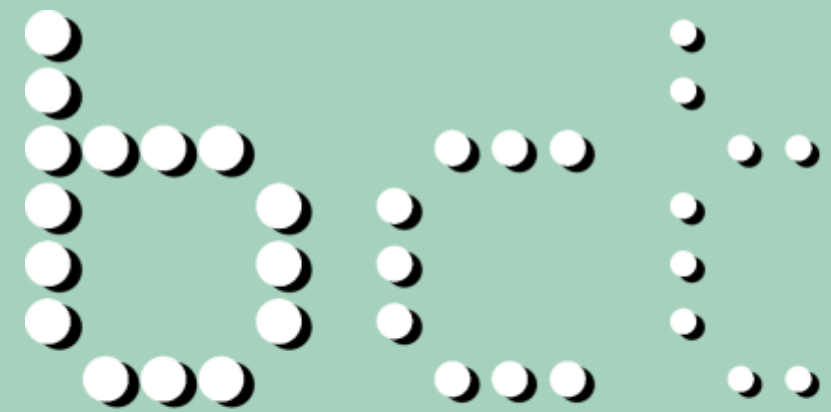


WE'J KIEKT VEUROET!
BELTRUMMINU



— architecten
ingenieurs & adviseurs



Informatie bijeenkomst 21 oktober 2024

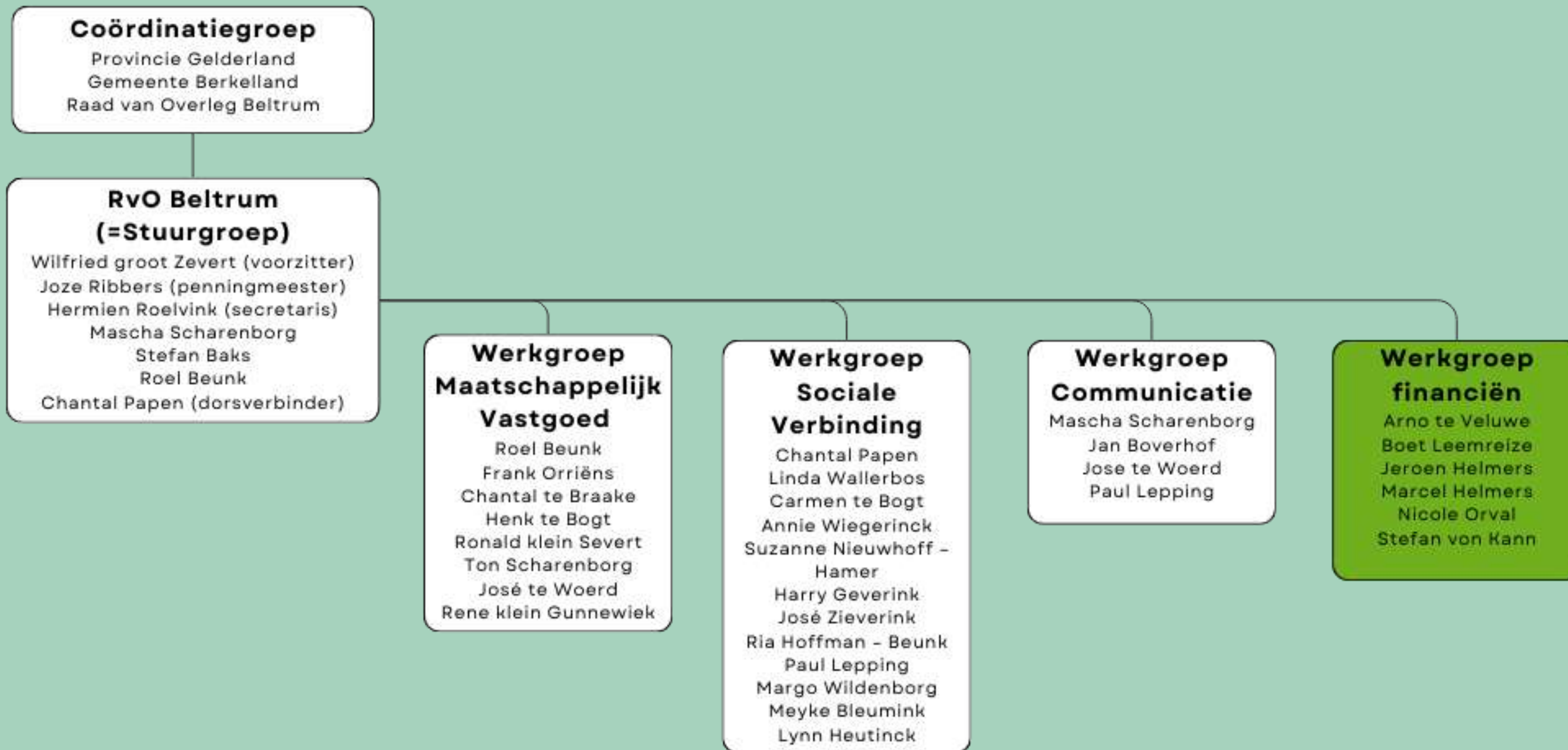
Agenda:

