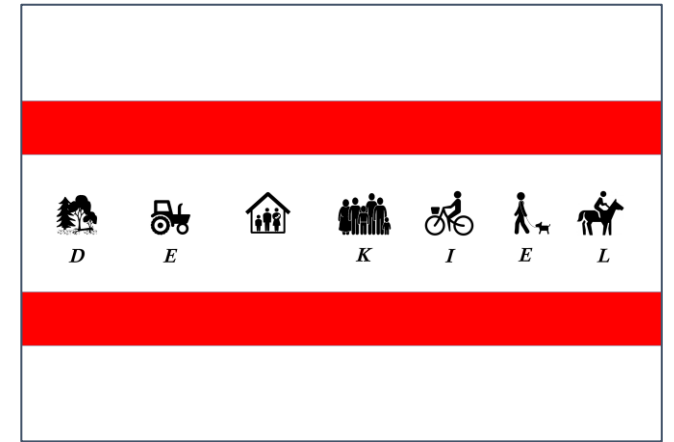


An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story structures with various roof colors and styles. A prominent building in the center has a red-tiled roof and several solar panels. The area is surrounded by trees, some with autumn foliage. A road runs through the middle of the neighborhood. The overall scene depicts a suburban or rural community.

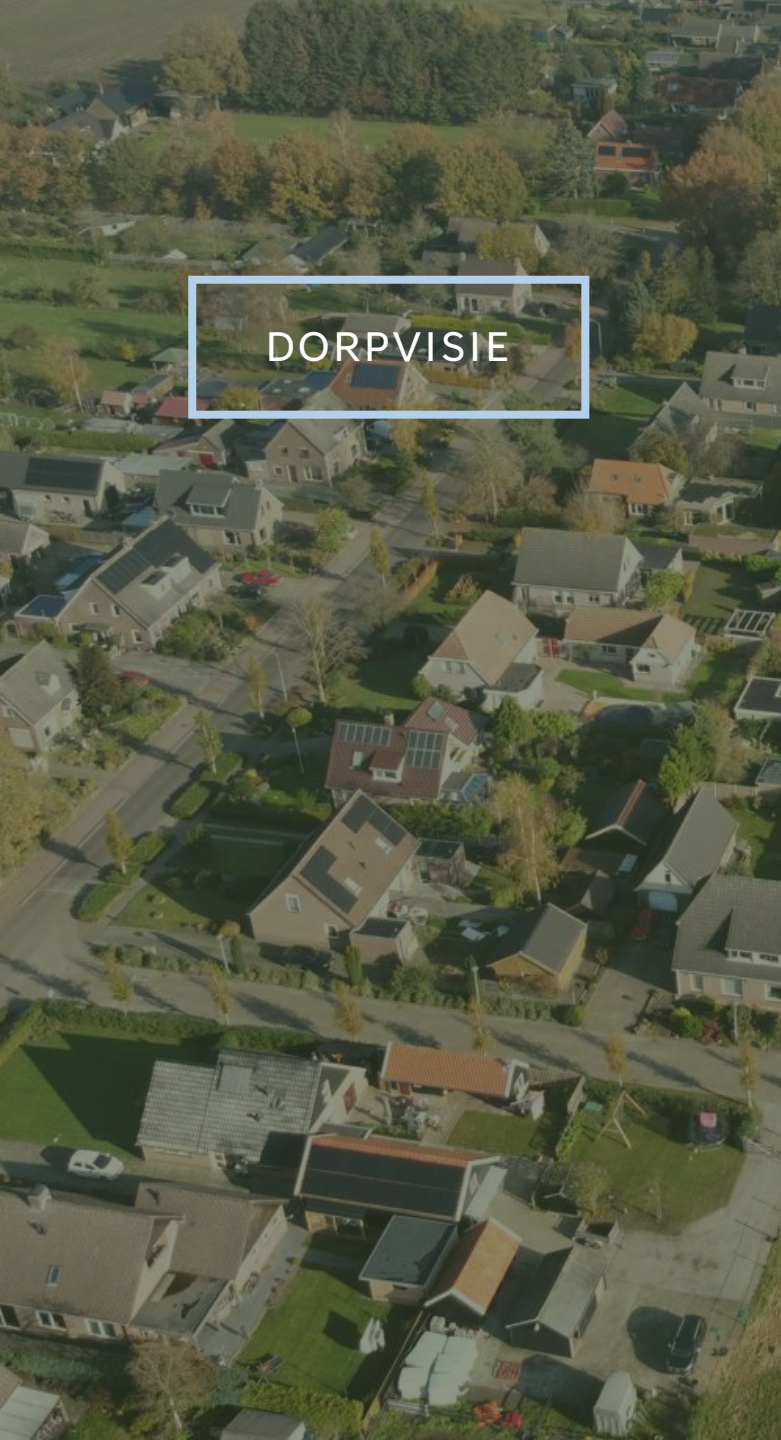
# DE KIEL

Ontwikkeling Dorpskern

De Kiel wordt bewoond door een kleine actieve gemeenschap van minder dan 400 personen. Hiervan wonen de meeste aan één van de 7 wegen die het dorp kent. De Kiel ligt in het meest noordelijke puntje van de Gemeente Coevorden. Door de centrale ligging en de verschillende omliggende boswachterijen vormt De Kiel een prima uitvalsbasis voor o.a. fietstochten, paardrijden en wandelingen.



OVER ONS



## DORPVISIE

### DORPSKERN

Door bewoners wordt ervaren dat De Kiel geen 'ziel' heeft doordat er geen centrale, sfeervolle plek is die het klopende hart van het dorp kan vormen.

### UITBREIDING

Er is behoefte aan kleinschalige woonvoorzieningen voor ouderen en starterswoningen voor jongeren.

### VOORZIENINGEN

Er zijn geen winkels, horeca, sport of sociale voorzieningen in het dorp met uitzondering van het Dorpshuis en de School.

### DORPSHUIS

Het Dorpshuis wordt binnen en buiten ervaren als ongezellig en door de omvang beperkt qua mogelijkheden voor activiteiten.

### BELANGENVERENIGING

Er is een Belangenvereniging die een groot deel van de inwoners als lid heeft en activiteiten organiseert.

