

WELKOM

Terugkoppeling workshopavonden 't Kempken

8 november 2023



Dagvoorzitter: Jan de Mooy
Presentatie inhoud: Menno Schermer
Aanvullende vragen: Werkgroep TVH

Inhoud avond:

- Intro 5 minuten
- Terugblik workshops 10 minuten
- Opbrengsten 30 minuten
- Reflectie op uitkomsten 50 minuten
- Vervolg 10 minuten
- Afronding 15 minuten

Eindtijd: circa 21:30 uur

Terugblik Workshopavonden

- Vraag die gesteld is:
Welke kansen en mogelijkheden zien jullie in het scenario van 't Kempken?
- Uiteen in groepen van circa 5 personen
Voorbereiden van pitch o.b.v. vragen
- Presentatie aan de hand van plattegrond, indeling & PvW
- Discussie
- Afronding, reflectie en vervolg



In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.



Naast inhoudelijke punten hebben we opgehaald:

- Communicatie en planning moeten beter
- Meer afwegingscriteria meenemen
- Kwaliteit boven snelheid
- Draagvlakpeiling uitwerken
- Vertegenwoordiging van de verenigingen
- Vertegenwoordiging van de jeugd
- Inzet extra expertise (bijv. communicatie)

Inhoudelijk:

- Locatie terras
- Realisatie in fasen
- Betrekken huidige grondeigenaren
- Bouwen in de grond voor opslag
- Locatie 'De Porre' overwogen?
- Woningbouw opnemen
- Paddel
- Hellingbaan zaal 6
- Toeristisch infopunt Esgrond
- Hybride voetbalveld
- Parkeren kop Kerkstr/Ursulastr
- Parkeren langs Ursulastraat of pad
- Grasbetonblokken gebruiken
- Grondwal langs Ursulastraat
- Zebrapaden Looweg/Ursulastraat
- Eénrichtingsverkeer Ursulastraat

Analyse planschetsen workshop 10, 11 en 12 oktober 2023

Totaal 19 versies geschetst door de deelnemers

Noot 1: Sommige tafels hebben meerdere schetsen gemaakt,

Noot 2: Tafel 4 d.d. 10-10-2023 en tafel 4A d.d. 11-10-2023 zijn gelijk

	10-10-2023						11-10-2023						12-10-2023						Telling	
	1	2	2a	2b	3	4	1	2	3	3a	3b	4	4a	1	2	3	3a	3b		3c
1 Voetbalveld																				0
1½ Voetvalveld	X				X		X					X		X	X	X	X	X	X	10
2 Voetbalvelden		X	X	X		X		X	X	X	X		X							9
Voetbal bewust op de hoge es	X	X			X	X		X				X	X	X	X	X	X		X	12
Grond van Diks benodigd		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	16
Kantine & terras verplaatsen naar de Es	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	19
Extra tennisveld (dus 3 ipv 2)		X	X	X					X	X	X									6
Toevoegen padelbaan *)							X							X		X	X	X	X	6
Sportkooi bij dorpshuis									X	X	X									3
Extra parkeerplaatsen aan begin Ursulastraat	?	X			X	X						X	X			X	X	X	X	9

*) Geplaatst in de luwte van het dorpshuis om geluidshinder te sturen.

Programma van Wensen

- ✓ multifunctioneel, duurzaam, clubhuis
- ✓ kantine
- ✓ keuken
- ✓ terras
- ✓ sanitaire voorzieningen
- ✓ wasruimte
- ✓ multifunctionele (flexibele) vergaderruimte(n)
- ✓ kantoorruimte/flexwerken
- ✓ 6 kleedkamers (multifunctioneel) voor voetbal, tennis, Beach
- ✓ grote (sport)zaal in 2 delen
- ✓ schietbanen voor de vereniging
- ✓ naschoolse opvang
- ✓ TD werkplaats
- ✓ 2 voetbalvelden
- ✓ twee beach sportvelden
- ✓ twee jeu de boulesbanen
- ✓ extra parkeerplaatsen
- ✓ diverse extra bergruimtes
- ✓ dorps(moes)tuin met tuinhuis voor ontmoeting
- ✓ buitenfitness
- ✓ park
- ✓ voetbalkooi
- ✓ speelvoorzieningen
- ✓ toeristische opstappunt

Planschets Langwerpig met de velden op de Hoge Es en privé-gronden



In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.