20.00u	Opening avond
20.05u	Terugblik proces
20.20u	Bijvangst proces
20.25u	Doel vanavond
20.30u	Ruimtelijke uitwerking scenario's
20.40u	Financiële uitwerking scenario's
20.50u	Conclusies en fasering
21.05u	Vragen en discussie
21.25u	Afsluiting

Terugblik proces



Wie werken er aan dit proces?



Terugblik proces

Waarom doen we dit?

We zien dat, als we niets doen, een steeds grotere uitdaging ontstaat met betrekking tot de toekomst van maatschappelijke gebouwen in Beltrum.

*Het is **NU** nodig om gezamenlijk een visie op te stellen en hierin samen stappen te zetten.*

Terugblik proces



Onze doelstelling?

Werken aan een gedragen toekomstvisie voor gezonde en toekomstbestendige accommodaties van, voor en door Beltrum.

We onderzoeken hierbij:

- De maatschappelijke haalbaarheid van mogelijke oplossingen*
- De technische en planologische haalbaarheid van mogelijke oplossingen*
- En de financiële haalbaarheid van mogelijke oplossingen*

Hierbij is van belang:

- Beltrum is aan zet en bepaalt zelf!*
- We onderzoeken alle mogelijkheden: van mild tot wild!*
- We ontwerpen een model om (gefaseerd) naartoe te groeien*

Terugblik proces



Wie hebben we gesproken?

- Stichting Kulturhus "De Wanne"
- Basisschool de Sterrenboog
- Hassinkhof
- Stichting Jongerenwerk Beltrum
- Sportcentrale VIOS
- Zaalvoetbal Packlak
- Stichting Survival Beltrum
- Tennis Club Beltrum
- R.K. Kerk
- Stichting Volksfeest Beltrum
- CV de Belhamels
- Muziekvereniging Concordia
- Groep Evenementen
- Groep Welzijn
- Groep Kinderopvang
- Groep Gezondheid
- Groep Groepen
- Groep Koren
- Groep Horeca
- Groep Diversen

Terugblik proces – inzichten



Kulturhus

Sterke punten

- *Gebouw is relatief nieuw*
- *Gebouw is energetisch redelijk op orde*
- *Centrale ligging*

Uitdagingen

- *Ruimten sluiten niet aan bij behoefte*
- *Sfeer wordt niet altijd als positief ervaren*
- *Niet volledig bezet*

Terugblik proces – inzichten



Dacapo

Sterke punten

- *Gebouw is energetisch op orde*
- *Ruimten voldoen voor huidige gebruikers*
- *Exploitatie is sluitend*

Uitdagingen

- *Gebruikersgroep veroudert*
- *Wordt ervaren als een eiland: alleen leden van gebruikers komen in het pand*
- *Niet volledig bezet overdag*

Terugblik proces – inzichten



Kerk

Sterke punten

- *Beeldbepalend gebouw voor Beltrum*
- *Veel inwoners dragen de kerk een warm hart toe*
- *Nu al breder gebruik mogelijk*

Uitdagingen

- *Teruglopend gebruik resulteert in leegstand*
- *Flexibiliteit bisdom: (gedeeltelijk) in of uit de eredienst?*
- *Uitdagende energetische situatie*
- *Rijksmonument (veel aspecten om rekening mee te houden bij herbestemming)*

Terugblik proces – inzichten



De Sonders

Sterke punten

- *Veel vooral jongere gebruikers*
- *Sporthal leent zich voor isoleren (naar nieuwbouw niveau)*
- *Gemeente geeft Beltrum mogelijkheid tot maken van een plan*

Uitdagingen

- *Op sommige fronten achterstallig onderhoud*
- *Thermische schil sporthal is nu matig*
- *Bezetting laag overdag, van met name de sporthal (voorlopig is sporthal overdag bezet door komst Zone College)*

Terugblik proces – inzichten



Algemeen

Sterke punten

- *Divers aanbod aan gebouwen*
- *Krachtige gemeenschap Beltrum*
- *Veel bereidheid tot samenwerking / samen werken aan oplossingen*
- *Veel jongeren en betrokkenheid jongeren*
- *Open houding gemeente*
- *Mogelijkheden herontwikkeling (naar bijvoorbeeld woningbouw)*