### SCHOOL

De School is een dependance van CBS De Slagkrooie in Schoonoord met 15 kinderen en heeft de beschikking over een eigen gebouw naast het Dorpshuis.



## ONTWIKKELING DORPSKERN DE UITDAGINGEN

### DORPSKERN

Ontwikkel een Dorpskern die meer sociale samenhang realiseert en De Kiel een meer dorpskarakter geeft.

### DORPSHUIS

Ontwikkel een multifunctioneel Dorpshuis waarin verschillende activiteiten (ook gelijktijdig) kunnen plaatsvinden.

### VERTREK SCHOOL

Borg de sociale en maatschappelijke functie van de school en haar faciliteiten.



## DE UITDAGINGEN 'DORPSKERN'

### CENTRAAL PUNT

- Door de situering van de bebouwing van De Kiel is er geen centrale plaats in het Dorp. Het wordt dan ook ervaren dat het dorp geen 'ziel' heeft waar wel nadrukkelijk behoefte aan bestaat.
- Naast het Dorpshuis zijn er geen openbare, horeca, sport, parkeer of recreatieve voorzieningen. De beperkingen van het Dorpshuis zijn daarom ook meteen de beperkingen van De Kiel qua mogelijkheden.

### TOERISME

- Door de ligging aan verschillende fietspaden wordt door fietsers de picknick tafel de kruising aan de Eeserstraat / Rolderstraat veel gebruikt maar biedt geen faciliteiten.
- De Kiel ligt dicht bij het Pieterpad op een route zonder voorzieningen. Hier wordt door wandelaars regelmatig om gevraagd ook omdat het halverwege de dag-route ligt.
- Er zijn geen voorzieningen in De Kiel zoals bijvoorbeeld een Rustpunt of een voorziening voor (beperkte) catering.

### GROEN

- De Kiel heeft geen park, dorpsveld of andere openbare groene voorziening.
- Er zijn m.u.v. het terrein achter de school geen openbare speeltuintjes of trapveldjes voor de jeugd.