Planschets Compact met de velden op privé-gronden (Lage Es) en deels op de Hoge Es



In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.

CONCEPT AFWEGINGSCRITERIA

- **Ruimte** oppervlakte -/ bestemmingsplan / eigendom
- **Wonen** ruimte voor bouw / overlast
- **Sociaal-cultuur** veiligheid / weerstand / onderwijs / Es
- **Infrastructuur** verkeer / bereikbaarheid / parkeren
- **Duurzaamheid** ecologie / milieu / vastgoed
- **Financieel** investering / exploitatie / kapitaalvernietiging / financiering
- **Opdrachtgevers** centrale plek in dorp / inzet vrijwilligers
- **Proces** doorlooptijd / risico's

REFLECTIE – VOOR- & NADELEN

Lang gerek



Compact



In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.

LANG GEREKT – VOOR- & NADELEN

Voordelen:

- 't Kempken behoudt niet alleen zijn functie als dorpshuis, maar functie wordt versterkt door het realiseren op die locatie van de overige voorzieningen uit het PvW
- Geen/weinig aankoop particuliere grond benodigd
- Goede bereikbaarheid bij de entree van het dorp

Nadelen:

- Esgrond wordt benut voor realisatie PvW
- Nieuwe voorzieningen geven mogelijk overlast bij bewoners Ursulastraat
- Aanpassing functies in het 't Kempken noodzakelijk



COMPACT – VOOR- & NADELEN

Voordelen:

- 't Kempken behoudt niet alleen zijn functie als dorpshuis, maar wordt versterkt door het realiseren op die locatie van de overige voorzieningen uit het PvW
- Minder gebruik van Esgrond
- Indeling 't Kempken blijft grotendeels gelijk

Nadelen:

- Aankoop particuliere grond noodzakelijk
- Bij twee voetbalvelden is de beschikbare ruimte beperkt



Wat vinden jullie van de varianten?

Lang gerek



Compact



In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.

Vervolg

- Workshops 't Hach
- Terugkoppeling 't Hach
- Nadere uitwerking 3 scenario's
- Terug naar opdrachtgevers
- Terug naar het dorp (eerste ronde, presentatie opgehaalde beelden obv workshops)
- Terug naar het dorp (tweede ronde, met mogelijke aanpassingen obv eerste ronde)
- Finale rapportage aan opdrachtgevers
- Instemming middels ledenvergaderingen