Terugblik proces – inzichten



Algemeen

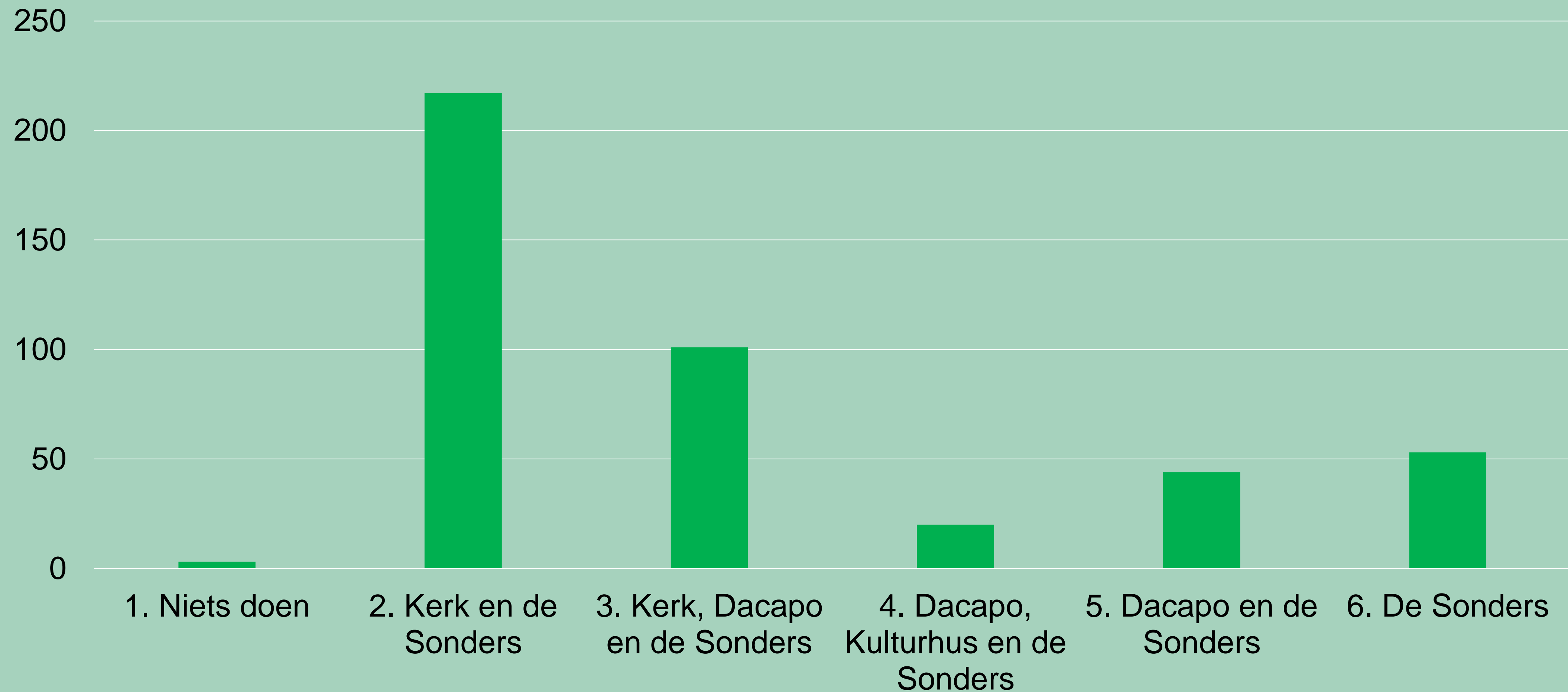
Uitdagingen

- *Overaanbod en versnippering maatschappelijke ruimte*
- *Achterstallig onderhoud en energetische situatie enkele gebouwen*
- *Toekomstbestendigheid afzonderlijke gebouwen*
- *Vergrijzing binnen aantal verenigingen*
- *Verschil in inzicht in oplossingsrichtingen*
- *Ruimte geven aan jongeren*
- *Afscheid van (soms) heilige huisjes*
- *Goede communicatie*
- *Perspectief zien voor periode van 25 jaar en verder*

Terugblik proces



Conclusie maatschappelijke haalbaarheid 22 april '24



Bijvangst en gedurende proces



- Oprichting jongerenraad
- Ondanks verschillen van inzicht toch blijvend met elkaar om tafel
- Prettige en constructieve samenwerking met gemeente en provincie
- Gemeente heeft volmondig “ja” gezegd op 2^e jaar dorpendeal
- Initiatieven ontstaan tijdens/door dit proces
- Supermarkt blijft open
- Contact Hassinkhof en commitment na 2030
- WAT binnen 5 jaar gerealiseerd
- Zone college komt naar Beltrum

Doel van deze avond?

Informeren over de verdere uitwerking van scenario's. Ons doel is dat iedereen vanavond een completer beeld krijgt van de verschillende scenario's. Hierdoor hopen we samen met u, aan het eind van deze avond een **gefaseerde aanpak** vast te stellen.