## DE UITDAGINGEN 'DORPSHUIS'

### RUIMTE

- Regelmatig zijn er activiteiten met een groot aantal deelnemers (20+) waarbij de ruimte te klein is.
- Voor iedere activiteit moet de zaal ingericht en weer leeg geruimd worden. Met de stijgende gemiddelde leeftijd een fysieke belemmering voor gebruik.
- De schietbaan is beperkt tot een uitklapbare wand. Voor deze geïmproviseerde baan in combinatie met zitplaatsen voor de vaak 20+ deelnemers is de ruimte te klein.
- Er is nauwelijks opbergruimte voor materialen nodig bij de activiteiten en geen mogelijkheid om iets te laten staan voor de volgende keer of om laten verder mee bezig te zijn.

### BESCHIKBAARHEID

- Er wordt zowel overdag als in de avonden van het Dorpshuis gebruik gemaakt waarbij de nadruk op de avonden ligt.
- Door de piek in de avonden is het soms lastig om een vrij moment te vinden. Menig werkgroep wijkt daarom, bijvoorbeeld uit naar privé adressen voor overleg.
- Er is behoefte om meer structurele momenten beschikbaar te hebben voor bepaalde activiteiten zoals meer avonden om te schieten wat niet past.
- De Kiel heeft geen andere voorzieningen waar gebruik van gemaakt zou kunnen worden.

### ENTOURAGE

- Bij verschillende doelgroepen (jong en oud) is er behoefte aan voorzieningen om vaker in een gezellige omgeving bij elkaar te komen. Het huidige Dorpshuis biedt door het wel heel multifunctionele karakter hier geen mogelijkheden voor.
- Er is geen ruimte voor een zit- / lees- / kletshoek waar veel vraag naar is. De bibliotheek is ondergebracht in een oude telefooncel buiten.



## DE UITDAGINGEN 'VERTREK SCHOOL'

### FEIT

- CBS De Kiel zal medio 2023 na afronding van het schooljaar haar deuren sluiten.
- De school speelt een centrale rol in de gemeenschap. Menig Kielenaar heeft hier op school gezeten. Daarnaast speelt de school een belangrijke sociale rol vanwege de onderlinge contacten tussen kinderen en tussen ouders en de vrijwilligers die op school helpen.
- De school met haar waardevolle linden op het schoolplein is een karakteristiek en gezichtsbepalend gebouw voor het dorp.

### GEVOLGEN

- Als de school haar deuren sluit zal een belangrijke sociale maatschappelijk bindende rol gaan verdwijnen.
- Het versterken en uitbouwen van de resterende sociale activiteiten in het dorp speelt een belangrijke rol om deze veranderen op te vangen. Een centrale aantrekkelijke plaats kan hier een belangrijke functie in vervullen.
- Door het vertrek van de school zal mogelijk ook het gebruik en beheer van de enige groen en speelvoorziening in het dorp verwateren. Het borgen van deze functies, het actief gebruik hiervan en het beheer door een centrale voorziening kan hier een belangrijke functie vervullen.

An aerial photograph of a suburban neighborhood. The scene shows a mix of residential buildings, including houses with various roof colors (grey, brown, red) and solar panels. There are numerous trees, some with autumn-colored leaves, and a paved road with a white dashed line. A large white rectangular box is centered over the image, containing the text "DORPSKERN SCENARIO'S" in a bold, white, sans-serif font.

