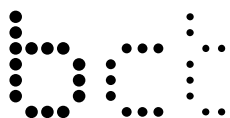


**Beltrum Kik Veuroet**

## **Onderzoek toekomstbestendige ontmoetingsplekken Beltrum fase 1**

Tussenrapportage 23 januari 2025

“Kan het maatschappelijk vastgoed duurzaam en toekomstbestendig worden ingericht en bijdragen aan de sociale cohesie van Beltrum?”



– architecten  
ingenieurs & adviseurs



NAAR DE KRACHT  
VAN DE KERN

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
Inleiding.....	4
Dorpendeal.....	5
Samenvatting.....	7
1. Plan van Aanpak.....	9
1.1 Projectorganisatie .....	12
1.2 Participatie .....	12
2. Nulmeting.....	13
2.1 Huidige situatie maatschappelijk vastgoed.....	13
2.1.1 Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk .....	14
2.1.2 Sporthal de Sonders, kantines VIOS en tennis.....	15
2.1.3 Kulturhus .....	17
2.1.4 Muziekgebouw Dacapo .....	18
2.1.5 De Hassinkhof, de Kapel en het Jeugdhuuske .....	19
2.1.6 Basisschool de Sterrenboog .....	22
2.2 Conclusie Nulmeting .....	23
3. Inventariseren .....	25
3.1 De “haarvaten” van Beltrum in .....	25
3.2 Conclusie van deze fase.....	26
3.3 Dorpsbijeenkomst 11 maart 2024 .....	28
4. Definiëren en selecteren .....	29
4.1 Zes scenario’s .....	29
4.1.1 Scenario 1 op de oude voet verder .....	31
4.1.2 Scenario 2 Kerk en de Sonders.....	32
4.1.3 Scenario 3 Kerk, Dacapo en de Sonders .....	33
4.1.4 Scenario 4 Dacapo, Kulturhus en de Sonders .....	34
4.1.5 Scenario 5 Dacapo en de Sonders .....	35
4.1.6 Scenario 6 De Sonders .....	36

4.2	Dorpsbijeenkomst 22 april 2024 .....	37
4.3	Conclusie maatschappelijke haalbaarheid.....	37
5.	Uitwerken & kiezen .....	38
5.1	Technisch onderzoek .....	38
5.1.1	Scenario 2 Kerk en de Sonders.....	38
5.1.2	Scenario 3 Kerk, Dacapo en de Sonders .....	40
5.1.3	Scenario 5 Dacapo en de Sonders .....	41
5.1.4	Scenario 6 De Sonders .....	42
5.1.5	Minder ontmoetingsruimten .....	43
5.2	Planologisch onderzoek .....	44
5.3	Conclusie ruimtelijke haalbaarheid.....	45
5.4	Financieel onderzoek.....	45
5.4.1	Uitgangspunten .....	46
5.4.2	Scenario 2 Kerk en de Sonders.....	46
5.4.3	Scenario 3 Kerk, Dacapo en de Sonders .....	47
5.4.4	Scenario 5 Dacapo en de Sonders .....	47
5.4.5	Scenario 6 De Sonders .....	48
5.5	Conclusie financiële haalbaarheid.....	49
5.6	Conclusie onderzoek 1 <sup>e</sup> fase .....	50
5.7	Conclusie proces 1 <sup>e</sup> fase.....	51
5.8	Bijvangsten 1 <sup>e</sup> fase.....	51
5.9	Dorpsbijeenkomst 21 oktober 2024 .....	52
6.	Fase 2 BeltrumNU .....	53
7.	Colofon .....	55
	Bijlagen .....	56
	Bijlage 1: Krantenartikel bijeenkomst 11 maart 2024.....	56
	Bijlage 2: Krantenartikel bijeenkomst 22 april 2024 .....	59
	Bijlage 3: Krantenartikel bijeenkomst 21 oktober 2024 .....	61

# Inleiding

Beltrum staat voor een belangrijke uitdaging: *“Hoe kunnen we het maatschappelijk vastgoed in ons Beltrum zó toekomstbestendig en duurzaam inrichten dat het niet alleen voldoet aan de behoeften van vandaag, maar ook bijdraagt aan een sterke en hechte gemeenschap voor de generaties van morgen?”* Op 10 augustus 2023 heeft de Raad van Overleg Beltrum contact gezocht met AnnoNu en BCT Architecten over deze vraag als kern van het Dorpendeal-project. Er is een uitgebreid haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om te verkennen welke mogelijkheden er zijn en hoe deze het beste kunnen worden benut. De maatschappelijke gebouwen in Beltrum zijn het Kulturhus, de Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk, basisschool de Sterrenboog, muziekgebouw Dacapo, woonzorgcentrum de Hassinkhof (en dan specifiek het Jeugdhuuske en de kapel) en sporthal de Sonders.

Er komen de komende jaren veel ontwikkelingen op Beltrum af, zoals de terugloop van het verenigingsleven, de individualisering, het onttrekken van de erediensten van katholieke kerken, toegenomen eisen voor duurzaamheid en toegankelijkheid, energiekosten en een tekort aan vrijwilligers/bestuursleden.

Om hierop voorbereid te zijn kijkt Beltrum integraal en dorpsgericht. Al deze gebouwen zijn (slechts) een middel voor een doel dat bijdraagt aan het welbevinden en de sociale verbondenheid voor de inwoners van Beltrum. Vandaar dat ook *alle* maatschappelijke accommodaties worden meegenomen in de dorpendeal.

Met deze dorpendeal kijkt het dorp naar de beste oplossing voor Beltrum. De verenigingen zullen meedenken ten behoeve van het *dorpsbelang* in plaats van hun eigen belang, dan wel gebouw. Het doel is een duurzame leefbaarheid van Beltrum.

Voor alle locaties geldt dat de huidige situatie goed zal worden onderzocht en vastgelegd. Onderzocht zal worden hoe en op welke manier deze locatie toekomstbestendig is dan wel gemaakt kan gaan worden en bijdraagt aan de sociale cohesie. Binnen de dorpendeal zal onderzocht worden of een her-rangschikking van bestaande functies en activiteiten binnen Beltrum mogelijk is. Het doel is om een duurzame en toekomstbestendige ontmoetingsplek te creëren, of een combinatie daarvan. Deze plek moet efficiënt worden ingericht, weinig beheer vergen en vooral gericht zijn op ontmoeting.

# Dorpendeal

De aanvraag voor de **Dorpendeal Beltrum** is een initiatief van de Raad van Overleg Beltrum, waarin 32 verenigingen samenwerken om sociale cohesie, leefbaarheid en voorzieningen in Beltrum te versterken. De gemeente Berkelland heeft deze dorpendeal vervolgens aangevraagd bij de Provincie Gelderland. Binnen de dorpendeal is er ruimte om als dorp zelf invulling te geven aan het te bereiken doel, waarbij het versterken van de sociale verbinding in een dorp centraal staat.

Beltrum is één van de kleine dorpskernen van de gemeente Berkelland en telt circa 3.000 inwoners. Een aantal dat al jarenlang stabiel is. In dit document wordt steeds gesproken over 'Beltrum'. Hiermee worden ook de buurtschappen van Beltrum bedoeld.

Nu en in de komende jaren krijgt Beltrum te maken met een geboorteoverschot, hetgeen vooral te danken is aan de bouw van woningen/appartementen. Dit betekent dat dit het moment is om na te denken over voldoende kwaliteit en capaciteit voor de kinderdagopvang, buitenschoolse opvang, de basisschool, sportfaciliteiten, ruimte voor Stichting Jongerenwerk Beltrum (SJB) enzovoort.

Ook voor het toenemende aantal senioren moet Beltrum zorgen voor de juiste voorzieningen. Ook deze doelgroep wil graag in Beltrum blijven. Uit een recentelijk door de Raad van Overleg uitgevoerde enquête blijkt dat 94% van de respondenten wil dat het woonzorgcentrum de Hassinkhof blijft bestaan, mogelijk in een nieuwe vorm als leefgemeenschap, met de juiste zorg ter plaatse.

Sinds 2020 is de grote feestzaal van café Spilman er niet meer en is er behoefte aan een plek waar Beltrum met 300 tot 500 mensen elkaar kan ontmoeten. Een locatie waar eenvoudig een grote zaal ingericht kan worden voor evenementen, zoals de carnaval en concerten van de muziekvereniging. Welk locatie leent zich het beste voor deze activiteiten?

Het project 'Dorpendeal' is een mooie start om bovengenoemde zaken te onderzoeken en uit te werken naar een haalbaar en realistisch plan. *Door met elkaar samen te werken, er voor elkaar te zijn, elkaar te ontmoeten, dat leidt tot sociale cohesie, kan Beltrum als een sterke levendige gemeenschap de toekomst tegemoet zien.*

De dorpendeal Beltrum biedt een unieke kans, omdat het plan rechtstreeks voortkomt uit de behoeften van de inwoners. Het is een samenwerking tussen de inwoners, de gemeente Berkelland en de provincie Gelderland, gericht op het versterken van sociale verbondenheid en leefbaarheid.

## Onze kernwaarden zijn ontmoeten, leefbaarheid en sociale cohesie



De dorpendeal bouwt voort op eerdere initiatieven, zoals de pilot 'Welzijn, Wonen en Zorg', en sluit aan bij plannen voor sportpark 'de Sonders'. Met een integrale aanpak wordt gewerkt aan duurzame oplossingen die Beltrum toekomstbestendig maken.

Het is de uitgelezen kans om de Beltrumse missie en visie met hulp van professionals vorm te geven. Beltrum heeft te maken met een terugtrekkende overheid. Ook andere organisaties, zoals een supermarkt- en zorgorganisaties beraden zich op hun toekomst in Beltrum. Met behulp van de Dorpendeal kan de leefbaarheid van Beltrum behouden of het liefst nog verbeterd worden. Dit haalbaarheidsonderzoek is één van de onderdelen van de Dorpendeal.

# Samenvatting

Deze tussenrapportage beschrijft de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar het maatschappelijk vastgoed in Beltrum, uitgevoerd in het kader van het Dorpendeal-project. De centrale vraag luidt: *“Kan het maatschappelijk vastgoed duurzaam en toekomstbestendig worden ingericht en bijdragen aan de sociale cohesie van Beltrum?”*.

De maatschappelijke gebouwen in Beltrum zijn het Kulturhus, de Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk, basisschool de Sterrenboog, muziekgebouw Dacapo, woonzorgcentrum de Hassinkhof (en dan specifiek het Jeugdhuuske en de kapel) en sporthal de Sonders

Het onderzoek is uitgevoerd in samenwerking met inwoners, werkgroepen en belanghebbenden. Er zijn gesprekken gevoerd met gebouwbeheerders, verenigingen, werkgroepen en gebruikers om wensen, ideeën, en uitdagingen in kaart te brengen. Daarnaast is via dorpsbijeenkomsten en interactieve sessies met jongeren en andere belanghebbenden input verzameld. Dit heeft geleid tot waardevolle inzichten en bijvangsten, zoals de oprichting van een jongerenraad en een sterkere samenwerking binnen de gemeenschap.

Uit de maatschappelijke, ruimtelijke en financiële haalbaarheidsanalyses blijkt dat het behouden van al het huidige maatschappelijk vastgoed in Beltrum op termijn niet haalbaar is. Deze conclusie maakt duidelijk dat een andere aanpak nodig is om de voorzieningen toekomstbestendig te maken en tegelijkertijd de sociale cohesie te versterken.

Om te bepalen welke opties haalbaar zijn, zijn zes scenario's uitgewerkt:

- Scenario 1: Op dezelfde voet verder
- Scenario 2: Kerk en de Sonders
- Scenario 3: Kerk, Dacapo en de Sonders
- Scenario 4: Dacapo, Kulturhus en de Sonders
- Scenario 5: Dacapo en de Sonders
- Scenario 6: De Sonders

Elk scenario onderzoekt welke maatschappelijke vastgoedobjecten behouden kunnen blijven en welke functies eventueel samengevoegd kunnen worden. De analyses tonen aan dat een grotere clustering van functies binnen een centraal gelegen ontmoetingsplek wenselijk en haalbaar is. Dit zou niet alleen de efficiëntie verhogen, maar ook bijdragen aan een levendige en toegankelijke ontmoetingsplek voor inwoners van alle leeftijden.

Op basis van de uitgewerkte scenario's is scenario 3 voorlopig geselecteerd als het meest kansrijke alternatief. Dit betekent dat de kerk, Sporthal de Sonders en muziekgebouw Dacapo blijven bestaan. Dit scenario biedt een goede balans tussen functionaliteit, efficiëntie en behoud van de belangrijkste voorzieningen. Voor het Kulturhus zal naar een andere bestemming gezocht worden. Zolang de Hassinkhof niet gaat verbouwen blijven het Jeugdhuuske en de Kapel tot de maatschappelijke locaties behoren.

Echter, om een weloverwogen en gedragen besluit te kunnen nemen voor de lange termijn, is aanvullend onderzoek nodig. Dit vervolgonderzoek richt zich op de verdere uitwerking van het scenario, inclusief een gedetailleerd ruimtelijk en financieel plan en de praktische haalbaarheid van de voorgestelde clustering. Voor muziekgebouw Dacapo en de kerk zal een toekomstvisie geschreven moeten worden waardoor duidelijk zal worden hoe de toekomst voor deze gebouwen eruit zal zien en of er eventueel toegewerkt kan worden naar een volgend scenario (2, 5 of 6), dus een hogere mate van clustering. Daarnaast wordt onderzocht of de huidige Raad van Overleg Beltrum als organisatie toekomstbestendig kan worden of dat de dorpsorganisatie anders ingericht gaat worden. In 2026 en verder worden de onderzoeksresultaten gebruikt om een definitieve keuze te maken en deze te implementeren.

Het proces heeft geleid tot meer betrokkenheid van de inwoners, een constructieve samenwerking met de gemeente en provincie, en de totstandkoming van nieuwe initiatieven. Zo blijft de supermarkt behouden, is er een sterkere verbinding gelegd met de Hassinkhof, en heeft het Zone College interesse getoond om naar Beltrum te komen.

Deze tussenrapportage biedt een solide basis voor de verdere ontwikkeling van het maatschappelijk vastgoed in Beltrum en een toekomstvisie voor het dorp.