Ruimtelijke uitwerking scenario's

Scenario 2

Kerk en Sonders gebouwen

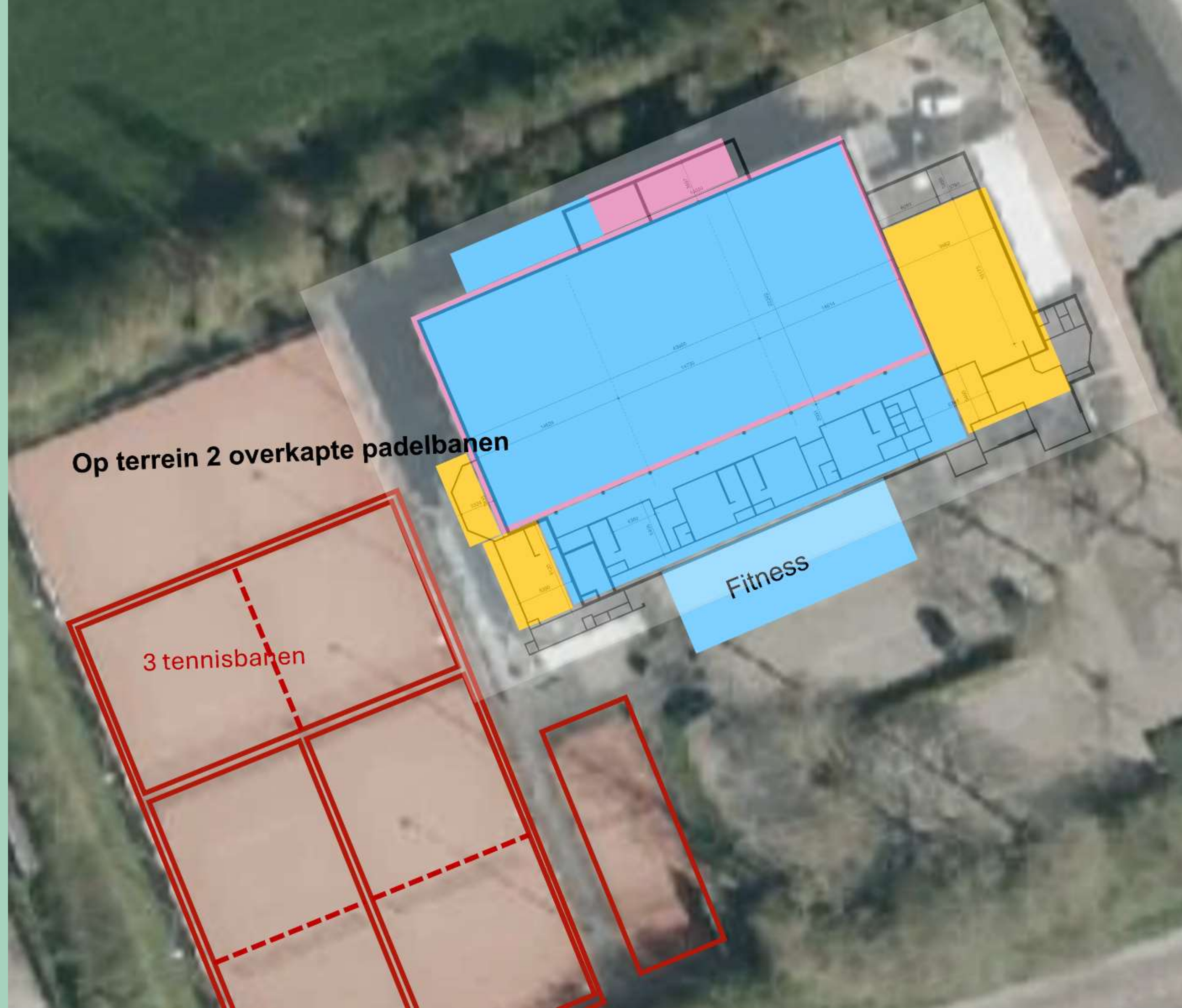
- Ontmoeten
- Cultuur / Muziek
- Sport
- Evenementen