# DORPSKERN SCENARIO'S



DORPSKERN  
PERCELEN

SLE00 5657  
School

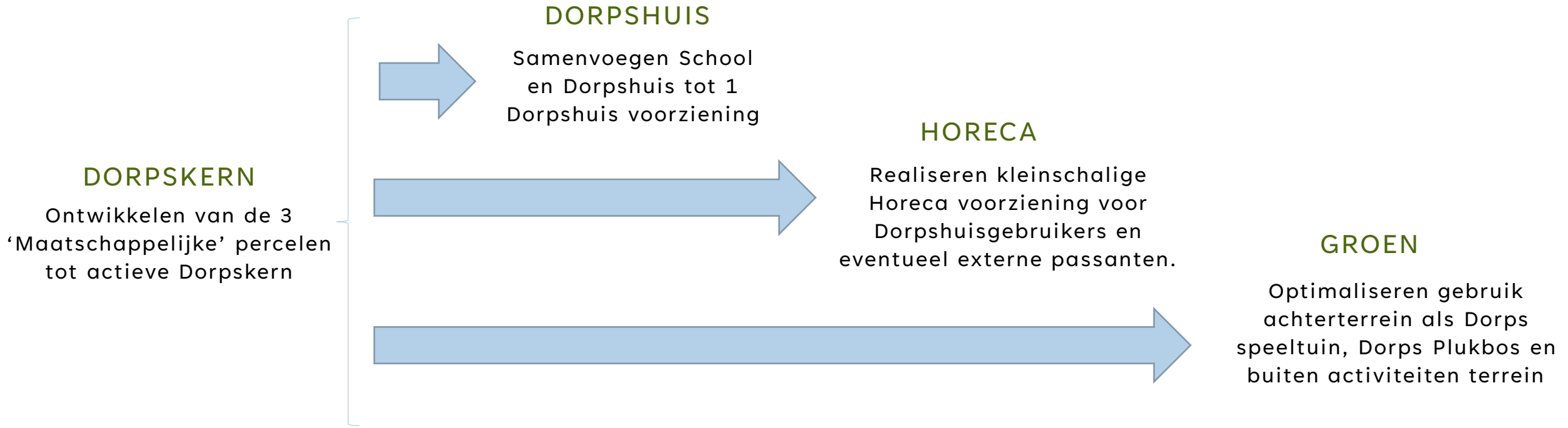
SLE00 4113  
Speelveld

SLE00 5043  
Dorpshuis

1. Het omkaderde terrein heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en bestaat uit 3 percelen met verschillende eigenaren.
2. Perceel SLE00 5657: dit perceel omvat de school en het schoolplein voor en achter. Dit perceel is eigendom van Vereniging Voor Protestants Christelijk Basisonderwijs In De Gemeente Coevorden (Fiers).
3. Perceel SLE00 5043: dit perceel omvat het Dorpshuis en het terrein aan de voorkant en is eigendom van de Stichting Dorpshuis De Kiel.
4. Perceel SLE00 4113: dit perceel omvat het veld, bomenrij en speelterrein achter de school en Dorpshuis en is eigendom van de Gemeente Coevorden e in gebruik door de school.



SCENARIO'S  
DORPSONTWIKKELING



Binnen deze kaders kunnen verschillende scenario's nader worden ontwikkeld.

## VOORBEELD DORPSHUIS SCENARIO

- Beide gebouwen als Dorpshuis

Dorpspluktuin

Dorpsveld

Dorpsplein

Dorpshuis

Speeltuin

Dorpshuis

Parkeren

Vlaggenmast

Bibliotheek

N376

Brievenbus  
Glasbak

Image © 2022 Aerodata International Surveys

# CONCEPT

## Voordelen

- De beschikbare ruimte in het Dorpshuis wordt fors uitgebreid.
- Er zijn heel veel meer mogelijkheden om tot een grotere diversiteit aan activiteiten te komen en toepassing met een meer permanent karakter te laten plaatsvinden.
- Het achterliggende perceel krijgt een meer multifunctioneel groen en recreatief karakter met een aantrekkelijke speelterrein.
- Relatief eenvoudig te realiseren en stapsgewijs in te voeren.

## Nadeel

- Het achterliggende perceel – en met name de speeltuin- en het Dorpsplein blijven ietwat afgezonderd.

# VOORBEELD DORPSHUIS SCENARIO

- Beide gebouwen als Dorpshuis

Dorpspluktuin

Dorpsveld

Dorpsplein

Dorpshuis

Speeltuin

Dorpshuis

Parkeren

Vlaggenmast

Bibliotheek

N376

Brievenbus  
Glasbak

Image © 2022 Aerodata International Surveys

# CONCEPT

## Mogelijke uitvoering

- De Gemeente draagt de School en percelen over in gebruik aan Stichting Dorpshuis De Kiel (1€).
- Stichting Dorpshuis De Kiel richt de School en het achterliggende perceel in voor multifunctioneel gebruik en ontwikkelt het als hart van De Kiel (Subsidies).
- De Stichting kan het oude Dorpshuis gebruiken voor bijvoorbeeld de verhuur van 'Dicht bij Huis Werkplekken', fitnessvoorzieningen, kleinschalige horeca voorziening of (semi) commerciële dienstverlening (extra inkomsten).
- De Stichting heeft de optie een deel van de voormalige school als Beheerders(bedrijfs)woning in te richten en gebruiken conform het bestemmingsplan (beheer en inkomsten).