# 1. Plan van Aanpak

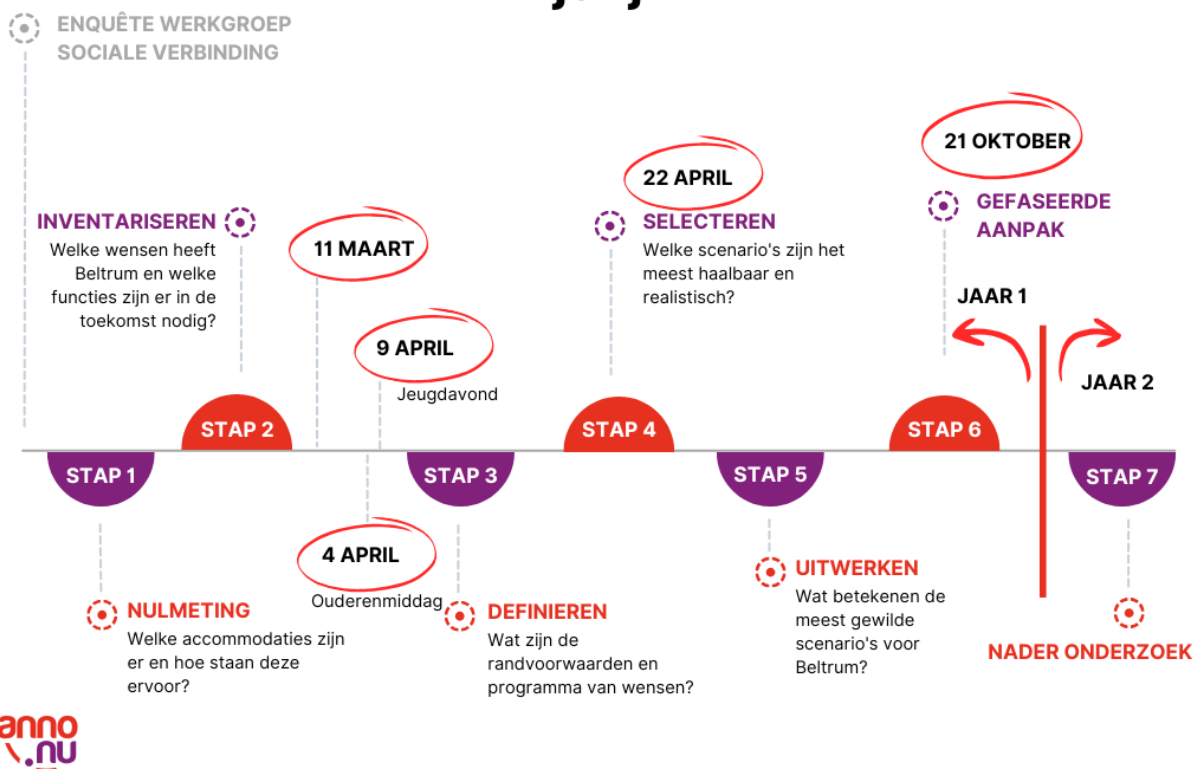
In dit hoofdstuk wordt het Plan van Aanpak gepresenteerd, waarin de stappen en het tijdsplan voor het project worden beschreven. De Raad van Overleg heeft in overleg met AnnoNu en BCT architecten het volgende stappenplan uitgestippeld om het proces effectief en gestructureerd te laten verlopen.





De inhoud van bovenstaand stappenplan is gaandeweg ongewijzigd gebleven. Het tijdsplan is daarentegen wel veranderd. De definitieve versie van het tijdsplan wordt op de volgende pagina schematisch weergegeven.

# Tijdslijn



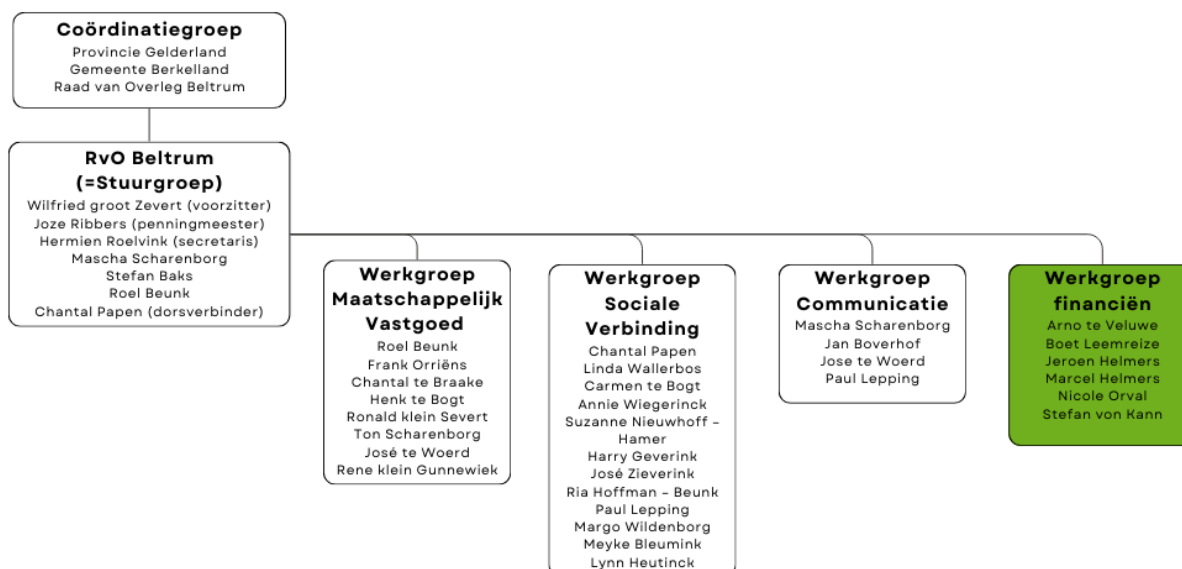
Reden dat dit tijdsplan gewijzigd is t.o.v. het oorspronkelijk plan is dat de uitwerkingsfase meer tijd kostte om tot een goede financiële onderbouwing van de scenario's te komen. Dit is in afstemming met de gemeente en provincie gegaan.

In het plan van aanpak wordt gesproken over het uitwerken van scenario's. De haalbaarheid van deze scenario's worden op de volgende drie hoofdonderdelen (pijlers) onderzocht:

1. De maatschappelijke haalbaarheid;
2. De ruimtelijke haalbaarheid;
3. De financiële haalbaarheid.

# 1.1 Projectorganisatie

Om gedurende het proces duidelijkheid te behouden over ieders taken en verantwoordelijkheden, is de volgende organisatiestructuur opgezet.



Afbeelding: Organisatie Dorpendeal fase 1

De werkgroep Financiën is in een later stadium toegevoegd aan deze structuur toen de financiële uitwerking van de scenario's opgepakt moest worden. Deze werkgroep wordt op een andere manier betrokken bij het proces, aangezien zij enkel een uitvoerende rol hebben op het gebied van financiën.

# 1.2 Participatie

Tijdens het proces is de werkgroep Communicatie verantwoordelijk geweest voor het informeren en betrekken van de inwoners van Beltrum. Tijdens verschillende bijeenkomsten zijn de inwoners steeds op de hoogte gebracht van de voortgang van het onderzoek. Hierbij is niet alleen informatie gedeeld, maar zijn de inwoners ook actief betrokken bij het maken van keuzes over de vervolgstappen. Door deze aanpak is ervoor gezorgd dat het proces transparant bleef en dat inwoners een waardevolle bijdrage konden leveren aan de besluitvorming en aan de vervolgstappen in dit proces. Naast de bijeenkomsten is er ook veel informatie verspreid middels social media (facebook, instagram). En is er een website gemaakt waarop alle informatie overzichtelijk terug te vinden is: [www.beltrum.nu](http://www.beltrum.nu).

# 2. Nulmeting

In dit hoofdstuk wordt de nulmeting van het maatschappelijk vastgoed in Beltrum gepresenteerd. In samenwerking met betrokkenen is de huidige situatie van de verschillende maatschappelijke gebouwen in kaart gebracht. Deze nulmeting vormt de basis voor verdere besluitvorming en biedt inzicht in de staat en het gebruik van de gebouwen, waarmee het vertrekpunt voor mogelijke verbeteringen en aanpassingen wordt vastgesteld.

## 2.1 Huidige situatie maatschappelijk vastgoed

Het maatschappelijk vastgoed in Beltrum bevindt zich hoofdzakelijk op vier locaties: het Kulturhus, de Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk, sporthal de Sonders en muziekgebouw Dacapo.

In enkele ruimten van woonzorgcentrum de Hassinkhof (het Jeugdhuuske en de Kapel) en basisschool de Sterrenboog vinden ook culturele activiteiten plaats. Organisatorische samenwerking vindt plaats en de ruimten worden (via het Kulturhus) gehuurd. Binnen de scope van dit onderzoek vallen deze gebouwen niet onder 'eigen maatschappelijk vastgoed', omdat het Beltrum-overstijgende zorg- en onderwijsorganisaties betreft. Ook de nieuwbouwplannen van de Hassinkhof en Wonen Als Thuis (WAT) in de voormalige pastoorswoning zijn in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

In december 2023 en in januari en februari 2024 zijn de huidige locaties van het maatschappelijke vastgoed bezocht, evenals de school en de Hassinkhof.

Uit de globale visuele inspectie en een onderzoek naar tekeningen en documentatie zijn de volgende bevindingen gekomen.

De eerste bevindingen van het maatschappelijk vastgoed zijn op 11 maart 2024 met het dorp gedeeld op de dorpsbijeenkomst. Verdere aanvullingen zijn later vermeld op de website Beltrum.nu.

## 2.1.1 Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk



De prachtige RK kerk 'Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming' in Beltrum is een Rijksmonument en heeft een grote monumentale waarde. Het is een stedenbouwkundig zeer belangrijk gebouw en is het hart van Beltrum, aan het Mariaplein.

De kerk staat tussen twee beeldbepalende panden: de pastorie en het gebouw van de H. Gerardus Majella Stichting.

### Architectuur

De kleur, profileringen en het kruisverband van het metselwerk aan de buitenzijde worden als waardevol aangemerkt. De positionering, het glas-in-lood en de vorm van de spitsbogen van de ramen en van de steunberen zijn belangrijk

voor de uitstraling. De patronen van de (top)gevels en de daken van het middenschip en het uitgebouwde koor worden uitgebreid, en met alle details, omschreven.

### Interieur

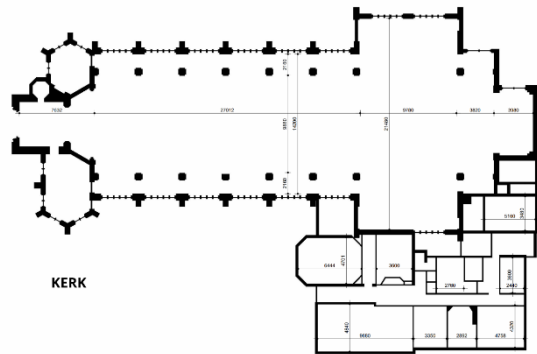
Er is sprake van een uitzonderlijk fraaie toepassing (landelijk gezien) van baksteenarchitectuur in combinatie met zeldzame schilderingen. Er zijn bijzondere pigmenten gebruikt door de kunstenaars Wenzel en Bach. Geglazuurde bakstenen zijn toegepast bij het begin van de gordel- en muraalbogen. Het geheel van de bijzondere spitsbogen in combinatie met de schilderingen, die worden ervaren in de open ruimte, geven een bijzonder effect.

Tot slot is de cultuurhistorische waarde zeer van belang vanwege de combinatie van het interieur in samenhang met de architectuur.

De ervaring leert dat het bijna niet mogelijk is om functies met een wettelijke daglichtfunctie te maken in het interieur, die geen verstoring geven van het open interieur met zicht op de spitsbogen en schilderingen, zoals bijvoorbeeld wonen of onderwijs. Zeer recente beleidsaanpassingen in 2025 voor verduurzamen van monumenten in de gemeenten Amsterdam, Haarlem, Nijmegen en Utrecht kunnen ook voor nieuw beleid zorgen in andere gemeenten. Bijvoorbeeld om in de toekomst appartementen in (een deel van) de kerk te maken.

De pastorie is een gemeentelijk monument. Gebouwd als woonhuis met voldoende daglichttoetreding is het geschikt voor diverse functies.

De kerk is gebouwd in de periode van 1846 tot en met 1929. Het is een on-geïsoleerd gebouw. Er is veel buitenruimte rondom de kerk.

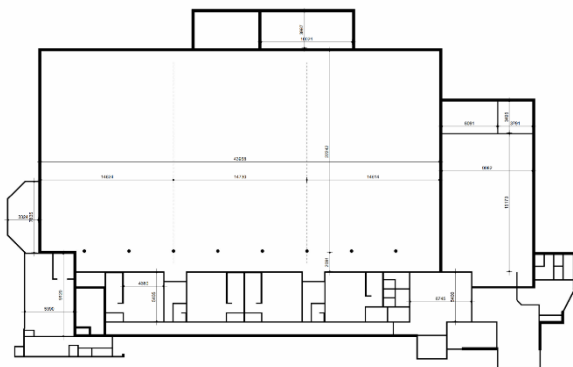


Bovenstaand de indeling van de pastorie en de kerk met de globale indeling en maatvoering.

Het gebouw verkeert in redelijke staat van onderhoud.

### 2.1.2 Sporthal de Sonders, kantines VIOS en tennis

In onderstaande afbeelding is de indeling van de sporthal weergegeven, met globale indeling en maatvoering. Hierbij is tevens een foto van de binnenzijde weergegeven.



Kantine VIOS, recent voorzien van nieuwe inrichting



Aanzicht VIOS

De sporthal heeft een afmeting, welke geschikt is voor handbal en zaalvoetbal. De hal is opdeelbaar in drie zaaldelen door middel van een zogenaamde zakwand. Het bouwjaar is 1982. Er zijn vier kleedruimten (inclusief doucheruimten). Het onderwijs maakt gebruik van de sporthal, en de vele verenigingen die Beltrum rijk is. Er vinden culturele bijeenkomsten plaats, zoals muziekvoorstellingen, carnaval en festiviteiten voor het dorp.

De sporthal is een “Pellikaanhal”, vanaf de jaren zestig veel gebouwde sportgebouwen. Met stalen kolommen en houten gelamineerde liggers, houten binnenbekleding en damwandstalen buitenbekleding op een gemetselde plint, is het gebouw geschikt voor het aanbrengen van isolatie (op nieuwbouwniveau) en verdere verduurzaming.

De staat van onderhoud van de sporthal is redelijk.

Zoals blijkt uit het thermografisch onderzoek, dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd op 2 april 2021, kent het gebouw veel koudebruggen en luchtdoorlatende details/aansluitingen/kieren. Hierdoor kent het een energie/warmteverlies, hogere energiekosten en kans op condens in de constructie (met nog verdere warmteverliezen). De bouwkundige voorzieningen worden laag beoordeeld op duurzaamheid; de installaties iets hoger. De voorgestelde energiebesparende maatregelen zijn: spouwmuren controleren en na-isoleren, kieren dichten, aan buitenlucht grenzende constructies isolatie verbeteren en omkleden, geïsoleerde deuren toepassen, verwarming tapwater anders, warmteterugwinning op de ventilatie-installatie, lage temperatuurverwarming toepassen, groepenindeling verwarmers sporthal aanpassen, uit te zetten na sluitingstijd.

Het dak ligt vol met zonnepanelen, aangebracht middels de “postcoderoos”.

Aan de rechterzijde bevindt zich de kantine, keuken en vergaderruimten van VIOS, dat in eigendom van hen is. De eigen ruimten van de tennisvereniging (kantine en vergaderruimte) bevinden zich aan de linkerzijde, en zijn rond 1984 tegen de sporthal aangebouwd.

De sporthal bevindt zich op sportpark De Sonders, in/tegen de kern van Beltrum, aan de Avesterweg en ligt tussen de tennisvelden en de voetbalvelden. De kantine voor de tennis is gesitueerd bij de tennisvelden. Voor de kleedruimte wordt gebruik gemaakt van kleedruimten van de sporthal.