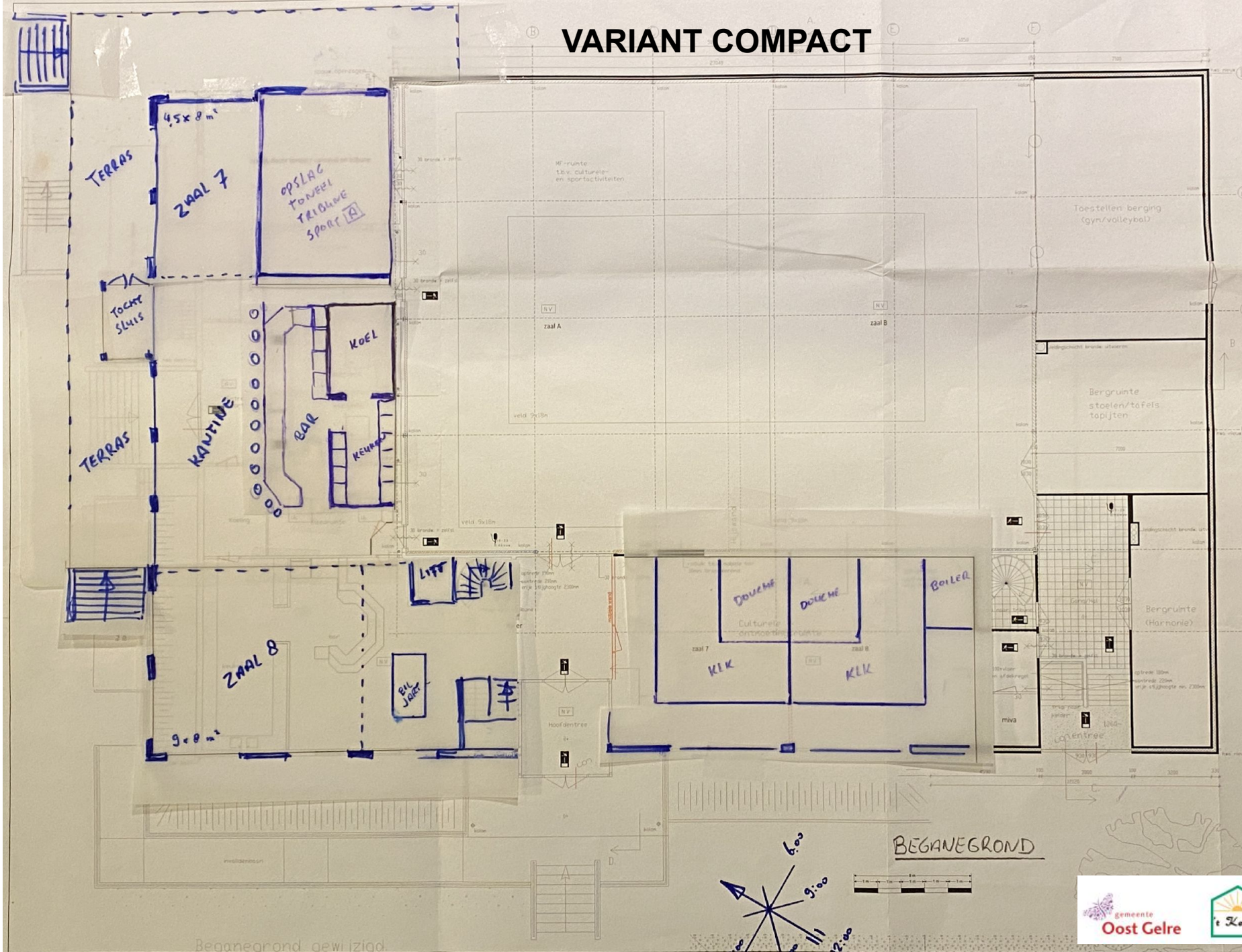
Afronding

- Heeft het voldaan aan verwachtingen?
- Voelen mensen zich gehoord?
- Voldoende duidelijkheid over vervolgproces?