# VOORBEELD DORPSPLEIN SCENARIO

- School als Dorpshuis
- Oude Dorpshuis verwijderd



# CONCEPT

## Voordelen

- Het nieuwe Dorpshuis heeft voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling van multifunctionele activiteiten.
- Het Dorpsplein krijgt een meer open en toegankelijk karakter waardoor het een aantrekkelijke Dorpskern wordt.
- Het achterliggende perceel krijgt een meer toegankelijk, multifunctioneel groen en recreatief karakter met een aantrekkelijke en toegankelijk speelterrein.
- Het herinrichten draagt bij aan een meer geïntegreerde Dorpskern met parkeervoorzieningen en bijvoorbeeld een Rustpunt.

## Nadelen

- Ingrijpende aanpassing.

# VOORBEELD DORPSPLEIN SCENARIO


- School als Dorpshuis
- Oude Dorpshuis verwijderd



# CONCEPT

## Mogelijke uitvoering

- De Gemeente draagt de School en percelen over aan Stichting Dorpshuis De Kiel (1€).
- Stichting Dorpshuis De Kiel richt de School en het achterliggende perceel in voor multifunctioneel gebruik en ontwikkelt het als hart van De Kiel (Subsidies).
- De Stichting Dorpshuis De Kiel draagt het oude Dorpshuis over aan de Gemeente (nadat het nieuwe Dorpshuis in gebruik is genomen).
- Gemeente verwijderd het oude Dorpshuis en opslagruimte en herinricht het terrein met parkeerplaatsen en speeltuin
- De Stichting heeft de optie een deel van de voormalige school als Beheerders(bedrijfs)woning in te richten en gebruiken conform het bestemmingsplan (beheer, inkomsten).

An aerial photograph of a suburban neighborhood. The houses are mostly two-story structures with various roof colors, including grey, brown, and red. A prominent building in the center has a red roof and a large array of solar panels. The area is surrounded by trees, some with autumn foliage, and a paved road runs through the middle. A large white text box is overlaid on the center of the image.

# GEBRUIK DORPSHUIS

# HUIDIG DORPSHUIS

## BESTAAND GEBRUIK\* Incidenteel of Regelmatig

### Activiteit

Sporten op muziek  
Schietclub  
Handwerken  
Crea Club  
Kielse Wichter  
Schilderclub  
Stichtingsvergaderingen  
Verenigingsvergaderingen  
Vergaderingen door derden  
Werkgroep bijeenkomsten  
Werkgroep activiteit avonden  
Onderhoudsactiviteiten  
Dorpsmaaltijden  
Spel / Quiz avonden  
Verhuur aan derden

### Frequentie

Wekelijks donderdag  
Wekelijks dinsdag  
Wekelijks maandag  
1x maand  
1x maand  
Wekelijks dinsdag  
1x kwartaal  
2x maand  
1x maand  
1x week  
Ad hoc  
1x kwartaal  
2x jaar  
1x maand  
1x week

### Activiteit

Winteravonden  
Dorpsfeest  
Rommelmarkt  
Fietsvierdaagse  
Festiviteiten derden  
Stemlokaal  
Feestjes  
Dorpsborrel  
Friday Night borrel  
Seizoensopening  
Repair cafe  
Bibliotheek  
buiten  
Kinderclub activiteiten  
Reanimatie cursussen

### Frequentie

1x maand  
Ad hoc  
1x jaar  
1x jaar  
1x week  
Ad hoc  
1x kwartaal  
1x maand  
1x maand  
1x jaar  
1x kwartaal  
Telefooncel  
Ad hoc  
2x jaar



# NIEUWE DORPSHUIS

## AANVULLEND MOGELIJK TOEKOMSTIG GEBRUIK

Suggesties uit de Werkgroep Visie activiteiten\*

Muziek / zang activiteiten  
Sportkijk avonden  
Eettafel / huiskamer  
Dagbesteding  
Dans activiteiten  
Spelactiviteiten Jongeren  
Gymlessen  
Knutsel avonden  
Computer lessen  
Workshops

Inloop café  
Toeristisch Rustpunt  
Kleinschalige horeca  
EHBO cursussen  
Inloop spreekuur agent  
Inloop spreekuur coördinator  
'Dorps/thuis' Werkplek  
Lees en babbel hoek  
Ondernemers sessies  
Verkoop sessies

Bibliotheek  
Dorps moestuin  
Dorps speeltuin  
Jongeren café  
Ruimte verhuur voor starters  
Kook cursussen/ sessies  
Cardio trainingsruimte  
Muzieklessen  
Mind-fullness sessies  
Fitness ruimte  
...