Op het sportterrein van SAVV VIOS bevinden zich nog enkele gebouwen van SAVV VIOS, zoals de tribune bij het hoofdveld met kleedruimten, het gebouw van de touwtrekvereniging en units voor kleed- en vergaderruimten.



Onderzoek naar mogelijke privatisering van sporthal de Sonders is enkele jaren geleden opgestart door VIOS.

### 2.1.3 Kulturhus

Het Kulturhus bevindt zich aan het Mariaplein, in het hart van het dorp.

Het is in 2013-2014 in de huidige staat gebouwd, waar eerder het wit-gele kruis gebouw was. Het linkerdeel en het rechterdeel zijn nieuw, het middendeel bestaat nog uit de oorspronkelijke spouwmuur van de originele bouw.

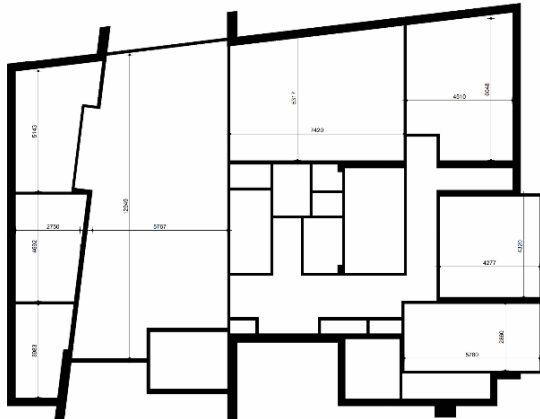
De staat van het gebouw en de staat van onderhoud is goed. Het pand is geïsoleerd volgens de eisen in 2013.

Het Kulturhus wordt gebruikt als ontmoetings-, cultuur- en activiteitenruimte en voor vergaderingen. Vanuit het Kulturhus worden ook ruimten in de Hassinkhof (yoga bijvoorbeeld), de kerk (grotere multifunctionele ruimte > 100 m<sup>2</sup>) besproken en met de school -in overleg- (EHBO) gebruikt. De dorpsverbinder heeft hierin een actieve rol.

Het heeft een centrale ruimte van ca 65 m<sup>2</sup>, waarin een bar is gepositioneerd. Eraan grenzend is een grotere vergaderzaal van ca 40 m<sup>2</sup>, welke zijn samen te voegen.

Daarnaast zijn er twee kleine vergaderruimten voor 4 tot 8 personen. En er is een verhuurde ruimte van ca 16 m<sup>2</sup>. Er is een kleine keuken. En er is een pinautomaat.

Hieronder is een afbeelding van de globale indeling en maatvoering van de begane grond; op de verdieping bevindt zich een woning. Deze is gedateerd.



Vooranzicht met hoofdentree Kulturhus



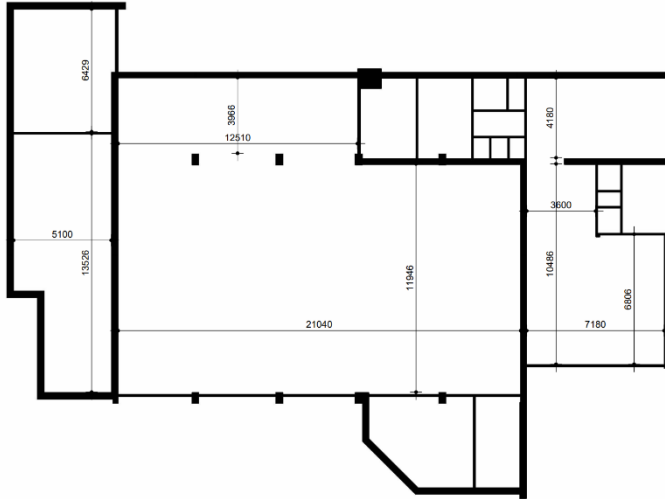
Interieur centrale hal

### 2.1.4 Muziekgebouw Dacapo

De muziekvereniging Concordia heeft sinds 1984 een eigen gebouw (met buitenopslag) aan de Haarstraat 1-a. Er vinden repetities plaats, er zijn leslokalen en de ruimten worden verhuurd voor bijvoorbeeld danslessen en kleine concerten.

Het is de voormalige gymzaal, bouwjaar vijftiger/zestiger jaren, en is uitgebreid met een entree en ruimten voor een peuterspeelzaal (de huidige functie is leslokaal voor Concordia), met een vergader-/bestuurskamer. Het pand is in 2000 voor het laatst verduurzaamd door na-isoleren ( $R_c > 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Het dak is vol gelegd met zonnepanelen.

Het casco is gemetseld, zoals blijkt uit de beschikbaar gestelde tekeningen. De constructieve vloer van de repetitieruimte is van hout. Deze dient nog te worden vervangen vanwege de matige staat (veert). Het interieur is aangepakt: de kantine is recent geactualiseerd. De staat van het onderhoud is redelijk.



## 2.1.5 De Hassinkhof, de Kapel en het Jeugdhuuske

De zorginstelling voor ouderen in Beltrum, de Hassinkhof, onderdeel van stichting zorgcombinatie Marga Klompe, ligt in het hart van het dorp. Hassinkhof heeft een zaal (Kapel) van ongeveer 110 m<sup>2</sup> in haar gebouw. Deze wordt verhuurd aan het Kulturhus en aan Stichting Jongerenwerk Beltrum (SJB). Er wordt onder andere yogales gegeven en interne opleidingen.

De zaal is prima onderhouden.

SJB huurt een 'eigen' ruimte met eigen entree, het Jeugdhuuske. Het is onderdeel van de gebouwen van de Hassinkhof. De Hassinkhof verhuurt deze ruimte het Jeugdhuuske en de bovengenoemde grote zaal voor jeugd/ jongeren activiteiten.

De 'eigen' ruimte van het Jeugdhuuske worden gebruikt als vergaderruimte en activiteitenruimte voor jeugd/jongeren. Het is verbouwd en wordt beheerd door SJB, en zo is er door hen een bar gemaakt.

Op de langere termijn vervalt de mogelijkheid voor huur van de grote zaal en de ruimte van het Jeugdhuuske. In de toekomstplannen voor de Hassinkhof zullen bij de nieuwbouw geen ruimten voor externen gebouwd worden.



Grote zaal (Kapel)



Jeugdhuuske

Omdat de Beltrumse inwoners de aanwezigheid van Hassinkhof enorm waardevol vinden is de Raad van Overleg in het kader van dit proces in gesprek gegaan met het bestuur van Marga Klompé. De Hassinkhof is voor Marga Klompé een belangrijk onderdeel van haar vastgoed en zal als zorggebouw dan ook zeker blijven bestaan. Er staat voor de toekomst wel een grondige renovatie c.q. nieuwbouw op de planning, maar die zal zeker niet voor 2030 plaatsvinden. Wel zullen onderhoud en aanpassingen ten behoeve van leefbaarheid, energiebeheer en techniek tot die tijd gewoon door blijven gaan.

Ondertussen wordt er wel continu verder gewerkt aan het plan voor de oude pastoorswoning (WAT = Wonen als Thuis). Hierbij werkt Marga Klompé samen met woningcorporatie ProWonen en zorgaanbieder Sius. De bedoeling is om op de plek waar nu de oude pastoorswoning staat huisvesting te realiseren die geschikt is voor mensen die niet meer (volledig) zelfstandig kunnen wonen en behoefte hebben aan een veilige en comfortabele woonplek met zorg en/of verpleging (WAT). ProWonen is hierbij als eigenaar in de lead. De realisatie ervan staat los van de plannen voor De Hassinkhof, maar sluit wel op elkaar aan.

Marga Klompé wil graag in wisselwerking functioneren met de rest van Beltrum; zorg en welzijn zijn universele waardes en die komen het beste tot hun recht als ze ingebed zijn in de gehele samenleving. Elkaar ontmoeten is daarbij essentieel. En derhalve hecht

Marga Klompé eraan dat zoveel mogelijk functies in het midden van Beltrum blijven, met name rondom de kerk, De Hassinkhof en de school. En zou het prima vinden als er meer in de kerk en de aanliggende pastorie gebeurt als het Kulturhus haar huidige functie zou verliezen. Overigens is Marga Klompé niet voornemens om in de toekomst een deel van de kerk voor haar rekening te gaan exploiteren. Maar nog meer samenwerken met de rest van Beltrum wil zij graag.

Tot slot geeft Marga Klompé aan graag op de hoogte te willen blijven van de ontwikkelingen binnen de dorpendeal. Zeker als er op termijn ontwikkelingen met het kerkgebouw (inclusief de aanliggende pastorie) zijn, is het van belang om elkaar tijdig te informeren om te kijken waar er synergie-effecten te behalen zijn.

## 2.1.6 Basisschool de Sterrenboog

De basisschool heeft een ruim schoolplein dat aan alle zijden van het gebouw is gelegen. Het is gesitueerd in het hart van Beltrum, naast het Kulturhus en tegenover het woonzorgcentrum de Hassinkhof.



Het schoolgebouw is gebouwd in 1958, voor basisonderwijs. Het bestaat uit een metselwerk casco met houten balklagen op stalen liggers als dak. Het heeft ruime lokalen. In de loop der jaren zijn verschillende uitbreidingen gebouwd. Rond de eeuwwisseling zijn er kozijnen met HR plus glas aangebracht. Op basis van de beschikbare tekeningen is niet bekend of het dak of de gevels zijn na geïsoleerd. Er is geen ventilatie installatie of mechanische afzuiging in de groepsruimten. Er zijn wel te openen ramen.

Het interieur van de school is geheel vernieuwd het heeft een moderne uitstraling. Het heeft goede, akoestische systeemplafonds, goede vloerafwerking en een moderne inrichting.

In het IHP van de gemeente Berkelland, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2020, scoort de school De Sterrenboog in Beltrum als één na beste van alle basisscholen in de gemeente Berkelland. De hoogste score is 84, De Sterrenboog scoort 83 en de slechtste school scoort 54,5. Op basis van de scores zijn investeringen voor verbeteringen voor de scholen ingepland. Na 2036 zijn investeringen ingepland voor het aanpassen van het binnenklimaat.

De normatieve grootte van de school in 2020 was 838 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, staat vermeld in het IHP. Op dit moment zal de normatieve grootte waarschijnlijk rond de 1.080 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak uitkomen. Het gebouw De Sterrenboog is 1.531 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak groot.

Beltrum kan gebruik maken van de ruimten van de school, na schooltijd, zoals de EBHO doet.

Het is schoolgebouw is van de Stichting De Keender (juridisch eigendom).

## 2.2 Conclusie Nulmeting

### **Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk**

De kerk verkeert in redelijke staat van onderhoud en heeft een hoge monumentale en cultuurhistorische waarde. Er zijn beperkingen voor het gebruik van de ruimte, vooral voor functies die daglicht vereisen, vanwege de bijzondere architectuur en schilderijen.

### **Sporthal de Sonders**

De sporthal is in redelijke staat, maar vertoont veel koudebruggen en luchtdoorlatende details, wat leidt tot energieverlies en hogere kosten. Er zijn mogelijkheden voor verduurzaming, zoals isolatie en energiebesparende maatregelen. De multifunctionele functie wordt goed benut door de gemeenschap.

### **Kulturhus**

Het Kulturhus is goed onderhouden en voldoet aan de isolatie-eisen van 2013. Het fungeert als een belangrijke ontmoetingsplek voor de gemeenschap en biedt ruimte voor diverse activiteiten en vergaderingen.

### **Muziekgebouw Dacapo**

Dit gebouw is in redelijke staat, maar de constructieve vloer van de repetitieruimte moet worden vervangen. Het interieur is recent geactualiseerd, en het gebouw wordt actief gebruikt voor repetities en lessen.

### **De Hassinkhof**

De grote zaal van de Hassinkhof (Kapel) is goed onderhouden en wordt verhuurd voor verschillende activiteiten. Het Jeugdhuuske is ook in gebruik voor jongerenactiviteiten. Toekomstige plannen voor de Hassinkhof kunnen echter invloed hebben op de beschikbaarheid van deze ruimtes.

### **Basisschool De Sterrenboog**

De school is goed onderhouden en heeft een moderne uitstraling. Er zijn plannen voor investeringen in het binnenklimaat na 2036. De school scoort hoog in de gemeentelijke evaluatie en biedt ruimte voor gebruik door de gemeenschap na schooltijd.

In het algemeen zijn de meeste gebouwen in Beltrum goed onderhouden, maar er zijn enkele aandachtspunten op het gebied van verduurzaming en toekomstig gebruik, vooral voor **de kerk**, **de Hassinkhof** en sporthal **de Sonders**.

Binnen de scope van dit onderzoek vallen de **Hassinkhof** en de **basisschool** niet onder 'eigen maatschappelijk vastgoed', omdat het Beltrum-overstijgende zorg- en onderwijsorganisaties betreft. Deze locaties komen in de scenario's die onderzocht zijn

dan ook niet voor. Wel is er nauw contact met deze organisaties om op de hoogte te blijven van elkaars ontwikkelingen en deze, indien mogelijk, op elkaar af te stemmen.



# 3. Inventariseren

In dit hoofdstuk wordt de inventarisatie van het maatschappelijk vastgoed gepresenteerd, gebaseerd op gesprekken met de gebouwbeheerder, besturen van verenigingen, werkgroepen en diverse gebruikers. Deze gesprekken hebben waardevolle informatie opgeleverd over de wensen en ideeën van de inwoners van Beltrum. Deze input is uiteindelijk verwerkt in een SWOT-analyse.

## 3.1 De “haarvaten” van Beltrum in

Met gebouwbeheerders van het maatschappelijk vastgoed is gesproken over de huidige situatie; hoe zit het met de bezettingsgraad, met de energetische staat van het gebouw en welke uitdagingen zien zij de komende jaren? Dezelfde vragen zijn ook gesteld aan besturen van verenigingen, werkgroepen en diverse gebruikers. Hoe kijken zij aan tegen het maatschappelijk vastgoed en in hoeverre zitten zij gebonden aan een bepaald gebouw. Welke uitdagingen zien zij? En zien zij de voordelen van het eventueel samenvoegen van gebouwen?

Met de volgende belanghebbenden is gesproken.

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

Door deze gesprekken te voeren is veel nuttige informatie opgehaald over de wensen en ideeën van inwoners van Beltrum. Daarnaast zijn vele mensen aan het denken gezet over uitdagingen en mogelijkheden voor de toekomst. De functies die momenteel gemist worden zijn verzameld en meegenomen in de ‘*behoefte aan maatschappelijke vierkante meters*’. Een waarde die in de definitiefase verder is uitgewerkt en in de rest van het

proces als uitgangspunt is aangehouden voor het uitwerken van de verschillende scenario's. Ook is de informatie vanuit deze gesprekken uitgewerkt in een SWOT-analyse voor Beltrum.

## 3.2 Conclusie van deze fase

Naar aanleiding van de gesprekken die gevoerd zijn met bovengenoemde belanghebbenden, is de onderstaande SWOT-analyse tot stand gekomen. Hierin worden de sterke en zwakke punten van Beltrum in het algemeen weergegeven, met de daarbij horende kansen en uitdagingen. Ook is een verdiepingsslag gemaakt per gebouw.