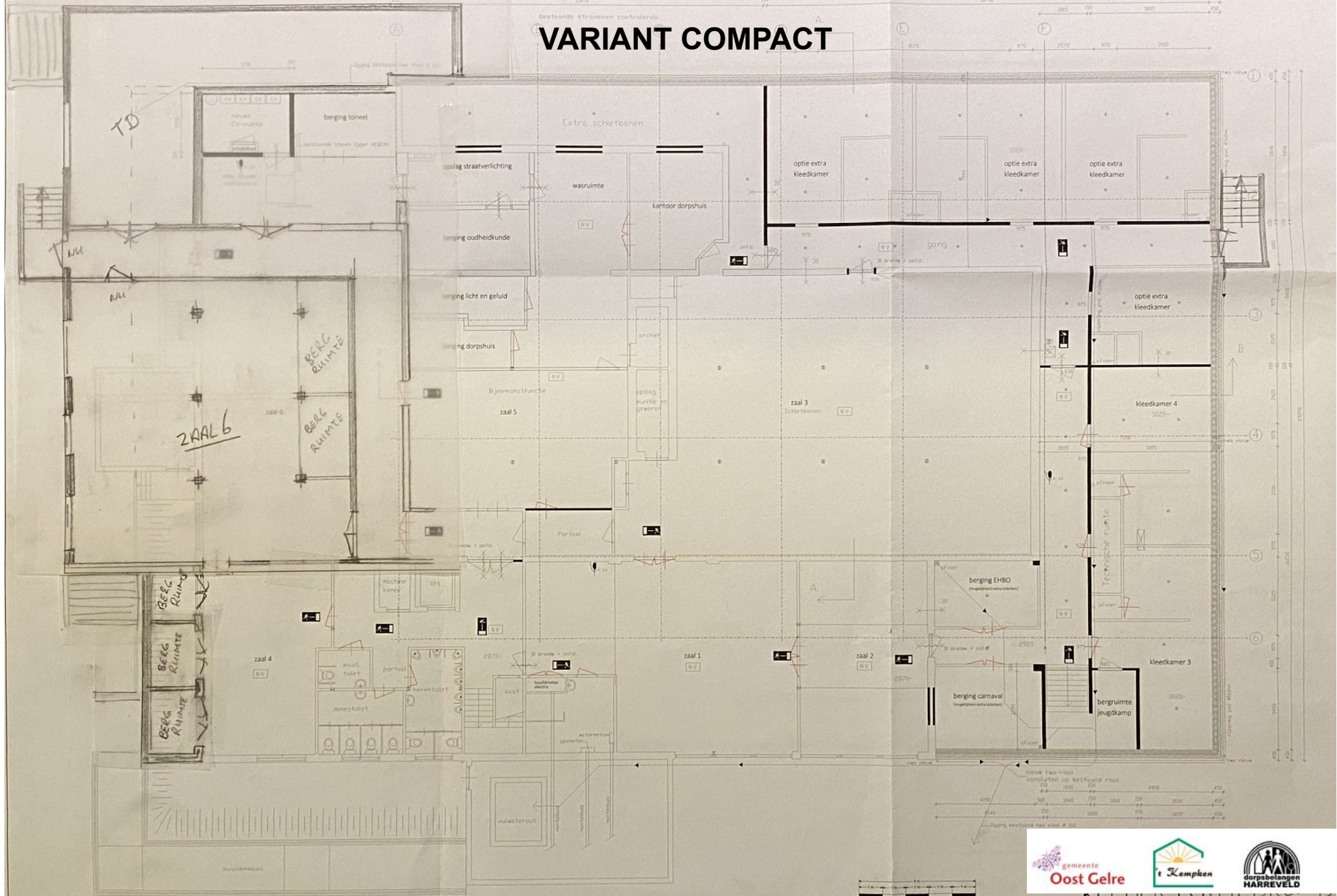


Bijlage(n)

VARIANT COMPACT



VARIANT COMPACT



Voorstel matrix o.b.v. bovenstaande, eerdere matrix en toevoegingen

1 ruimte		toelichting
oppervlakte		beschikbare perceelsoppervlakte (m ²) voor functie en ondersteunende faciliteiten
bestemmingsplan		bestemmingsregels en bouwregels
grondpositie		wel / niet eigendom van de gemeente
2 verkeer & infrastructuur		toelichting
verkeer		ontsluiting, gevolgen van / beperkingen aan (extra) verkeersbewegingen
bereikbaarheid		voetgangers, fietsers, openbaar vervoer, auto
parkeren		
3 sociaal-cultureel		toelichting
sociale veiligheid		(perceptie van) veiligheidsrisico's
weerstand		vanuit omgeving
onderwijs		aanbod buitenschoolse voorzieningen
natuur		behoudt van de Es
4 wonen		toelichting
overlast voor bestaande bewoners		licht, geluid, verkeershinder
ruimte voor woningbouw		

5	duurzaamheid	toelichting
	duurzaamheid	bijdragen aan duurzaamheidsambities
	ecologie	Aanwezigheid van beschermde diersoorten, biodiversiteit
	milieu c.a.	hindercirkels, geluid, bodemgesteldheid, grondwater, archeologie, flora en fauna
	vastgoed	behoud bestaande voorzieningen

6	financieel	toelichting
	kosten realisatie plan	hoogte investeringsraming
	jaarlijkse kosten gemeente /verenigingen	hoogte exploitatiebegroting
	kapitaalvernie tiging	sloopkosten /desinvestering
	opbrengsten woningbouw	opbrengsten woningbouw vrijkomend perceel

7	procesmatig	toelichting
	tijd	verwachte doorlooptijd totale ontwikkelproces (voorbereiding, vergunningen, realisatie
	risico's	vertraging, kostenoverschrijding, stikstof

8	opdrachtgevers	toelichting
	Sociale samenhang	op 1 centrale plek samenkomen
	Belasting vrijwilligers	het aantal plekken voor vrijwilligervraag verkleinen



Scenario: De Porre

In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.

VARIANT COMPACT



In deze presentatie wordt over gronden van verschillende eigenaren gesproken. Er is nog onzekerheid over de beschikbaarheid van gronden.