Op terrein 2 overkapte padelbanen

3 tennisbanen

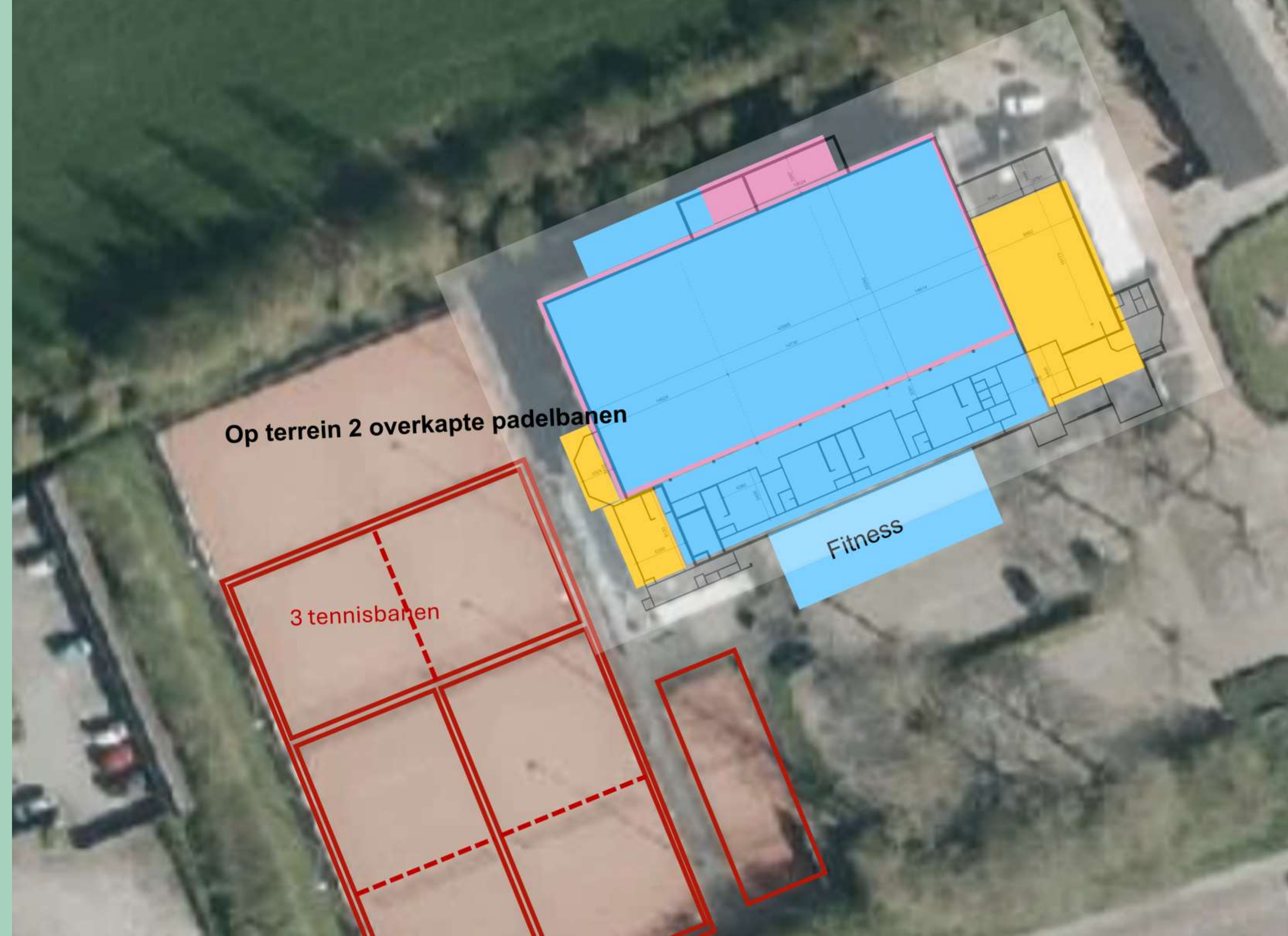
Fitness



- Ontmoeten
- Cultuur / Muziek
- Sport
- Evenementen

Scenario 3

Kerk, Dacapo en Sonders gebouwen

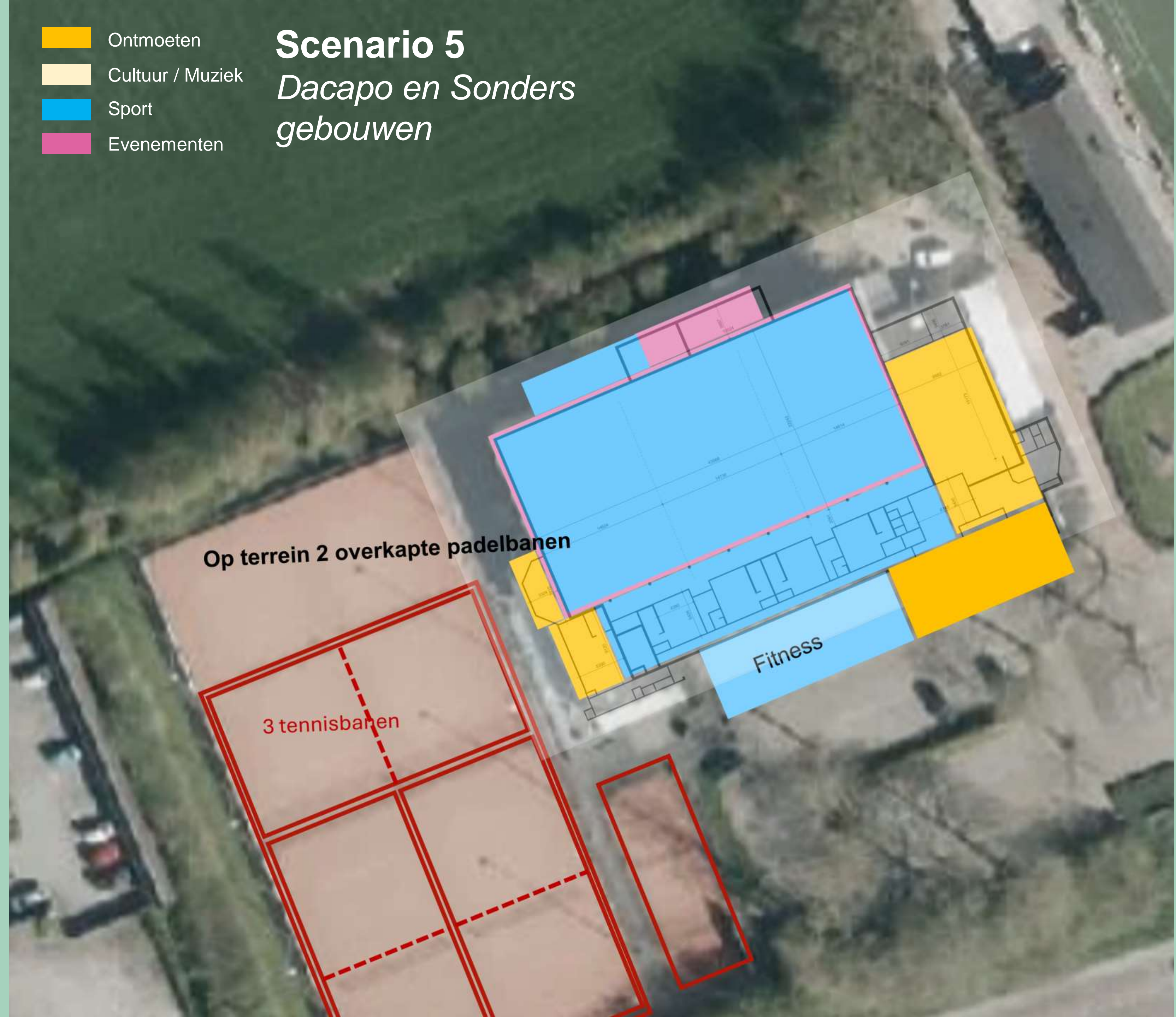




- Ontmoeten
- Cultuur / Muziek
- Sport
- Evenementen

Scenario 5

Dacapo en Sonders gebouwen



Op terrein 2 overkapte padelbanen

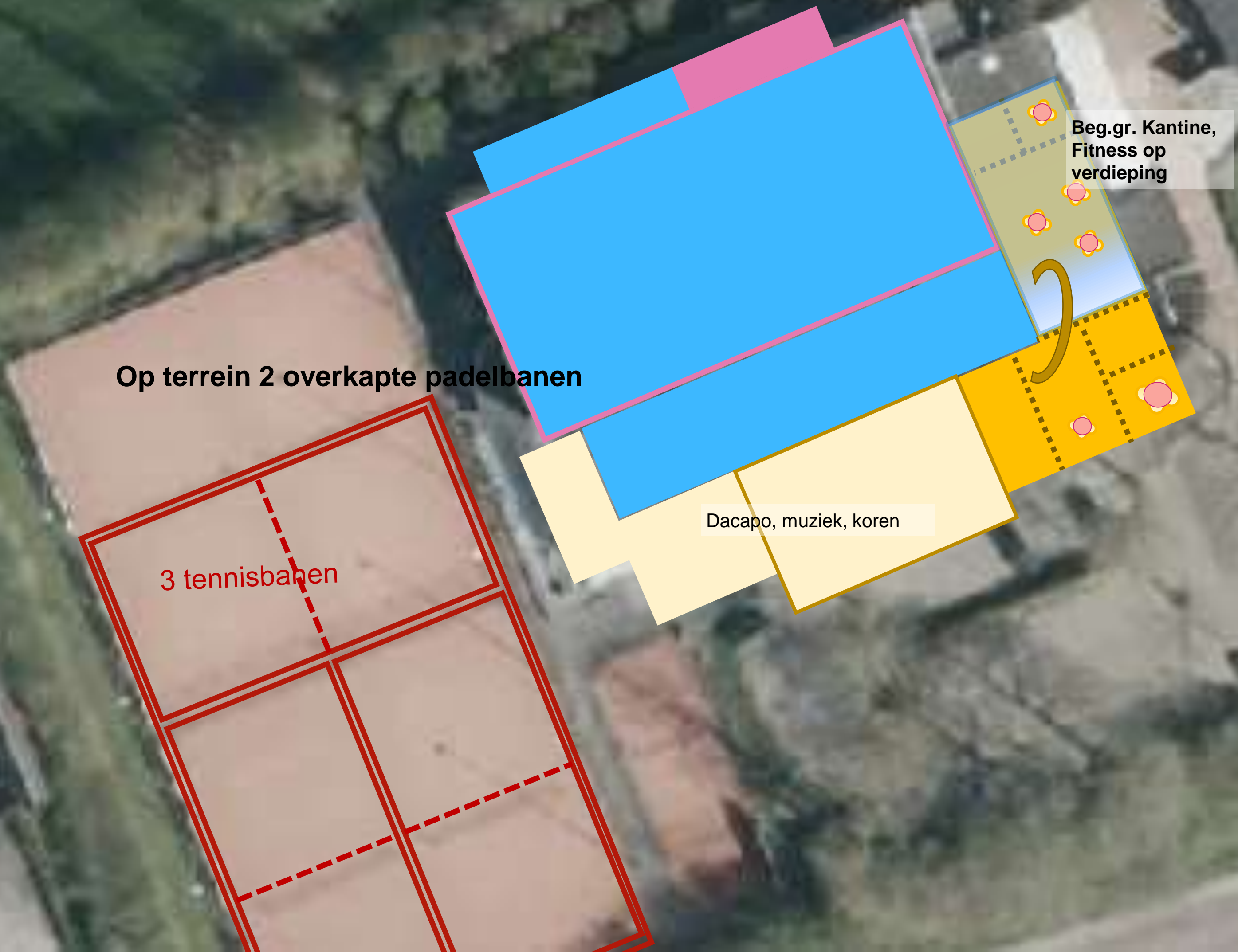
3 tennisbanen

Fitness

- Ontmoeten
- Cultuur / Muziek
- Sport
- Evenementen

Scenario 6

Sonders gebouw



Conclusie ruimtelijke haalbaarheid



Alle scenario's zijn technisch en planologisch **mogelijk**

- Grotere en kleinere ontmoetingsplekken goed te realiseren in elk scenario