\* Deels nieuwe behoeftes / deels beperkt uitvoerbaar door ruimte / beschikbaarheidsbeperkingen

# NIEUWE DORPSHUIS

## FEITEN

Meer ruimtes, meer buiten terrein en meer activiteiten vereisen meer regulier en ook planmatig onderhoud.

Het realiseren van een Dorpscafé vereist aanvullende zorg voor hygiëne, bezetting en voorraadbeheer.

Er is op basis van zelfwerkzaamheid door Dorpsbewoners inzet voor voorgaande beschikbaar, echter is de vraag of dit voldoende is ook met het oog op schoonhouden en onderhoud.

## OVERWEGINGEN

Verbouw het achterdeel van de School tot Bedrijfswoning\* voor een Beheerder. De Stichting stelt een Dorpshuis Beheerder aan die woont in de Bedrijfswoning en draagt zorg voor het dagelijks beheer van gebouw en terrein en samen met vrijwilligers voor het Dorpscafé. Stopt de Beheerder dan vervalt het recht op wonen in de Bedrijfswoning.

Voor schoonmaken en onderhoud moet in de exploitatie worden voorzien.

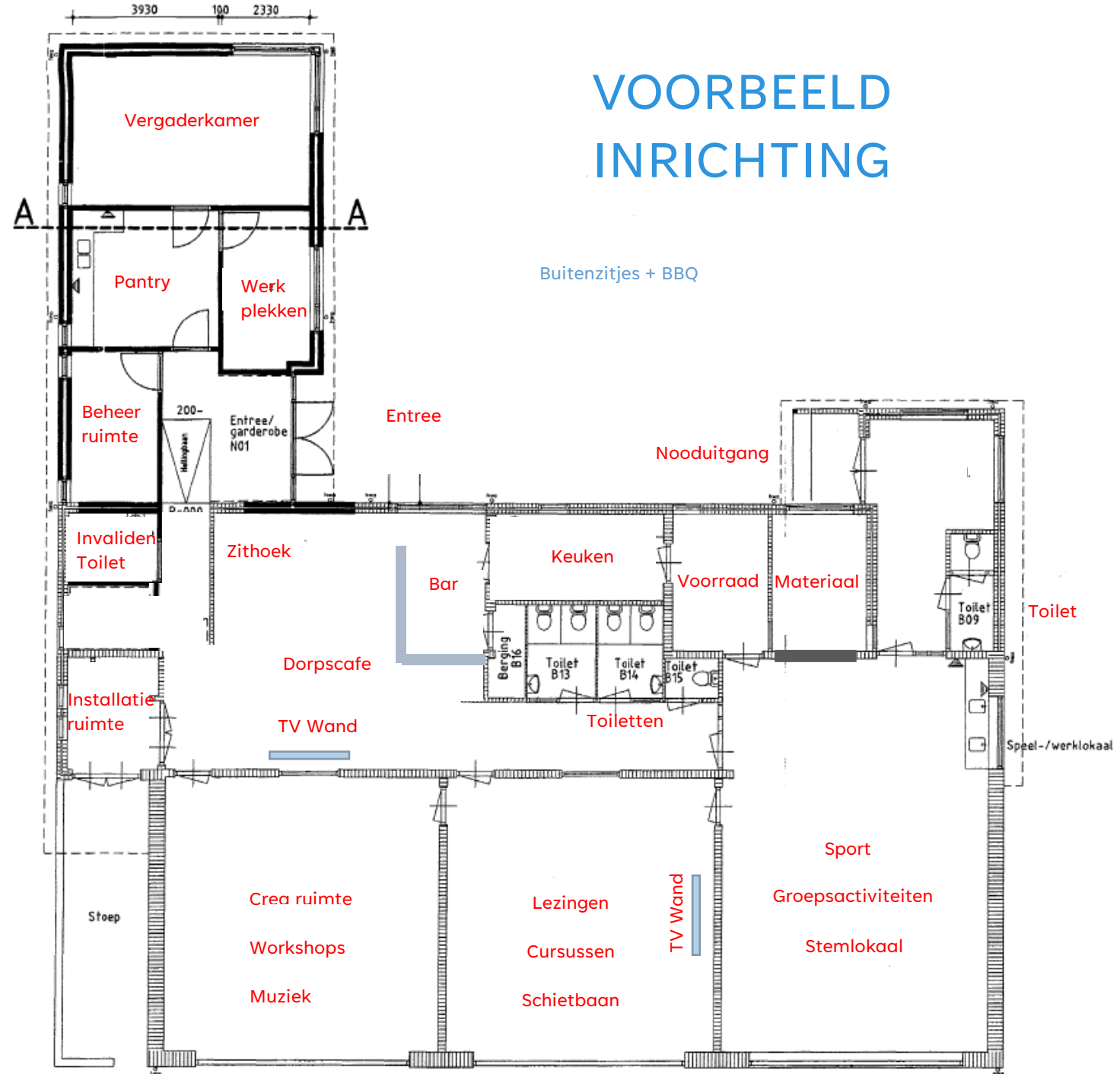
Een andere optie: verhuren achterdeel als (vakantie)woning en de inkomsten gebruiken tbv de exploitatie / schoonmaken en onderhoud. Mits Gemeente hier een vergunning voor af geeft.