### SWOT Beltrum algemeen

#### Sterkte punten Beltrum

- Beltrum is een hechte gemeenschap
- Grote mate van zelfredzaamheid
- Samen is al veel tot stand gebracht
- Veel bereidheid tot vinden van oplossingen
- Veel samenwerkingen
- Samenwerking in het hart van Beltrum
- Veel aanwas
- Bierexploitatie 😊

#### Zwakke punten Beltrum

- Elk gebouw kent uitdagingen
- Vrijwilligerstekort
- Vergrijzing binnen verenigingen
- Energetische situatie van de gebouwen
- Achterstallig onderhoud bij verschillende maatschappelijke gebouwen
- Gebouwen zijn niet (volledig) gevuld
- Versnipperd aanbod
- Verschil van inzicht over verschillende oplossingsrichtingen
- Reeds gepresenteerde plannen

#### Kansen Beltrum

- Het bundelen van krachten
- Werken vanuit de kracht van Beltrum
- Mocht functie van bepaalde gebouwen verdwijnen: herontwikkeling tot woningbouw
- Efficiëntere organisatie: minder beroep op vrijwilligers
- Efficiëntere organisatie: sluitende exploitatie gebouwen
- Toekomstbestendige accommodaties door slimme combinaties en/of samenwerken!
- Terugbrengen van het 'Oude Wanne gevoel'
- Rol van de gemeente

#### Uitdagingen Beltrum

- Oplossingsrichtingen scherp krijgen
- Voldoende draagvlak vinden
- Goede communicatie
- Ruimte geven aan jongeren
- Veranderend gebruik
- Afscheid van de (soms) heilige huisjes

## Sterke punten en uitdagingen per locatie

<b>Onze Lieve Vrouw tenhemelopneming Kerk</b>	
Sterke punten:	Uitdagingen:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gebouw is beeldbepalend voor Beltrum;</li> <li>• Veel inwoners dragen de kerk een warm hart toe;</li> <li>• Er is nu al een breder gebruik mogelijk.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teruglopend gebruik resulteert in leegstand;</li> <li>• Flexibiliteit van bisdom: (gedeeltelijk) in of uit de eredienst?</li> <li>• Het pand is een Rijksmonument – veel aspecten om rekening mee te houden bij herbestemming.</li> </ul>

<b>Sporthal De Sonders</b>	
Sterke punten:	Uitdagingen:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vooral veel jongere gebruikers;</li> <li>• De sporthal leent zich voor isoleren (naar nieuwbouw niveau);</li> <li>• De gemeente geeft Beltrum de mogelijkheid voor het maken van een plan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op sommige fronten is er achterstallig onderhoud;</li> <li>• De thermische schil van de sporthal is nu matig;</li> <li>• De bezetting is laag, met name van de sporthal.</li> </ul>

<b>Kulturhus</b>	
Sterke punten:	Uitdagingen:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gebouw is relatief nieuw;</li> <li>• Het gebouw is energetisch redelijk op orde;</li> <li>• Het gebouw heeft een centrale ligging.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De ruimten sluiten niet aan bij de behoefte;</li> <li>• De sfeer wordt niet altijd als positief ervaren</li> <li>• Het gebouw is niet volledig bezet.</li> </ul>

<b>Muziekgebouw Dacapo</b>	
Sterke punten:	Uitdagingen:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gebouw is energetisch op orde;</li> <li>• De ruimten voldoen voor de huidige gebruikers;</li> <li>• De exploitatie is sluitend.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gebruikersgroep veroudert;</li> <li>• Het wordt ervaren als een eiland: alleen leden van gebruikers komen in het pand;</li> <li>• Het pand is niet volledig bezet overdag.</li> </ul>

## 3.3 Dorpsbijeenkomst 11 maart 2024

Op **11 maart 2024** werd de eerste dorpsbijeenkomst georganiseerd om de inwoners bij te praten over de eerste stappen van het proces en de bevindingen van de nulmeting en inventarisatie fase. Er was veel belangstelling vanuit Beltrum en de sfeer tijdens deze avond was erg positief. Naar schatting waren er zo'n 300 Beltrummers aanwezig. Middels Mentimeter werd nogmaals input opgehaald over gewenste nieuwe functies binnen Beltrum. Ook werd er een doorkijk gegeven naar de volgende fase 'definiëren', waarin zes scenario's onderzocht gaan worden: van Mild (niets doen) tot Wild (alles naar één locatie). Zie ook het volgende artikel uit achterhoeknieuws (ook te lezen in bijlage 1): <https://www.achterhoeknieuwsborculoruurlo.nl/nieuws/maatschappij/480337/dorp-loopt-uit-beltrumnu-wej-kiekt-veuroet>

Omdat niet alle doelgroepen tijdens deze avond in groten getale aanwezig waren en om ook bij hen op te halen hoe zij tegen het maatschappelijk vastgoed aankijken en wat zij aan functies wensen voor de toekomst, werd besloten twee extra bijeenkomsten te organiseren: voor de jeugd en voor de ouderen van Beltrum.

Op **4 april 2024** zijn tijdens een bijeenkomst van de KBO zo'n 60 ouderen bijgepraat over het proces. Door middel van meerdere stellingen is er input opgehaald over hun standpunten ten aanzien van de verschillende maatschappelijke locaties en over gemiste functies.

Op **9 april 2024** werd samen met een aantal jeugdambassadeurs een bijeenkomst georganiseerd in café Dute, waarbij meer dan 100 jongeren werden bijgepraat over het proces. Via Mentimeter werd ook bij hen opgehaald welke functies zij nog missen en hoe zij aankijken tegen de verschillende locaties plus de mogelijkheid om deze samen te voegen. Een mooi resultaat van deze avond was de oprichting van een jongerenraad, die inmiddels periodiek aanschuift bij de Raad van Overleg om mee te denken over de toekomst van Beltrum.

# 4. Definiëren en selecteren

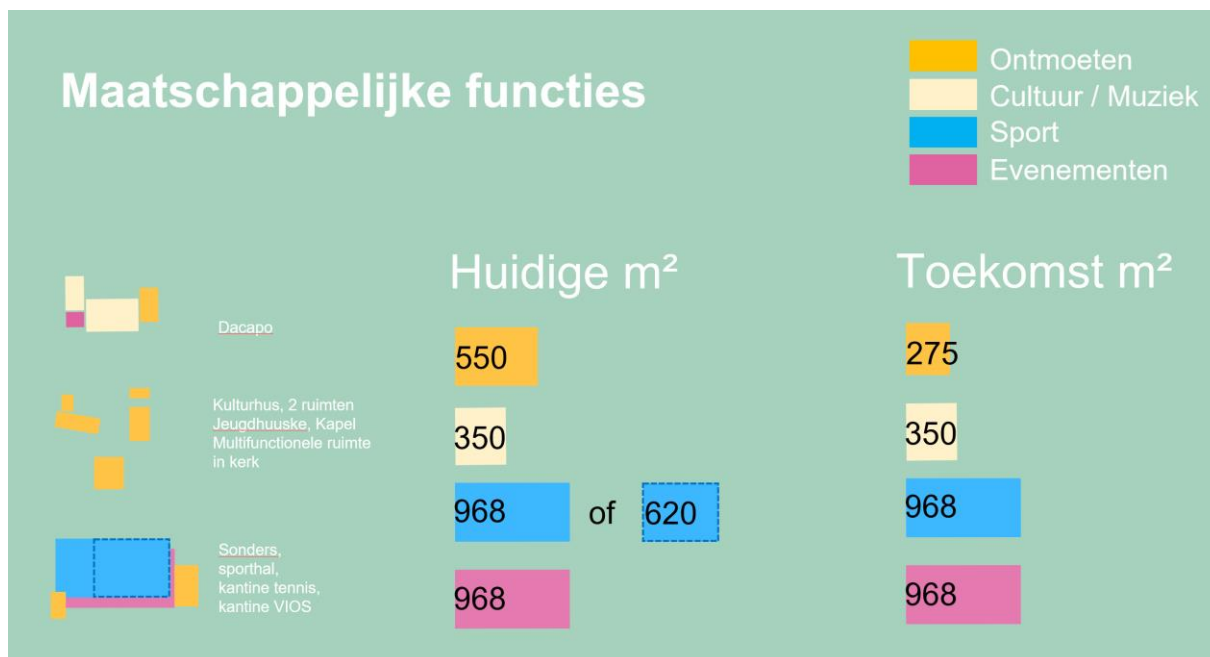
In dit hoofdstuk wordt het proces van definiëren en selecteren toegelicht, waarin zes verschillende scenario's voor de toekomst van het maatschappelijk vastgoed worden uitgewerkt:

- Scenario 1: Op dezelfde voet verder
- Scenario 2: Kerk en de Sonders
- Scenario 3: Kerk, Dacapo en de Sonders
- Scenario 4: Dacapo, Kulturhus en de Sonders
- Scenario 5: Dacapo en de Sonders
- Scenario 6: De Sonders

Tijdens deze fase zullen de inwoners van Beltrum de keuze maken (selecteren) welke scenario's zij verder willen verkennen. Op basis van deze keuzes wordt een conclusie getrokken over de maatschappelijke haalbaarheid van de geselecteerde scenario's, waarbij de impact op de gemeenschap en de behoeften van de inwoners centraal staan.

## 4.1 Zes scenario's

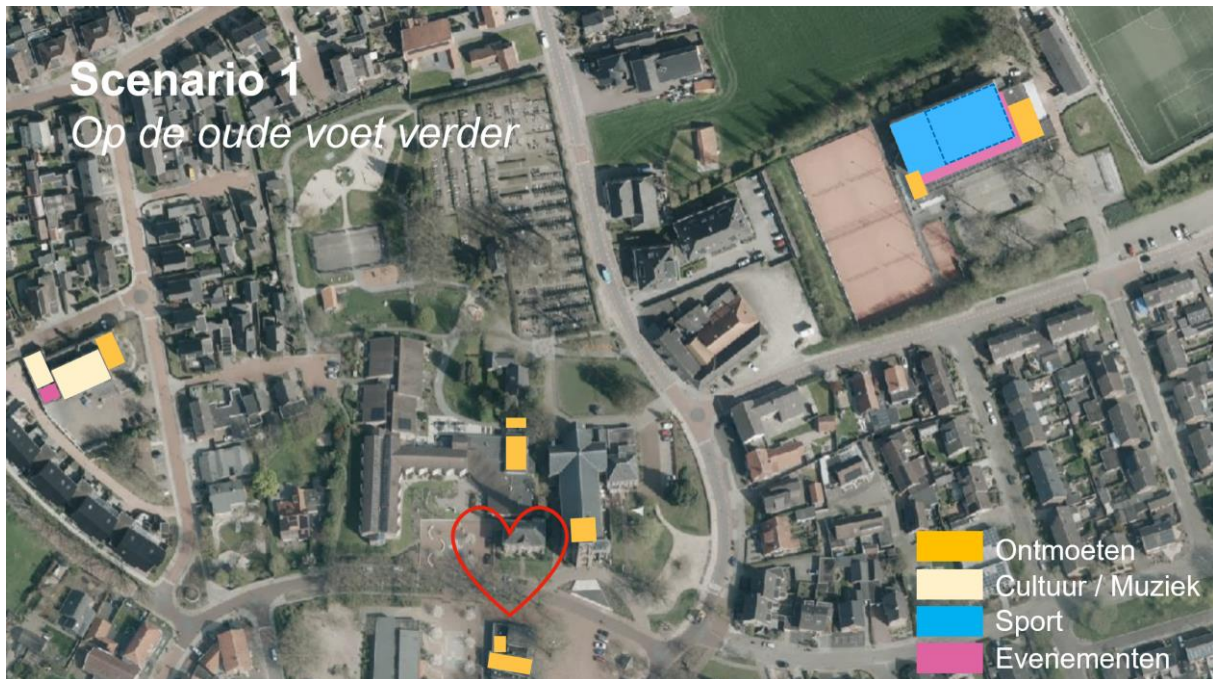
In deze fase van het proces is een inschatting gemaakt wat de huidige grootte van het maatschappelijke vastgoed is. De huidige maatschappelijke functies gaan uit van 4 onderdelen: ontmoeten, cultuur en muziek, sport en evenementen. Met name de huidige vierkante meters voor ontmoeten zijn groter dan de ruimtebehoefte. De huidige aantallen vierkante meters op 6 locaties bedragen in totaal 550 m<sup>2</sup>. De benodigde ruimtebehoefte voor de toekomst is 275 m<sup>2</sup>.



Onderzocht is hoe met name het aantal vierkante meters voor ontmoeten geconcentreerd kunnen worden en samengevoegd.

Dat betekent dat functies in gebouwen worden geconcentreerd. Voor de vrijkomende locaties en gebouwen zijn mogelijkheden voor hergebruik of een nieuwe invulling genoemd. Dit is als voorbeeld genoemd en is niet uitputtend.

#### 4.1.1 Scenario 1 op de oude voet verder



In de bestaande situaties zijn er 7 plekken waar ontmoeten plaatsvindt.

In sporthal de Sonders vinden sport en ontmoeten plaats, evenals evenementen - zoals carnaval. In muziekgebouw Dacapo vindt ontmoeten een plaats evenals cultuur en muziek. In woonzorgcentrum de Hassinkhof zijn de grote zaal en het Jeugdhuuske gevestigd. Achter in de kerk is een multifunctionele ruimte voor cultuur en vergaderen beschikbaar. In het Kulturhus zijn meerdere vergaderzalen en activiteiten ruimtes beschikbaar voor ontmoeten.

#### 4.1.2 Scenario 2 Kerk en de Sonders



In scenario 2 worden de maatschappelijke functies geconcentreerd in de kerk en in sporthal de Sonders. Ontmoeten, cultuur en muziek zijn geconcentreerd in de kerk. Op de vrijkomende locatie van muziekgebouw Dacapo zou in de toekomst wonen gerealiseerd kunnen worden. In het Kulturhus zouden school gerelateerde functies kunnen plaatsvinden zoals logopedie, kinderopvang of het zou eventueel kunnen worden verbouwd tot appartementen.



### 4.1.3 Scenario 3 Kerk, Dacapo en de Sonders



Scenario 3 bestaat uit de maatschappelijke gebouwen de kerk, muziekgebouw Dacapo en sporthal de Sonders. Ontmoeten vindt plaats in Dacapo, de kerk en de Sonders. Cultuur en muziek vindt plaats in Dacapo. Sport en evenementen vindt plaats in de Sonders.

In het Kulturhus zouden school gerelateerde functies kunnen plaatsvinden zoals logopedie, kinderopvang of het zou eventueel kunnen worden verbouwd tot appartementen.

#### 4.1.4 Scenario 4 Dacapo, Kulturhus en de Sonders



In scenario 4 worden de maatschappelijke functies geconcentreerd in muziekgebouw Dacapo, het Kulturhus en sporthal de Sonders.

Mogelijke opties voor hergebruik van de kerk zijn: een museum, kunst-/expositieruimte, een bibliotheek, een fotostudio of een exclusieve showroom.

#### 4.1.5 Scenario 5 Dacapo en de Sonders



In scenario 5 worden de maatschappelijke functies verdeeld over muziekgebouw Dacapo en sporthal de Sonders.

