verantwoordelijkheid, werkt door tijdens het gehele proces en zeker richting eindresultaat.
- ▲ Besteed veel tijd aan inventarisatie van partijen en deelnemers om later geen halve resultaten te boeken.





# AANBEVELINGEN

Doordat organisaties zich na verloop van tijd vooral bezig gaan houden met zichzelf en de blik naar binnen richten, is het goed om processen voor accommodatieplannen op te starten.

(Georganiseerde) bewoners van dorpen/wijken zullen eerst met elkaar in gesprek moeten gaan over de vragen waar men naar toe wil en wat men daarvoor nodig heeft. Dat betekent dat krachten gebundeld worden en dat er een gezamenlijk doel en wens ontstaat vanuit de 'bottom up' gedachte.

De focus van het accommodatieplan ligt heel nadrukkelijk ook op samenwerking buiten de dorps- of wijkgrenzen.

Bij het accommodatieplan blijft de gemeente afzijdig en laat zij de bewoners de ruimte om scenario's te ontwikkelen die vervolgens getoetst worden op uitvoerbaarheid. Pas dan wordt de gemeente betrokken.

In dit stadium is het van belang om 'out of the box' te denken. Door het vertrouwde los te laten, ontstaat ruimte voor nieuwe ideeën.

Zorg voor een goed en evenwichtig bestuur/projectgroep met deskundige mensen op verschillende terreinen en zorg voor een goede regiefunctie waarbij afspraken vastgelegd worden.

Kijk niet alleen naar de financiering van het project maar ook naar de exploitatie. Werk vanuit een goed doordacht exploitatiemodel.

Gebruik je netwerk en win informatie en deskundig advies in waar je maar kunt.

Denk aan de volgende valkuilen:

- ▲ Een eenzijdige samenstelling van bestuur/projectgroep. Mannen van middelbare leeftijd zijn meestal oververtegenwoordigd. Aandacht voor diversiteit is daarom erg belangrijk.
- ▲ Denken dat je wel weet wat de verenigingen en de dorpsbewoners willen.
- ▲ Denken dat iets toch niet lukt omdat het elders niet gelukt is.
- ▲ Te optimistische verwachtingen en ramingen van te verkrijgen financiering en exploitatie.

Voorzieningen hebben niet alleen een praktische maar ook een sociale en emotionele betekenis voor een gemeenschap. Het hebben van veel fysieke voorzieningen is niet essentieel voor de leefbaarheid van een dorp of wijk - een centrale ontmoetingsplek is dat wel! Niet alleen voor het ontmoeten, voor de gezelligheid en het uitwisselen van verhalen, maar ook voor het ontstaan van initiatieven. Waar mensen samenkomen,

ontstaan verbindingen en ideeën, ontstaat een gemeenschap, community. En in deze veranderende tijden zullen we meer moeten gaan investeren in die gemeenschap. We zullen immers steeds vaker een beroep gaan doen op elkaar.