\* Conform het bestemmingsplan is 1 bedrijfswoning op het perceel toegestaan

# NIEUWE DORPSHUIS

Mogelijke  
inrichting  
Dorpshuis

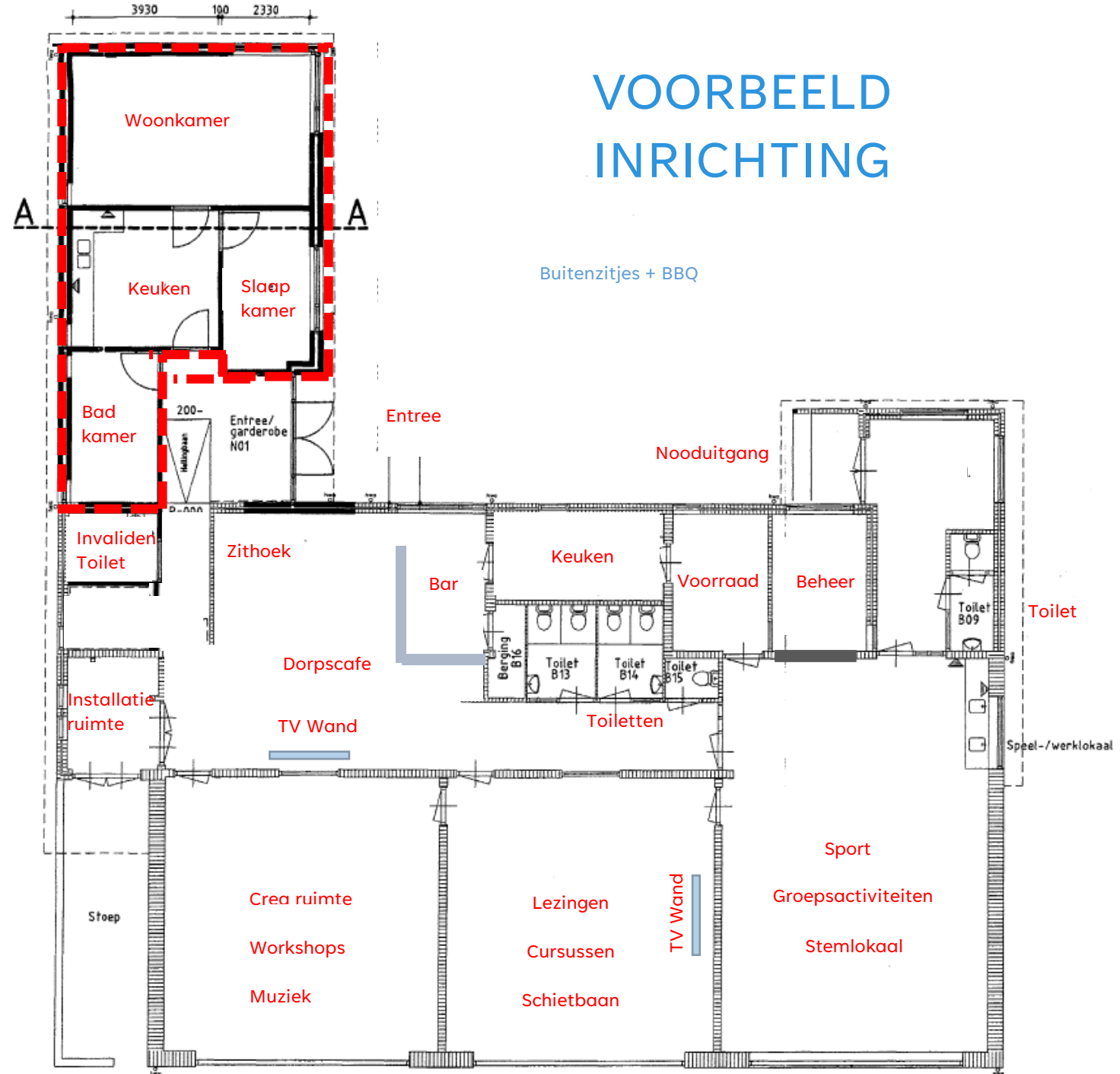
CONCEPT



# NIEUWE DORPSHUIS

Mogelijke  
inrichting  
Dorpshuis met  
Beheerderswoning  
of Overnachtingen

CONCEPT



T NUEVER PLEKKIE  
HERGEBRUIK

## EERSTE IDEEEN

DORPS DICT BIJ  
HUIS WERKPLEK

KLEINSCHALIGE  
DIENSTVERLENING

KLEINSCHALIGE  
HORECA  
VOORZIENING

DORPS  
FITNESS  
RUIMTE

DORPS  
ATELIER EN  
EXPOSITIE  
RUIMTE

BRON VAN AANVULLENDE INKOMSTEN?

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story structures with various roof colors and styles. A prominent building in the center has a red-tiled roof and a large array of solar panels. The surrounding area is filled with trees, some with autumn foliage, and a paved road runs through the middle. A white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the text 'PROJECT AANPAK' in white, bold, sans-serif capital letters.

# PROJECT AANPAK



## AANPAK

### WERKGROEP ZIEL VAN HET DORP (ZVHD)

#### Kernteam

- 1x afgevaardigde Stichtingsbestuur
- 1x afgevaardigde Belangenvereniging
- 1x onafhankelijke Ervaringsdeskundige

#### Expertise

- Onderwerp deskundige als aanvulling op het Kernteam zoals (maar niet beperkt tot):