- Ruimtebehoefte en bezetting nu en in toekomst goed mogelijk in elk scenario
- Bestemmingsplanwijziging (heet nu BOPA) nodig voor elk scenario
- Kerkgebouw kent uitdagingen door Rijksmonument dus gedetailleerder onderzoek nodig
- Sporthal goed te verduurzamen en uit te breiden

Financiële uitwerking scenario's

Financiële uitwerking scenario's



Werkgroep financiën

- Arno te Veluwe
- Boet Leemreize
- Jeroen Helmers
- Marcel Helmers
- Nicole Orval
- Stefan von Kann

Exploitatie berekeningen voor alle scenario's: gelijke systematiek en dezelfde uitgangspunten

Financiële uitwerking scenario's



	2 Kerk & Sonders	3 Kerk, Dacapo & Sonders	5 Dacapo & Sonders	6 Sonders
<i>Investeringsen eenmalig</i>	-€ 6.200.000	-€ 5.500.000	-€ 4.700.000	-€ 6.900.000
<i>Opbrengsten eenmalig</i>	€ 5.600.000	€ 5.250.000	€ 4.750.000	€ 5.100.000
<i>Resultaat investeringen - opbrengsten</i>	-€ 600.000	-€ 250.000	€ 50.000	-€ 1.800.000
<i>Financieringslasten per jaar</i>	-€ 31.000	-€ 13.000	€ 3.000	-€ 92.000
<i>Resultaat jaarexpl. inclusief financieringlsten</i>	-€ 7.000	€ 0	€ 60.000	-€ 14.000
<i>Resultaat jaarexpl. excl financieringlsten</i>	€ 24.000	€ 13.000	€ 57.000	€ 78.000

Conclusie financiële haalbaarheid

- Alle scenario's zijn financieel haalbaar. Er zijn verschillen maar deze zijn relatief.
- Meer eenmalige opbrengsten en subsidies geeft positievere exploitatie.
- Elk scenario waar de kerk onderdeel van is geeft meer financiële uitdaging. Vraag is wat Beltrum over heeft voor de kerk?