Mogelijke opties voor hergebruik van de kerk zijn: een museum, kunst-/expositieruimte, een bibliotheek, een fotostudio of een exclusieve showroom. In het Kulturhus zouden school gerelateerde functies kunnen plaatsvinden zoals logopedie, kinderopvang of het zou eventueel kunnen worden verbouwd tot appartementen.

#### 4.1.6 Scenario 6 De Sonders

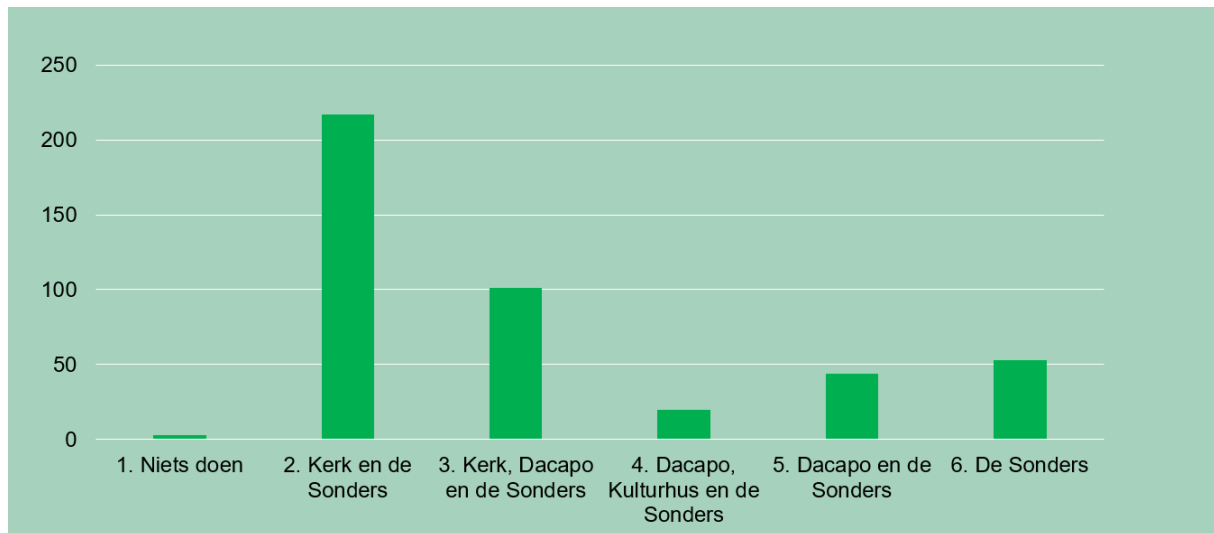


In scenario 6 worden alle functies geconcentreerd in sporthal de Sonders.

Mogelijke opties voor hergebruik van de kerk zijn: een museum, kunst-/expositieruimte, een bibliotheek, een fotostudio of een exclusieve showroom. In het Kulturhus zouden school gerelateerde functies kunnen plaatsvinden zoals logopedie, kinderopvang of het zou eventueel kunnen worden verbouwd tot appartementen. Op de vrijkomende locatie van muziekgebouw Dacapo zouden in de toekomst enkele woningen gerealiseerd kunnen worden.

## 4.2 Dorpsbijeenkomst 22 april 2024

De resultaten van deze definitie fase zijn op **22 april 2024** gepresenteerd aan de Beltrumse bevolking. Ruim 450 inwoners waren aanwezig in de kerk. Tijdens deze bijeenkomst is ook direct een stemming gehouden om de maatschappelijke haalbaarheid te bepalen, de scenario's die de inwoners op basis van de huidige informatie verder onderzocht zouden willen hebben. De uitkomst daarvan wordt hieronder weergegeven.



Tijdens deze bijeenkomst kregen alle aanwezigen wederom de mogelijkheid om input te geven aan de projectorganisatie over de verschillende scenario's, maar ook over het proces in algemene zin.

Zie ook het volgende artikel uit nieuwsuitberkelland (ook te lezen in bijlage 2):

<https://www.nieuwsuitberkelland.nl/2024/04/beltrum-stemt-op-voorkeur-voor-toekomst-gebouwen/>

## 4.3 Conclusie maatschappelijke haalbaarheid

Op basis van bovenstaande stemming is eind april 2024 in overleg met de werkgroepen besloten om 4 scenario's verder te onderzoeken op planologische en financiële haalbaarheid. De 4 scenario's met de meeste stemmen: scenario 2, 3, 5 en 6.

Het oorspronkelijke uitgangspunt was om 2 scenario's verder te onderzoeken, maar omdat er ook veel inwoners gestemd hebben op scenario 5 en 6 is besloten ook deze scenario's mee te nemen in het vervolgonderzoek.

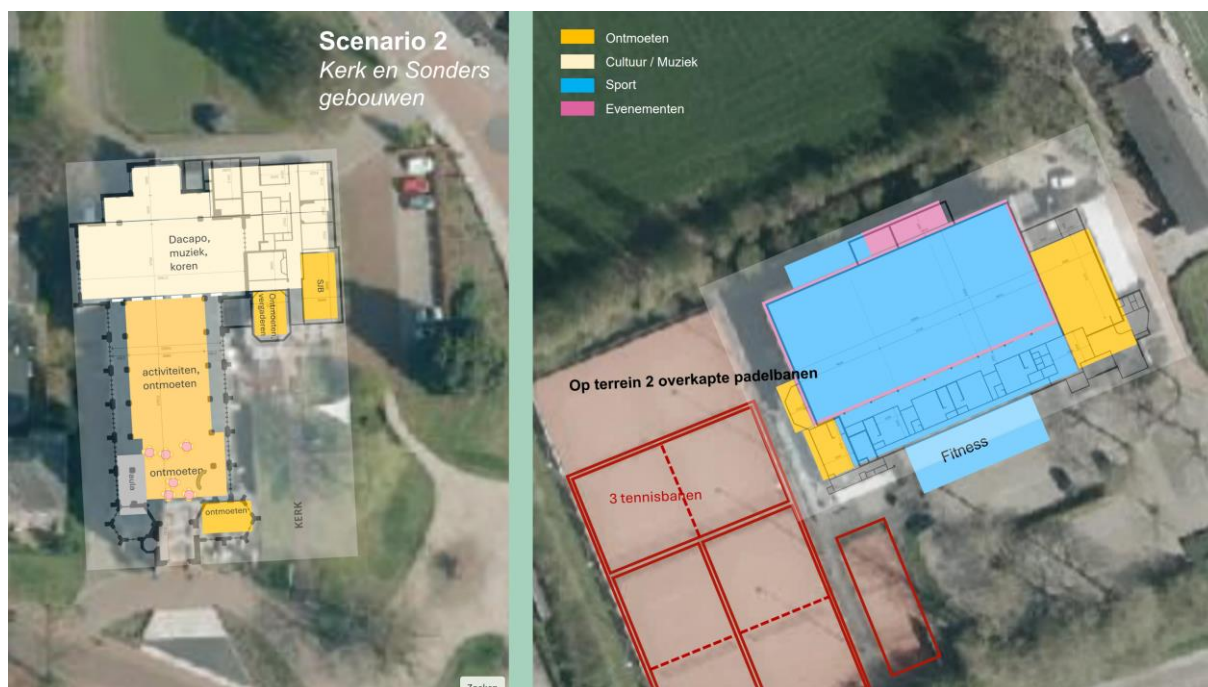
# 5. Uitwerken & kiezen

In dit hoofdstuk wordt het proces van uitwerken en kiezen toegelicht, waarin de vier overgebleven scenario's verder zijn onderzocht op ruimtelijke en financiële haalbaarheid. De conclusies van deze fase worden toegelicht en ook worden de bijvangsten die tijdens het proces gerealiseerd zijn in beeld gebracht.

## 5.1 Technisch onderzoek

Hieronder volgt een toelichting van de 4 scenario's.

### 5.1.1 Scenario 2 Kerk en de Sonders



In de kerk kunnen de functies, cultuur en muziek, en de functie ontmoeten plaatsvinden. Ervan uit gaande dat de gehele kerk aan de eredienst wordt onttrokken, zijn alle ruimten beschikbaar. Door een scheidingswand aan te brengen tussen van de dwarsbeuk ten opzichte van de lengtebeuk van de kerk, kunnen de functies muziek en ontmoeten

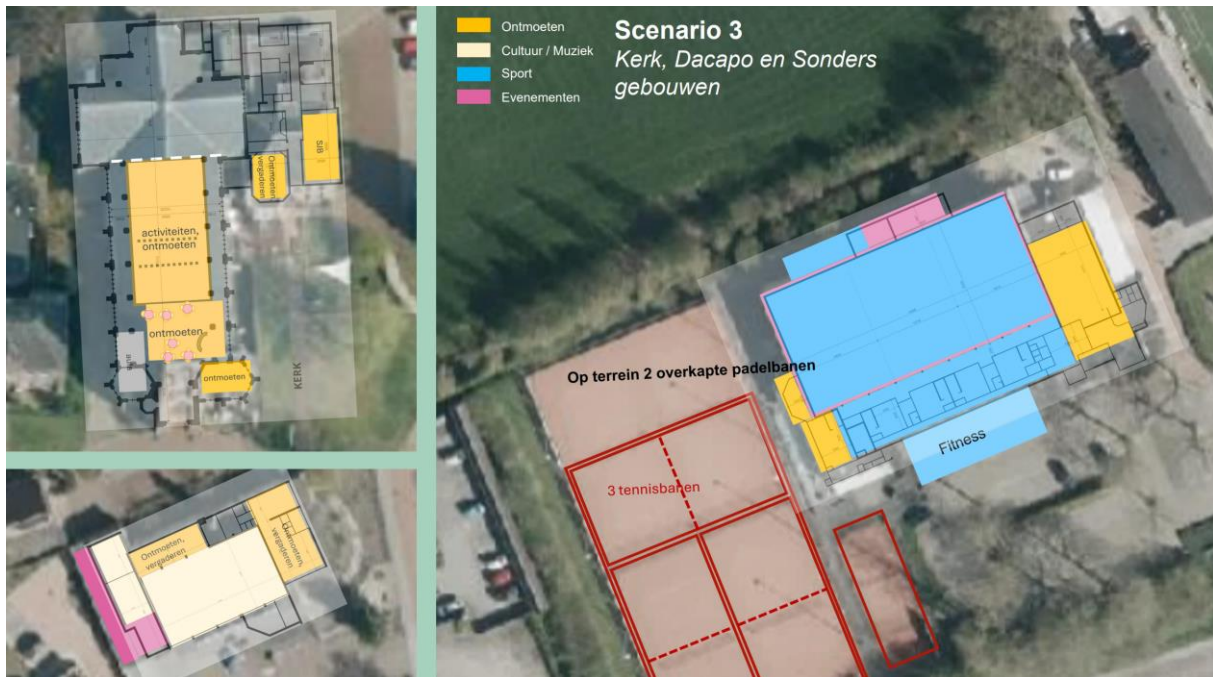
separaat plaatsvinden. De repetitieruimte van de muziek vindt dan plaats in de dwarsbeuk van de kerk. In de secundaire ruimtes van de pastorie kan een opslagplaats van instrumenten, van kleding en van verhuurbare spullen worden gemaakt en er zijn vergaderruimten.

In de pastorie kunnen tevens de ruimten voor het Jeugdhuuske, SJB en een ontmoetings- / vergaderruimte gemaakt worden. In de lengtebeuk van de kerk kan de multifunctionele ruimte gemaakt worden.

Sporthal de Sonders kan worden uitgebreid; er is behoefte aan een fitnessruimte voor o.a. bewegen voor ouderen en voor fysiotherapie. De huidige kantines voor de sport en voor de tennis blijven bestaan. Ten slotte wordt de sporthal uitgebreid met een berging voor evenementen. Een aanvraag buitenplanse omgevingsactiviteit is noodzakelijk. De fitnessruimte valt buiten het bouwblok.

In de inventarisatiefase kwam naar voren dat er in Beltrum vraag is naar padeltennis. De tennis staat ervoor open om dit verder te onderzoeken. In dit onderzoek is alvast gecheckt of dit vergunningstechnisch mogelijk is. Om geluidshinder te beperken, kan een stalen overkapping met zijwanden worden geplaatst voor de padelbanen, als geluidwerende maatregel. Planvorming en vergunningen kunnen in dit project meegenomen worden; de investeringsbedragen zijn **niet** in de indicatieve kosten opgenomen. De verantwoordelijkheid voor het verder brengen van dit idee ligt bij de tennis.

## 5.1.2 Scenario 3 Kerk, Dacapo en de Sonders



In scenario 3 gaan we uit van het deels onttrekken van de eredienst voor de lengtebeuk van de kerk. De huidige dwarsbeuk blijft beschikbaar voor de eredienst. De haalbaarheid van het gedeeltelijke onttrekken van de eredienst aan de kerk moet nader worden onderzocht.

De huidige multifunctionele ruimte die achter in de kerk is gesitueerd, wordt hiermee vergroot. De behoefte aan een grotere activiteiten- en ontmoetingsruimte, onder andere voor ouderen, kan op deze wijze worden ingevuld. Indien mogelijk wordt de grotere activiteitenruimte opdeelbaar gemaakt in kleinere ruimtes, zodat deze ook voor kleinere vergaderingen kunnen worden gebruikt.

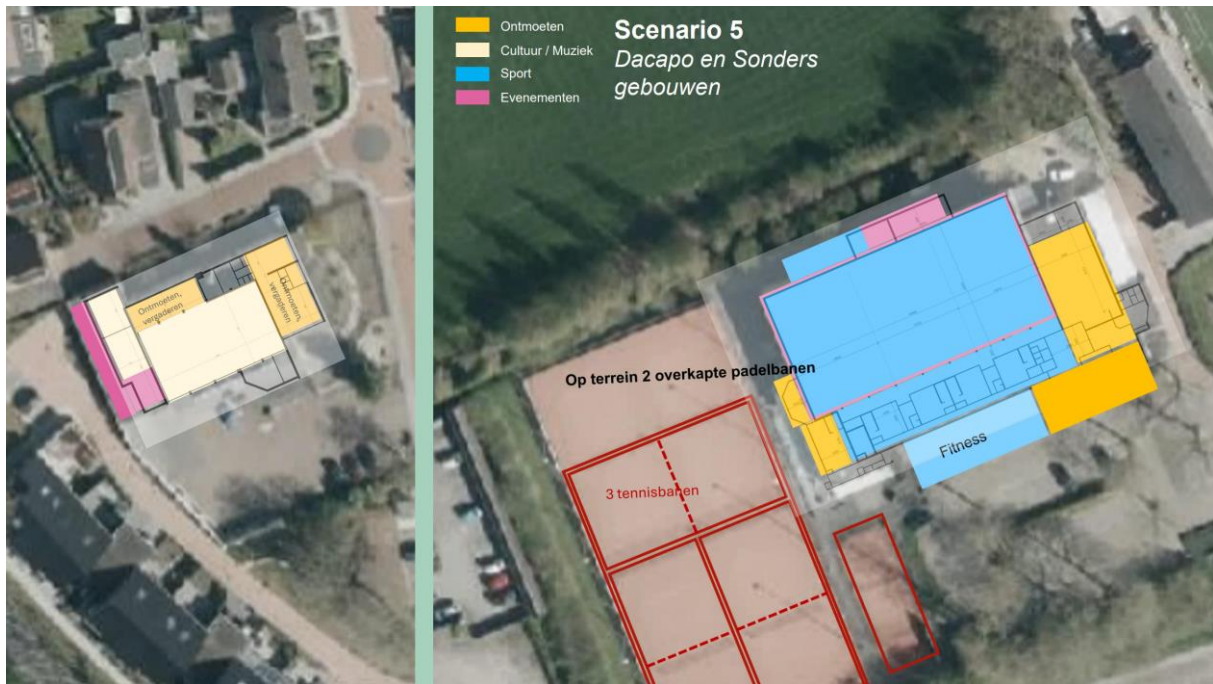
Twee ruimtes in de pastorie gaan worden gebruikt voor ontmoetings- en vergaderruimte en voor de SJB.