  - Duurzaamheidsdeskundige
  - Installatie deskundige
  - Energiecoach
  - Bouwkundige
  - ...

### FASERING

#### Fase 1 Juni – Augustus

Vooronderzoek bij School en Gemeente  
Afstemming Stichting en Belangenvereniging  
Start Werkgroep ZVHD

#### Fase 2 September – December

Scenario & Idee vorming met bewoners van De Kiel  
Dragvlak voor de plannen en te maken keuzes  
Haalbaarheid van het project en exploitatie  
Intentie van overdracht Gemeente

#### Fase 3 Januari – Juli

Detail plan vorming gebruik en inrichting  
Financiering & Subsidiering  
Vorbereiding realisatie uitvoering

#### Fase 4 Augustus – September

Overdracht van Gemeente aan Stichting  
Ontruiming door School i.o.m. Stichting

#### Fase 5 Oktober –

Verbouwing o.l.v. Werkgroep ZVHD en Stichting  
Feestelijke opening



IDEEEN

Gebruik

Scenario's

Haalbaarheid

Behoeftte



An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story structures with various roof colors and styles. A central building with a red-tiled roof and solar panels is highlighted by a white rectangular box. The surrounding area is filled with trees, some with autumn foliage, and a road runs through the middle of the scene.

# DE KIEL

Ontwikkeling Dorpskern