Conclusies 1e fase onderzoek



Maatschappelijk:

- Doorgaan op de huidige voet (alle gebouwen) wordt als niet haalbaar gezien
- Functies in hart van Beltrum hebben meerwaarde
- Behoud kerkgebouw
- Terugbrengen versnippering ontmoetingsplekken
- Scenario's 2, 3, 5 en 6 meest gekozen

Ruimtelijk:

- Bestemmingsplanwijziging (BOPA) nodig voor elk scenario
- Kerkgebouw meer uitdagingen vanwege status Rijksmonument
- Sporthal goed te verduurzamen
- Scenario's 2, 3, 5 en 6 allemaal mogelijk

Financieel:

- Alle scenario's financieel haalbaar, verschillen zijn relatief
- Meer eenmalige opbrengsten geeft positievere exploitaties
- Scenario's met kerk meer financiële uitdaging. Vraag wat "Beltrum" ervoor over heeft?
- Scenario's 2, 3, 5 en 6 allemaal mogelijk

Samenvatting



	2: Kerk en Sonders	3: Kerk, Dacapo en Sonders	5: Dacapo en Sonders	6: Sonders
Maatschappelijk	++	+	+/-	+/-
Ruimtelijk	+/-	+	+	+
Financieel	+/-	+/-	+	+/-
Totaal	++	++	++	+

Conclusie 1^e fase proces



Doorgaan op de huidige voet (alle gebouwen) wordt als niet haalbaar gezien.

Kulturhus heeft geen nadrukkelijke meerwaarde voor Beltrum en om die reden komt deze in geen enkel scenario meer voor.

Over de drie pijlers ontstaat **nog geen** duidelijke voorkeur voor een bepaald scenario.

Invulling kerk en Dacapo behoeft **nader onderzoek** en daar is tijd voor nodig.

Om die redenen stellen de werkgroepen de volgende werkwijze voor:

1. Voorlopig kiezen en toepassen scenario 3 (Kerk, Dacapo en Sonders) ____ nu
2. Transformeren Kulturhus en onderbrengen functies op andere plekken ____ 2025
3. Nader onderzoek Kerk en Dacapo _____ 2025
4. Upgraden Sonders waar mogelijk (toevoegen o.a. fitness) _____ 2025+
5. Vanuit onderzoek verder werken naar definitief scenario _____ 2026+

Instemming

1. Voorlopig kiezen en toepassen scenario 3 (Kerk, Dacapo en Sonders) _____ nu
2. Transformeren Kulturhus en onderbrengen functies op andere plekken _____ 2025
3. Nader onderzoek Kerk en Dacapo _____ 2025
4. Upgraden Sonders waar mogelijk (toevoegen o.a. fitness) _____ 2025+
5. Vanuit onderzoek verder werken naar definitief scenario _____ 2026+

Vervolgstappen (2025)



Onderzoek naar en opzet van dorpsorganisatie

Kulturhus:

- Waar gaan de functies naartoe
- Welke bestemming krijgt het gebouw

Dacapo:

- Hoe ziet de exploitatie van het gebouw er op de (middel)lange termijn uit
- Wat vinden de leden/gebruikers van Dacapo en inwoners van Beltrum hierin belangrijk

Kerk:

- Blijft de kerk in eredienst
- Is het gebouw over te nemen
- Onderzoek naar mogelijkheden in relatie tot monumentenstatus
- Wat vinden de locatieraad en inwoners van Beltrum hierin belangrijk.

Sonders:

- Onderzoek vergunningen, verduurzaming, evt. privatisering etc. i.o.m. gemeente

Vervolgstappen (2026+)

Vanuit onderzoek verder werken naar definitief scenario

Fasering

2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 T/ M 2034

KORTE TERMIJN (0 - 5 jaar)

Dorpsorganisatie	Onderzoek	Finetunen en gefaseerd invoeren (groeimodel)						
Sonders verduurzaming	Onderzoek en planvorming	Uitvoering						
Sonders uitbreiding sportfuncties	Onderzoek en planvorming	Huisvesten o.a. fitness						
Kulturhus	Onderzoek en planvorming	Herbestemmen en herverdelen functies						
WonenAlsThuis (WAT)	Vorbereiding en realisatie door ProWonen							

LANGE TERMIJN (0 - 10 jaar)

Kerk	Koersbepaling/keuze	Realisatie van uitgewerkte koers							
Dacapo	Koersbepaling/keuze	Realisatie van uitgewerkte koers							
Hassinkhof (kapel & jeugdhuuske)	met elkaar in gesprek blijven en anticiperen op ontwikkelingen								
Basisschool de Sterrenboog	met elkaar in gesprek blijven en anticiperen op ontwikkelingen								

Vragen en discussie



Instemming

1. Voorlopig kiezen en toepassen scenario 3 (Kerk, Dacapo en Sonders) _____ nu
2. Transformeren Kulturhus en onderbrengen functies op andere plekken _____ 2025
3. Nader onderzoek Kerk en Dacapo _____ 2025
4. Upgraden Sonders waar mogelijk (toevoegen o.a. fitness) _____ 2025+
5. Vanuit onderzoek verder werken naar definitief scenario _____ 2026+

Afsluiting