In muziekgebouw Dacapo vinden nagenoeg geen wijzigingen plaats. Wel is er behoefte aan het updaten van de toiletruimtes, en een deel van de ontmoetingsruimtes.

Voor sporthal de Sonders zijn de aanpassingen identiek aan scenario twee. Een aanvraag buitenplanse omgevingsactiviteit is noodzakelijk.



### 5.1.3 Scenario 5 Dacapo en de Sonders

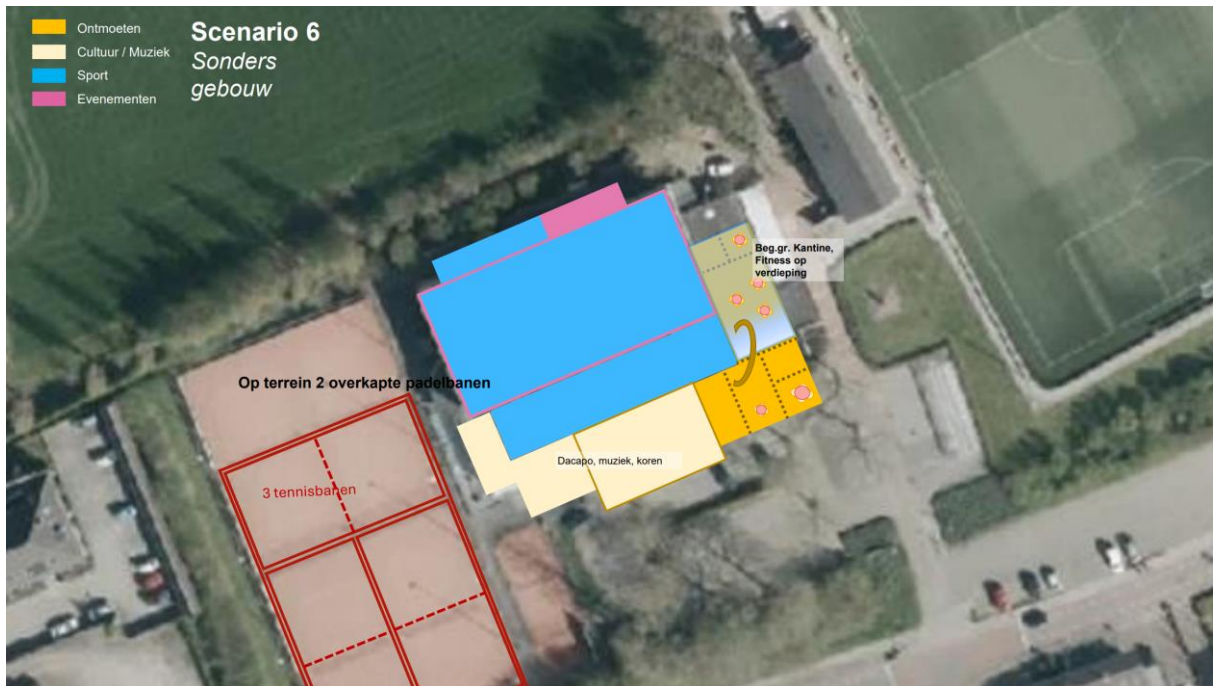


Scenario 5 betreft het muziekgebouw Dacapo en sporthal de Sonders.

In muziekgebouw Dacapo vinden nagenoeg geen wijzigingen plaats. Wel is er behoefte aan het updaten van de toiletruimtes en een deel van de ontmoetingsruimtes.

De sporthal kan worden uitgebreid; er is behoefte aan een fitnessruimte voor o.a. bewegen voor ouderen en voor fysiotherapie. De huidige kantines voor de sport en voor de tennis blijven bestaan. Ten slotte wordt de sporthal uitgebreid met een berging voor evenementen. Door het wegvallen van een deel van de ontmoetingsruimte dient er bij de sporthal extra ontmoetingsruimte te worden bijgebouwd. Een aanvraag buitenplanse omgevingsactiviteit is noodzakelijk. De fitnessruimte valt buiten het bouwblok, en mogelijk ook de uitbreiding van de ontmoetingsruimte (nader te onderzoeken).

## 5.1.4 Scenario 6 De Sonders




In het laatste scenario 6 worden alle functies toegevoegd aan sporthal de Sonders. Dat betekent dat er een uitbreiding aan de sporthal plaatsvindt voor muziek en cultuur ruimtes. De functies van Dacapo kunnen worden aangebouwd aan de sporthal. Verder dienen de ontmoetingsruimtes te worden uitgebreid tot maximaal 275 m<sup>2</sup>. De nieuwe ruimte aan de voorzijde dient opdeelbaar te worden ingericht, zodat ook kleinere vergaderingen kunnen plaatsvinden. De fitnessruimte zou boven op de huidige kantine gebouwd kunnen worden. Een aanvraag buitenplanse omgevingsactiviteit is noodzakelijk.

### 5.1.5 Minder ontmoetingsruimten

Voor elk scenario is het aantal en de omvang van de ontmoetingsruimten (oranje) in beeld gebracht. De omvang van cultuur (geel), sport (blauw) en evenementen (paars) blijven gelijk. Van belang bij minder vrijwilligers in de toekomst zijn de ontmoetingsruimten en het aantal kantine- en barvoorzieningen.

De omvang voor ontmoetingsruimten per scenario ziet er als volgt uit:

*Functioneel netto ruimtegebruik per scenario voor de maatschappelijke functies*

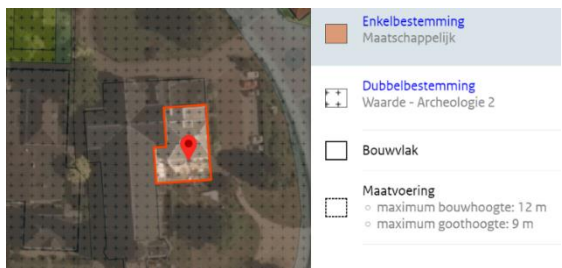
	2	3	5	6	Huidig netto	Minimaal toekomst
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>Kerk</b>	230 370	230				
<b>DaCapo</b>		100 370	100 370			
<b>Sonders</b>	150 1.120 968	150 1.120 968	200 1.120 968	275 370 1.120 968		
<b>m<sup>2</sup> ontmoeten totaal:</b>	<b>380</b>	<b>480</b>	<b>300</b>	<b>275</b>	<b>550</b>	<b>275</b>

## 5.2 Planologisch onderzoek



De kerk heeft enkelbestemming maatschappelijk-religie. Levensbeschouwelijke voorzieningen, sociaal culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening zijn toegestaan. Begraafplaatsen zijn ook toegestaan.

*De kerk*



De pastorie, het Kulturhus en muziekgebouw Dacapo hebben enkelbestemming maatschappelijk.

*De Pastorie*



*Het Kulturhus*

Op gronden met de bestemming 'maatschappelijk' zijn bestemmingen als maatschappelijke voorzieningen, culturele activiteiten, sport, verenigingen, gezondheidszorg dierenartsen, praktijk, overheidsinstellingen, kinder- en buitenschoolse opvang toegestaan. En ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mogen kantoren worden gemaakt.



*Muziekgebouw Dacapo*



*Sporthal de Sonders*

Sporthal de Sonders heeft enkelbestemming sport. Functies voor het uitoefenen van sportactiviteiten en voor culturele activiteiten zijn toegestaan.

Voor alle niet bij de locatie genoemde functies is het aanvragen van een buitenplanse omgevings-activiteit (bopa) noodzakelijk (bestemmingsplanwijziging).

## 5.3 Conclusie ruimtelijke haalbaarheid

Alle vier scenario's zijn zowel technisch als planologisch **mogelijk**. In elk scenario kunnen zowel grotere als kleinere ontmoetingsplekken effectief worden gerealiseerd, waarbij de ruimtebehoefte, zowel voor de huidige als toekomstige bezetting, goed kan worden ingevuld. Dit maakt het mogelijk om in elk scenario de gewenste functies te huisvesten. Echter, voor de uitvoering van elk scenario is een wijziging van het bestemmingsplan (BOPA) noodzakelijk, wat een belangrijke stap vormt in het proces.

Een specifiek aandachtspunt is de kerk, dat vanwege de status als Rijksmonument extra aandacht en gedetailleerd onderzoek vereist om de mogelijkheden en beperkingen goed in kaart te brengen.

Daarnaast biedt sporthal de Sonders veel potentieel, met goede mogelijkheden voor verduurzaming en uitbreiding, wat bijdraagt aan de lange termijn haalbaarheid van de scenario's. Al met al is er in alle scenario's ruimte voor ontwikkeling, maar zijn er ook specifieke aandachtspunten die verder onderzocht moeten worden.

## 5.4 Financieel onderzoek

In mei 2024 is gestart met de uitwerking van de financiële overzichten. Hiervoor is de werkgroep 'financiën' opgericht.

Per scenario is een globale raming gemaakt van de totale investeringskosten. Daarnaast heeft elke vereniging een exploitatiebegroting gemaakt voor de mogelijke 4 scenario's. Deze begrotingen zijn afgestemd op de investeringsplannen per scenario.

### 5.4.1 Uitgangspunten

De uitgangspunten voor de investeringen per scenario volgen de beeldvorming zoals gepresenteerd in hoofdstuk 5. Daarnaast gelden de volgende vaste parameters:

Aflossingstermijn: Voor de financiering van de volledige investering wordt een looptijd van 30 jaar gehanteerd met een rente van 3%, wat aansluit bij het niet-commerciële karakter van de projecten.

Voor volledige investering voor de aankoop van de kerk, het parochiecentrum en het terrein wordt uitgegaan van giften, certificaten en Crowdfunding wat resulteert in 100% dekking.

### 5.4.2 Scenario 2 Kerk en de Sonders

#### Kerk

- De dwarsbeuk bij het altaar wordt geschikt gemaakt voor repetities en als permanente ruimte voor muziekactiviteiten. Om deze ruimte optimaal te benutten, worden dubbele geluidswerende, stalen glazen wanden geplaatst met vouwbare deuren, wat de ruimte flexibel maakt.
- Verwarming, verlichting en ventilatie worden gecombineerd in moderne kroonluchters met duurzame functies.
- Verder worden de akoestische voorzieningen verbeterd, en de langsbeuk wordt ingericht als ontmoetingsruimte met uitschuifbare wanden en vloerverwarming. Ook wordt er een bar, keuken en toiletvoorziening aangelegd.
- Voor het parkeren worden er bij de kerk 30 extra plaatsen aangelegd.

Indicatieve kosten: €1.750.000 (exclusief grond en losse inventaris, en exclusief isolatie of zonnepanelen).

#### Sporthal de Sonders

- De sporthal krijgt een uitbreiding met een fitnessruimte, nieuwe opslag voor toestellen en evenementen, en een vernieuwde keuken.
- Er wordt duurzame thermische isolatie aangebracht en de hal wordt voorzien van nieuwe installaties om te voldoen aan de eisen voor nieuwbouw.
- Bij de herinrichting van het voorterrein komen er 30 extra parkeerplaatsen en voorzieningen voor fietsenstallingen.

Indicatieve kosten: €3.950.000 (inclusief BTW en bijkomende kosten, exclusief grond, inventaris en inrichting).

Om geluidshinder te beperken, kan een stalen overkapping met zijwanden worden geplaatst voor de padelbanen, als geluidwerende maatregel. Planvorming en vergunningen kunnen in dezelfde voorbereidings- en uitvoeringsperiode worden meegenomen, de investeringsbedragen met betrekking tot de padelbanen zijn **niet** in de indicatieve kosten opgenomen.

### **5.4.3 Scenario 3 Kerk, Dacapo en de Sonders**

#### **Kerk**

- In tegenstelling tot scenario 2 blijft de dwarsbeuk behouden voor erediensten. De renovatie is verder gelijk aan die in scenario 2, met een dubbele glazen wand die de dwars- en langsbeuk scheidt en een moderne inrichting van de langsbeuk met multifunctionele ruimtes.
- 15 extra parkeerplaatsen worden toegevoegd.

Indicatieve kosten: €950.000 (exclusief grond, inventaris en isolatie).

#### **Muziekgebouw Dacapo**

- Dit gebouw wordt eenvoudig en functioneel aangepast met een nieuwe toiletgroep en vloer in de hal, terwijl de kantine ongewijzigd blijft.

Indicatieve kosten: €100.000 (inclusief BTW en bijkomende kosten, exclusief grond en losse inventaris).

#### **Sporthal de Sonders**

- De aanpassingen voor het sportpark zijn identiek aan scenario 2.

Indicatieve kosten: €3.950.000 (inclusief BTW en bijkomende kosten, exclusief grond, inventaris en inrichting).

### **5.4.4 Scenario 5 Dacapo en de Sonders**

Dit scenario beperkt de renovaties tot muziekgebouw Dacapo en sporthal de Sonders, waarbij er in de sporthal een grotere ontmoetingsruimte wordt gecreëerd.

#### **Muziekgebouw Dacapo**

- De aanpassingen aan Dacapo blijven hetzelfde als in scenario 3.

Indicatieve kosten: €100.000 (inclusief BTW, bijkomende kosten, exclusief grond en losse inventaris).

#### **Sporthal de Sonders**

- Naast de eerdere uitbreidingen (zie scenario 2) wordt er een extra ontmoetingsruimte toegevoegd die in kleinere ruimtes kan worden opgedeeld. Bovendien worden er in dit scenario 50 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Indicatieve kosten: €5.100.000 (inclusief BTW en bijkomende kosten, exclusief grond en inventaris).

#### 5.4.5 Scenario 6 De Sonders

In dit scenario worden alle functies geïntegreerd in sporthal de Sonders, waarbij deze locatie wordt uitgebreid met extra ontmoetings- en repetitieruimtes en nieuwe fitnessfaciliteiten.

##### Sporthal de Sonders

- Er komt een fitnessruimte op de eerste verdieping, boven de bestaande kantine. Verder worden er een nieuwe berging en opslagruimte toegevoegd.
- De sporthal wordt volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe, duurzame installaties. Het exterieur krijgt een nieuwe, moderne look en feel.
- Er worden nieuwe ruimten voor repetitie voor Concordia gemaakt: een nieuwe repetitieruimte, opslagruimte en lesruimte. Alle kantines worden samengevoegd. En er worden nieuwe ruimten gemaakt voor ontmoeten, in totaal 275m<sup>2</sup>, op te delen in kleinere units/ruimten voor vergaderen.
- Om geluidshinder te beperken, kan een stalen overkapping met zijwanden worden geplaatst voor de padelbanen, als geluidwerende maatregel. Planvorming en vergunningen kunnen in dezelfde voorbereidings- en uitvoeringsperiode worden meegenomen, de investeringsbedragen met betrekking tot de padelbanen zijn **niet** in de indicatieve kosten opgenomen.
- Er worden 80 extra parkeerplaatsen gerealiseerd en voorzieningen voor fietsparkeren, door de herinrichting van het voorterrein.

De indicatieve investeringen voor het aanpassen van de Sonders bedragen € 7.400.000. Dit zijn de stichtingskosten voor civiele, bouwkundige en installatie werkzaamheden. Dit is inclusief btw, bijkomende kosten, exclusief grond en losse inventaris en inrichting.



## 5.5 Conclusie financiële haalbaarheid

De exploitatiebegrotingen zijn gemaakt door de werkgroep financiën. De exploitatiebegrotingen zijn op basis van dezelfde aannames en gelijke uitgangspunten voor elk scenario doorberekend. Resultierend in het volgende overzicht met totaalbedragen:

	<b>2 Kerk &amp; Sonders</b>	<b>3 Kerk, Dacapo &amp; Sonders</b>	<b>5 Dacapo &amp; Sonders</b>	<b>6 Sonders</b>
<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
<b>Resultaat investeringen - opbrengsten</b>	<b>-€ 600.000</b>	<b>-€ 250.000</b>	<b>€ 50.000</b>	<b>-€ 1.800.000</b>
<i>Financieringslasten per jaar</i>	-€ 31.000	-€ 13.000	€ 3.000	-€ 92.000
<b>Resultaat jaarexpl. inclusief financieringlsten</b>	<b>-€ 7.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 60.000</b>	<b>-€ 14.000</b>
<b>Resultaat jaarexpl. excl financieringlsten</b>	<b>€ 24.000</b>	<b>€ 13.000</b>	<b>€ 57.000</b>	<b>€ 78.000</b>

Alle scenario's zijn dus financieel haalbaar. Er zijn verschillen, maar deze zijn relatief klein. Meer eenmalige opbrengsten en subsidies geeft een positiever exploitatieresultaat. Elk scenario waar de kerk onderdeel van is kent meer financiële uitdaging, vanwege de monumentale status. En er is nader onderzoek nodig voor met name de geluidwerende maatregelen en een passend plan voor de nieuwe inrichting bij het monument.

## 5.6 Conclusie onderzoek 1<sup>e</sup> fase

De conclusie van de 1<sup>e</sup> fase van dit onderzoek luidt als volgt.

### Maatschappelijk haalbaarheid

- Het voortzetten van de huidige situatie met alle bestaande gebouwen wordt als niet haalbaar beschouwd.
- Het concentreren van functies in het hart van Beltrum wordt als meerwaarde gezien.
- Het behoud van de kerk is een belangrijk uitgangspunt.
- Het terugbrengen van de versnippering van ontmoetingsplekken wordt als noodzakelijk beschouwd.
- De scenario's 2, 3, 5 en 6 worden als de meest geschikte opties gekozen.

### Ruimtelijke haalbaarheid

- Voor elk scenario is een wijziging van het bestemmingsplan (BOPA) noodzakelijk.
- De kerk vormt meer uitdagingen vanwege de status als Rijksmonument, wat extra zorgvuldigheid en onderzoek vereist.
- Sporthal de Sonders biedt goede mogelijkheden voor verduurzaming.
- Scenario's 2, 3, 5 en 6 zijn ruimtelijk haalbaar.

### Financiële haalbaarheid

- Alle scenario's zijn financieel haalbaar, waarbij de verschillen tussen de scenario's relatief zijn.
- Scenario's die meer eenmalige opbrengsten genereren, dragen bij aan een positieve exploitatie op lange termijn.
- Scenario's met het behoud de kerk brengen extra financiële uitdagingen met zich mee. De vraag is wat de gemeenschap van Beltrum bereid is te investeren zowel eenmalig als jaarlijks.
- Scenario's 2, 3, 5 en 6 zijn financieel haalbaar, mits goed gemanaged.

### Samenvatting

	<b>Scenario 2:</b> <i>Kerk &amp; Sonders</i>	<b>Scenario 3:</b> <i>Kerk, Dacapo &amp; Sonders</i>	<b>Scenario 5:</b> <i>Dacapo &amp; Sonders</i>	<b>Scenario 6:</b> <i>Sonders</i>
<b>Maatschappelijk</b>	++	+	+/-	+/-
<b>Ruimtelijk</b>	+/-	+	+	+
<b>Financieel</b>	+/-	+/-	+	+/-
<b>Totaal</b>	++	++	++	+

## 5.7 Conclusie proces 1<sup>e</sup> fase

Uit de 1<sup>e</sup> fase van het proces kan geconcludeerd worden dat het voortzetten van de huidige situatie, waarbij alle bestaande gebouwen behouden blijven, als niet haalbaar wordt beschouwd. Het Kulturhus voegt geen duidelijke meerwaarde toe voor de gemeenschap van Beltrum, en komt daarom in geen enkel scenario meer voor.

Op dit moment is er nog geen duidelijke voorkeur voor een specifiek scenario, gezien de verschillende overwegingen op de drie pijlers: maatschappelijk, ruimtelijk en financieel. Vooral de invulling van de kerk en muziekgebouw Dacapo vereisen verder onderzoek. Gezien de complexiteit van deze vraagstukken en de tijd die hiervoor nodig is hebben de werkgroepen de volgende werkwijze voor ogen:

1.	Voorlopig kiezen en toepassen van scenario 3 – Kerk, Dacapo & Sonders	<i>Nu</i>
2.	Transformeren Kulturhus en onderbrengen functie op andere plekken	2025
3.	Nader onderzoek naar de Kerk en Dacapo	2025
4.	Upgraden Sonders waar mogelijk – toevoegen van onder andere fitness	2025+
5.	Vanuit onderzoek verder werken naar definitief scenario	2026+

Deze werkwijze is tijdens de dorpsbijeenkomst van 21 oktober 2024 voorgelegd aan de Beltrumse inwoners en zij hebben nagenoeg unaniem ingestemd met dit voorstel. Hiermee is de basis gelegd voor het vervolg van BeltrumNu in fase 2 en is fase 1 met veel draagvlak van de Beltrumse inwoners en een concreet plan tot een eind gekomen.

## 5.8 Bijvangst 1<sup>e</sup> fase

Gedurende het proces zijn er verschillende waardevolle bijvangsten ontstaan die de dynamiek van de samenwerking hebben versterkt en nieuwe mogelijkheden hebben geopend voor de toekomst van Beltrum. Deze bijvangsten geven een breder beeld van de effecten van het proces en de positieve ontwikkelingen die zijn voortgekomen uit de betrokkenheid van verschillende partijen.

Hieronder worden de belangrijkste bijvangsten weergegeven:

- Oprichting van de jongerenraad;
- Ondanks verschillende meningen en inzichten, is er blijvend overleg en samenwerking;
- Constructieve en prettige samenwerking met gemeente en provincie;
- De gemeente en provincie Gelderland hebben volmondig “ja” gezegd tegen het tweede jaar van de Dorpendeal;
- Er zijn initiatieven ontstaan door het proces;

- De supermarkt blijft open;
- Contact met Hassinkhof en commitment na 2030;
- W.A.T. (Wonen Als Thuis) wordt binnen 5 jaar gerealiseerd;
- Zone College komt naar Beltrum.

## 5.9 Dorpsbijeenkomst 21 oktober 2024

De uitwerking van de 4 scenario's zou in eerste instantie op **8 juli 2024** aan Beltrum gepresenteerd worden. Maar omdat dit qua tijd niet haalbaar bleek is deze bijeenkomst omgezet naar een inloopavond. Tijdens deze avond kwamen ruim 100 Beltrummers naar de kerk om in gesprek te gaan met werkgroep leden over de voortgang van het proces. Ze hadden ruim de tijd om vragen te stellen en tips te geven.

Op **21 oktober 2024** waren de onderzoeksresultaten bekend en zijn deze, tezamen met een korte terugblik op het proces, gepresenteerd aan ruim 230 Beltrummers. De conclusie die getrokken kon worden is dat alle 4 scenario's maatschappelijk, ruimtelijk én financieel haalbaar zijn. Daarnaast is er nog een vervolgonderzoek en tijd nodig om van daaruit tot een definitief scenario te komen.

De inwoners van Beltrum hebben nagenoeg unaniem ingestemd met het stappenplan dat voorgesteld werd door de werkgroepen:

1.	Voorlopig kiezen en toepassen van scenario 3 – Kerk, Dacapo & Sonders	<i>Nu</i>
2.	Transformeren Kulturhus en onderbrengen functie op andere plekken	<i>2025</i>
3.	Nader onderzoek naar de Kerk en Dacapo	<i>2025</i>
4.	Upgraden Sonders waar mogelijk – toevoegen van onder andere fitness	<i>2025+</i>
5.	Vanuit onderzoek verder werken naar definitief scenario	<i>2026+</i>

Een mooi resultaat van fase 1 BeltrumNU die tegelijk ook veel uitdaging biedt voor de volgende fase.

Zie ook het volgende artikel uit nieuwsuitberkelland (ook te lezen in bijlage 3):

<https://www.nieuwsuitberkelland.nl/2024/10/beltrum-stemt-in-met-gefaseerde-aanpak-voor-functies-in-kerk-dacapo-en-sonders/>

# 6. Fase 2 BeltrumNU

In dit hoofdstuk wordt een nadere toelichting gegeven over het vervolgonderzoek, oftewel “fase 2”. In het vorige hoofdstuk is geconcludeerd dat scenario 3 is gekozen voor uitvoering. Er is echter nog vervolgonderzoek nodig om te bepalen of dit scenario kan uitmonden in een definitieve oplossing. Dit vervolgonderzoek richt zich op de verdere uitwerking en haalbaarheid, zodat weloverwogen keuzes voor de lange termijn gemaakt kunnen worden.

Voor de komende jaren zijn er verschillende vervolgstappen vastgesteld om tot een definitief scenario te komen. In 2025 ligt de focus op gedetailleerd onderzoek naar de toekomst van specifieke gebouwen en functies, evenals de oprichting van een dorpsorganisatie. Vanaf 2026 worden de uitkomsten van deze onderzoeken vertaald naar concrete plannen en verdere realisatie. Hieronder worden de belangrijkste vervolgstappen weergegeven.

## Vervolgstappen in 2025

1. *Onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de Raad van Overleg Beltrum en indien nodig de opzet van een nieuwe dorpsorganisatie:*
  - Het creëren van een organisatie die de belangen van het dorp behartigt en betrokken blijft bij toekomstige ontwikkelingen.
2. *Kulturhus:*
  - Waar gaan de functies naartoe?
  - Welke bestemming krijgt het gebouw?
3. *Muziekgebouw Dacapo:*
  - Onderzoeken hoe de exploitatie van het gebouw eruitziet op de middellange en lange termijn.
  - In kaart brengen wat leden, gebruikers en inwoners belangrijk vinden voor de toekomst van Dacapo.
4. *Kerk:*
  - Blijft de kerk in de eredienst?
  - Onderzoeken of het gebouw kan worden overgenomen.
  - Verkennen van mogelijkheden binnen de kaders van de status als Rijksmonument.
  - Inzicht krijgen in de wensen en behoeften van de locatieraad en de inwoners van Beltrum.
5. *Sonders:*
  - Onderzoeken van vergunningen, verduurzamingsmogelijkheden en eventuele privatisering in overleg met de gemeente.
  - Onderzoeken welke stappen op korte termijn kunnen worden gezet i.r.t. herverdeling van de functies van het Kulturhus en het realiseren van

ruimtes voor fysiotherapie en fitness onder andere ten behoeve van de gezondheid en het welzijn van ouderen.

### Vervolgstappen in 2026 en verder

Aan de hand van de stappen die gezet zijn in 2025 en op basis van de onderzoeksresultaten, wordt vanaf 2026 de balans opnieuw opgemaakt waarna toegewerkt kan worden naar een definitief scenario dat aansluit bij de wensen van het dorp en de haalbaarheid op lange termijn.

### Fasering

De onderstaande visuele weergave toont de fasering voor de komende tien jaar. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de korte termijn (0-5 jaar) en de lange termijn (0-10 jaar), met een overzicht van de geplande stappen en ontwikkelingen binnen deze periodes.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 T/	M 2034
<b>KORTE TERMIJN (0 - 5 jaar)</b>								
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						
<b>LANGE TERMIJN (0 - 10 jaar)</b>								
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							

# 7. Colofon

Ontvangen tekeningen en documenten:

- Tekeningen vergunning plattegronden aanpassen muziekgebouw Dacapo 1983.
- Tekeningen Vergunning uitbreiding vergader- en bestuurskamer, muziekgebouw Dacapo, 1994.
- Blauwdruk, plattegrond en doorsnede kerk, 1929.
- Tekening Verbouwing kerk, toiletruimte ten behoeve van de welstand, 2021.
- Tekeningen ten behoeve van het plaatsen van de antenne in de kerktoren, 2007.
- Situatietekening. Restauratie muurschilderingen In de kerk, 2018.
- Tekeningen van de Pastorie, 1987.
- Tekeningen van de bouw van de school, 1958. Kaplan, plattegronden, situatie.
- Tekeningen van de uitbreidingen van de school, 1998. 2004.
- Tekeningen van sporthal de Sonders. Plattegronden. Doorsneden. Geveltekeningen. 1981.
- Thermografisch onderzoek van sporthal de Sonders, 2021.
- Vergunningstekeningen van de kantine en ruimte van de tennis, 1984.
- Tekening van de terras overkapping bij de tennis, 2021.
- Bestektekeningen van de bouw van het Kulturhus, 2013.
- Exploitatieoverzichten van werkgroep financiën.

# Bijlagen

## Bijlage 1: Krantenartikel bijeenkomst 11 maart 2024



### **Dorp loopt uit: BeltrumNU - we'j kiekte veuroet'**

**12 maart 2024, 18:33 door Rob Stevens**

BELTRUM - Een kwartier voor aanvang van de bijeenkomst zit café-bistro Dute in Beltrum eigenlijk al tjokvol. Dat is niet voor niks, want deze avond staat de toekomst van Beltrum op de agenda. Als hoofdthema van het project onder de naam: BeltrumNU – we'j kiekte veuroet. Met als centrale vragen hoe je de leefbaarheid van een kleine kern als Beltrum op peil houdt. En hoe de toekomst van Beltrum eruit zal zien. Wat worden de belangrijkste ontmoetingsplekken? Die vragen kunnen alleen beantwoord worden door de inwoners van Beltrum zelf.

Roel Beunk begint de avond met een positief bericht. Hij spreekt deze avond namens de Raad van Overleg en de drie werkgroepen die betrokken zijn bij dit proces. Lange tijd leek het er op dat de laatste supermarkt in het dorp, de Coop, zou verdwijnen. Beunk meldt nu dat een nieuwe ondernemer de supermarkt overneemt. Een goed begin van de avond waarin de leefbaarheid van het dorp centraal staat. De mededeling wordt met applaus begroet.

Met de Dorpendeal, een overeenkomst tussen Beltrum, gemeente Berkelland en provincie Gelderland, heeft Beltrum geld beschikbaar gekregen om de toekomst van het dorp onder de loep te nemen. De afgelopen maanden zijn door een onderzoeksbureau gesprekken gevoerd met tientallen verenigingen, stichtingen, organisaties, groepen en



horeca. Over de voorzieningen waar Beltrum behoefte aan heeft. En welke accommodaties daarvoor beschikbaar zijn en het meest geschikt.

Lange tijd leek het er op dat de laatste supermarkt in het dorp, de Coop, zou verdwijnen

Deze avond werden de eerste resultaten gepresenteerd. Alle accommodaties in Beltrum passeerden zo'n beetje de revue, zoals: Kulturhus, Sportpark De Sonders, Muziekgebouw Dacapo, het Jeugdhuis, de basisschool, de RK Kerk en Zorgcentrum Hassinkhof. Elk gebouw is besproken op aspecten als bezetting, staat van onderhoud, mogelijkheden, exploitatie, duurzaamheid en functionaliteit. Het energieverbruik blijkt bijvoorbeeld bijna overal een punt van aandacht. Dacapo heeft de exploitatie goed op orde. De sporthal heeft vooral overdag een magere bezetting. Een groot deel van de kerk is niet meer nodig voor diensten. De Hassinkhof is erg sfeervol en ligt in een mooie parkachtige omgeving. Het aantal leden van de tennisclub loopt terug. En er lijkt behoefte aan een padelbaan.

De vraag die nu gesteld moet worden is waar Beltrum behoefte aan heeft. Sommige gebouwen zijn niet genoeg in gebruik. Niet alle mogelijke voorzieningen beschikken over een optimaal onderkomen, kunnen daarom wellicht beter elders worden ondergebracht, en in samenwerking met andere voorzieningen. Wat zijn de gebouwen die daarin mogelijk kunnen voorzien en met welke sterke en zwakke punten? Hoe kom je tot goede toekomstbestendige voorzieningen?

De zaal werd met de Mentimeter een aantal vragen voorgelegd die met de smartphone als instrument voor iedereen op het scherm zichtbaar beantwoord werden. Het gaf een aardig beeld wat Beltrum belangrijk vindt. De eerste vraag luidde: "Waarom bent u trots op Beltrum?" Saamhorigheid en gezelligheid scoren hoog. Vraag: "Wat zijn de uitdagingen voor Beltrum?" Woningbouw wordt het meest genoemd. Vraag: "Welke functie mist u in Beltrum?" De sportschool en fitness zijn populair. Evenals een padelbaan, een vrijwilligerspoule en een plek om gezellig lekker te chillen. Vraag: "Wat mist u in Beltrum?" Het openbaar vervoer en laadpalen worden het meest genoemd. Dat laatste blijkt dan overigens al gemeentelijk in de planning voor Beltrum te zitten, zo laat een in de zaal aanwezig raadslid weten.

Voor de zomer moet het proces al tot concrete resultaten leiden. Deze avond werd de stand van zaken nu gepresenteerd, een zogenaamde nulmeting. Nu worden er een aantal mogelijke, realistische scenario's uitgewerkt die 22 april worden gepresenteerd. Toekomstscenario's voor het voortbestaan van de ontmoetingsplekken. Daaruit worden dan 10 juni de scenario's geselecteerd die concreet worden uitgewerkt.

'Wat zijn de uitdagingen voor Beltrum?'

Het project heeft de naam 'BeltrumNU – we'j kiek veuroet'. Ook over tien, twintig en dertig jaar moet het voor alle inwoners van Beltrum en het buitengebied nog steeds goed samen leven, wonen en werken zijn. De avondvoorzitter Marcel van Dijk heeft af en toe de neiging een cabaretvoorstelling van de avond te maken. Maar hij eindigt de avond met de vraag of iedereen een beetje vertrouwen, heeft in de weg die is ingezet. Als het applaus dat hem ten deel valt een goede graadmeter is, zit het met dat vertrouwen wel goed.

# Bijlage 2: Krantenartikel bijeenkomst 22 april 2024



## **Beltrum stemt op voorkeur voor toekomst gebouwen**

**25-04-2024, 10:19**

**BELTRUM – Bijna 450 Beltrummers kwamen maandagavond 22 april naar de kerk om te stemmen over de toekomst van de Beltrumse ontmoetingsplekken de kerk, het Kulturhus, Dacapo, de Hassinkhof en De Sonders. Conclusie is dat Beltrum bereid is om te veranderen en om samen stappen te zetten.**

### **Ontmoetingsplekken**

De meeste stemmen gingen naar de optie om de ontmoetingsplekken te concentreren in de kerk en De Sonders. Daarna gingen de meeste stemmen van de Beltrummers naar de optie voor het concentreren van de functies in de kerk, muziekgebouw Dacapo en De Sonders. Het scenario om alles op De Sonders te concentreren kwam op een ‘derde plek.’ De bijeenkomst was een vervolg op de eerste dorpsbijeenkomst op 11 maart. Ook toen kwamen Beltrummers massaal naar Dute, toen onder andere verteld werd wat het project ‘BeltrumNU – wi’j kiekt veuroet’ inhoudt, waarom het van belang is en wat tot die tijd al tijdens meerdere gesprekken met inwoners en betrokken opgehaald was.

De uitslag van de gehouden stemming is niet definitief, maar richtinggevend. De werkgroepen die zich bezighouden met BeltrumNU – wi’j kiekt veuroet buigen zich de komende weken over de vraag wat deze meest gewilde scenario’s betekenen voor Beltrum. Op 10 juni is een derde bijeenkomst voor heel Beltrum waarop een definitieve keuze wordt gemaakt voor welk scenario het meest gewenst is.

### **Zes toekomstopties**

Tijdens de bijeenkomst in de kerk werd eerst geschetst wat het doel is van dit project en wat tot nu toe gedaan is. Tom Jannink van het adviesbureau AnnoNu en Esther Bleumink van BCT Architecten lichtten toe wat ze tot nu toe in Beltrum hadden opgehaald tijdens

gesprekken en wat sterke en zwakke punten en uitdagingen zijn van de ontmoetingsplekken in Beltrum.

Vervolgens werden zes toekomstopties besproken, wat deze de opties betekenen voor de gebouwen en wat voor- en nadelen zijn.

### **Uitslag direct bekend**

De aanwezigen konden daarna een stem uitbrengen op een van de zes scenario's. Onafhankelijke stemmentellers telden vervolgens de stemmen, zodat de uitslag direct bekend gemaakt kon worden. Van de 438 uitgebrachte stemmen kozen 217 aanwezigen voor de optie om de functies te concentreren in de kerk en De Sonders. 101 stemmers kozen voor de optie om alle functies te concentreren in de kerk, Dacapo en De Sonders en 53 Beltrummers gaven er de voorkeur aan op alle functies te concentreren bij De Sonders. De optie om alles te concentreren bij Dacapo en De Sonders mocht op 44 stemmen rekenen en de combinatie van functies in Dacapo, het Kulturhus en de Sonders had de voorkeur van 20 stemmers. Drie aanwezigen kozen voor niets doen, dus alles laten zoals het is.

### **Vervolg op 10 juni**

Op 10 juni volgt een derde plenaire bijeenkomst waarop een definitieve keuze gemaakt wordt. Daarna gaat dit project, dat de officiële benaming Dorpendeal heeft, het tweede jaar in. Daarin staat het uitwerken van de financiële, planologische en technische haalbaarheid van het meest gewenste scenario centraal. Vragen uit de zaal gingen daar dan ook over. Hoe haalbaar zijn de plannen? Hoe staat de gemeente daar tegenover? Wat mag en kan? Volgens Tom Jannink is deze avond samen met Beltrum de maatschappelijke haalbaarheid gepeild. 'Alle andere belangrijke factoren komen daarna uitvoerig aan bod. Deze avond geeft richting, zodat de werkgroepen aan de slag kunnen. We gaan nu ook weer met de betrokkenen van de gebouwen in gesprek. Na de zomer werken we bouwplannen, vergunningen en de financiën uit. Dat kan een meerjarenplan zijn.'

*Op [www.beltrum.nu](http://www.beltrum.nu) is de presentatie van de avond terug te lezen, is de uitslag van de stemming te bekijken en is een formulier te vinden om eventuele op- en aanmerkingen te geven op de zes scenario's. Dit kan nog tot en met 29 april.*

# Bijlage 3: Krantenartikel bijeenkomst 21 oktober 2024



**Beltrum stemt in met gefaseerde aanpak voor functies in kerk, Dacapo en Sonders**  
25-10-2024, 08:57

**BELTRUM – Beltrum gaat de komende jaren in fases de maatschappelijke functies van het dorp in de kerk, Dacapo en De Sonders onderbrengen. Inwoners van Beltrum willen graag mee blijven denken als het gaat over de herbestemming van de gebouwen. De bestemming van Het Kulturhus verandert: de functies die nu hierin plaatsvinden worden op andere locaties ondergebracht. Dit zijn de conclusie van de centrale bijeenkomst van ‘BeltrumNU – We’j kiek veuroet’ in de kerk op maandag 21 oktober. Ruim 230 inwoners waren aanwezig in de kerk tijdens de informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst was de laatste plenaire dorpsbijeenkomst na het eerste jaar ‘BeltrumNU – We’j kiek veuroet’. Doel was om de verdere uitwerking van de scenario’s, waar de afgelopen maanden aan is gewerkt, toe te lichten zodat er een completer beeld ontstaat van de maatschappelijke, ruimtelijke en financiële haalbaarheid. Ook was het doel om samen met de aanwezigen een gefaseerde aanpak vast te stellen. Tijdens de avond was uitgebreid gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen te delen.**

## **Kulturhus geen nadrukkelijke meerwaarde**

Na een korte terugblik op het proces en de verkregen inzichten tot nu toe lichtten de externe adviseurs Tom Jannink en Esther Bleumink de ruimtelijke en financiële uitwerking van de scenario’s toe. Scenario 2 gaat over de kerk en De Sonders, scenario 3 betreft de kerk, Dacapo en De Sonders, scenario 5 Dacapo en De Sonders en scenario 6 is alle functies concentreren in De Sonders. Omdat het Kulturhus geen nadrukkelijke meerwaarde meer heeft voor Beltrum, komt dit gebouw in geen enkel scenario meer voor.

### **Alle vier scenario's zijn haalbaar**

Ruimtelijk gezien blijken alle scenario's haalbaar. Alle ontmoetingsplekken zijn in alle scenario's te realiseren en ook de ruimtebehoefte en bezetting is bij alle vier scenario's mogelijk. Voor de financiële uitwerking zijn de vier scenario's met dezelfde exploitatieberekeningen en uitgangspunten doorgerekend. De verschillen blijken relatief, al zijn in de berekeningen ook met aannames en schattingen gewerkt. Extra eenmalige bijdragen en subsidies geven positievere exploitaties en moeten nader onderzocht worden. Conclusie is dat alle vier scenario's financieel haalbaar zijn.

### **Instemming met gefaseerde aanpak**

Aan de aanwezigen werd de vraag gesteld of ingestemd kon worden met een gefaseerde aanpak om voorlopig te kiezen voor het scenario waarin de maatschappelijke functies in de kerk, Dacapo en De Sonders ondergebracht worden. Op korte termijn wordt een nieuwe dorpsorganisatie opgericht met professionele bestuurders. De mogelijkheid is dat meerdere, of zelfs alle verenigingen in Beltrum hieronder functioneren, zodat de vrijwilligers zich kunnen richten op taken die ze leuk vinden en waar ze goed in zijn. Voordeel is ook dat de vrijwilligers van verschillende verenigingen elkaar kunnen helpen en versterken. In de gefaseerde aanpak wordt het Kulturhus herbestemd en volgt een onderverdeling van de functies die hier nu plaatsvinden. Hierover gaan we het gesprek aan met bestuurders en gebruikers van het Kulturhus. Voor De Sonders kan in 2025 al onderzoek naar benodigde vergunningen en planvorming plaatsvinden op het gebied van verduurzaming en het realiseren van onder andere een fitnessruimte. Voor de kerk en Dacapo is nader onderzoek nodig. Vanuit dit onderzoek wordt op termijn verder gewerkt naar een definitief scenario. 'Het is daarvoor wel wenselijk dat volgend jaar duidelijkheid komt over de koersbepaling en keuzes voor deze gebouwen. Feit is dat de kerk meer financiële uitdagingen geeft. Is de kerk over te nemen? Blijft deze in eredienst? Wat vinden de Locatieraad en vooral ook de inwoners hierin belangrijk? De vraag die gesteld werd is: wat heeft Beltrum over voor de kerk? Hoe ziet de exploitatie van Dacapo er op middellange en lange termijn uit? Wat vinden leden, gebruikers en inwoners van Beltrum hierin belangrijk?', hield adviseur Tom Jannink van AnnoNU de aanwezigen voor. Voor de Hassinkhof, (het Jeugdhuis en de kapel) en voor de basisschool geldt dat het van belang is om met elkaar in gesprek te blijven en te anticiperen op ontwikkelingen. 'Het is erg belangrijk dat de inwoners van Beltrum goed op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen, plannen en koersbepalingen bij alle gebouwen', aldus Jannink. De aanwezige Beltrammers stemden door hun hand omhoog te houden nagenoeg unaniem in met deze voorgestelde fasering.

### **Jongerenraad, supermarkt en instemming gemeente**

Roel Beunk kwam tijdens de informatieavond aan het woord over interessante en opvallende bijvangst tijdens het proces BeltrumNU. Zo is een jongerenraad opgericht en komen studenten van het Zone-college uit Borculo vanaf 1 januari iedere werkdag voor gymlessen naar Beltrum. Beunk somt op: 'Er is veel in beweging gezet het afgelopen

jaar. De afspraken met het Zone College zijn goed nieuws met het oog op de bezetting van de sporthal. Goed nieuws is ook dat de supermarkt open is gebleven. Laten we er door ons koopgedrag voor zorgen dat dit zo blijft. Ook is het vrijwel zeker dat binnen vijf jaar op de plek van de voormalige pastoorswoning Wonen Als Thuis (WAT) een kleinschalige woonvoorziening voor bewoners met ondersteuningsvragen is gebouwd. Medio april 2024 is hierover door de bestuurders van ProWonen, Marga Klompé en Sius een intentieovereenkomst getekend. Het is mooi om te merken dat we in Beltrum tijdens dit proces, ondanks veel verschillende meningen en wensen bij gebouweigenaren en andere betrokken inwoners, nog steeds op een constructieve manier met elkaar om tafel zitten.' Beunk benoemde ook dat Beltrum inziet dat niets doen geen optie is en dat de inwoners zich goed beseffen dat ze zelf aan zet zijn. 'Als we nu niets doen, krijgen we een steeds grotere uitdaging met betrekking tot de toekomst van maatschappelijke gebouwen. Positief is ook dat we met de gemeente en provincie prettig samenwerken. De gemeente heeft volmondig 'ja' gezegd op het tweede jaar Dorpendeal. Daar gaan we met heel Beltrum vol goede moed iets moois van maken.'