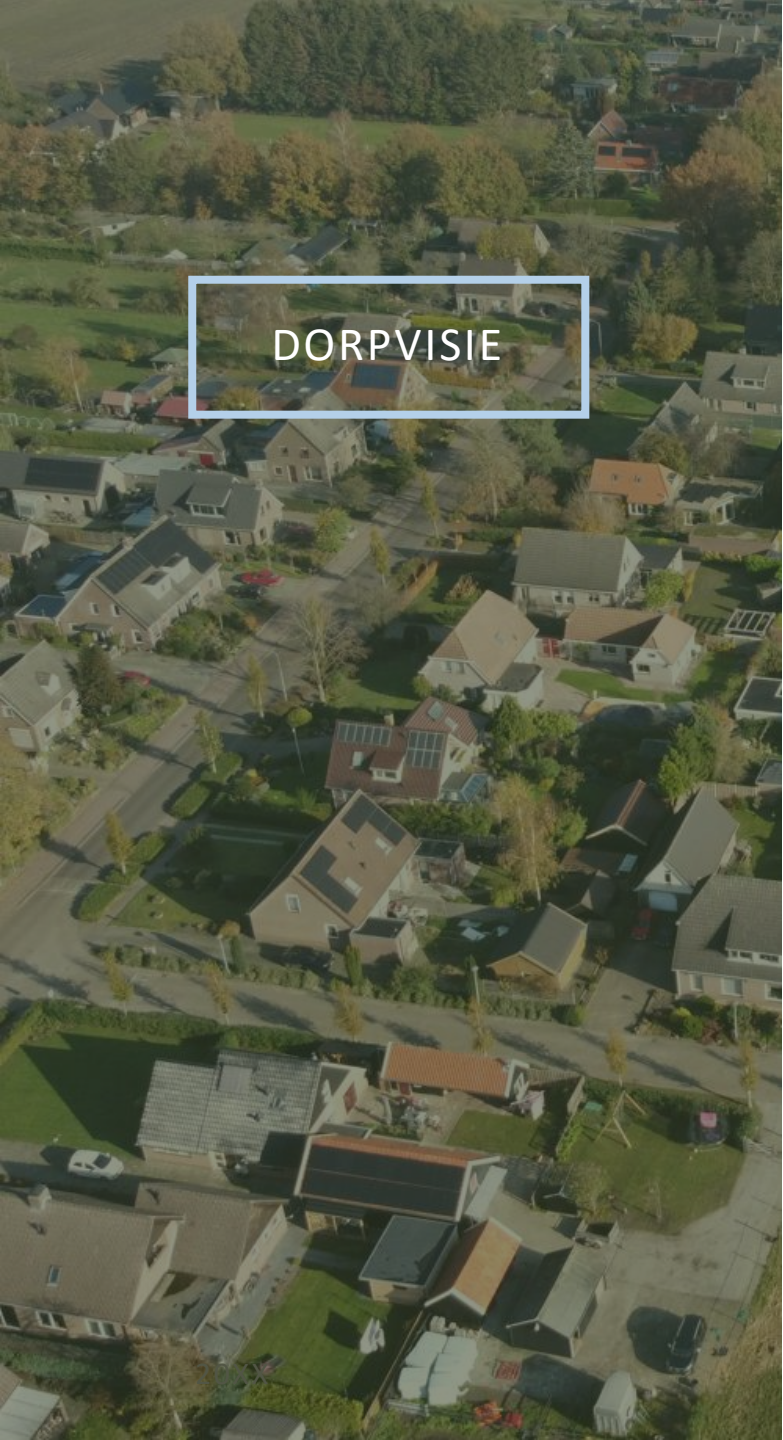


An aerial photograph of a village. In the center, a school building with a red-tiled roof and solar panels is visible. Surrounding it are various houses, some with solar panels, and a large green field. The trees are mostly green, with some showing autumn colors. A road runs through the village.

DE KIEL

Ontwikkeling Dorpskern



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.

An aerial photograph of a village square. In the center is a large building with a red-tiled roof and solar panels, identified as the village hall. To its right is a school building with a red-tiled roof and solar panels. To the left of the village hall is a smaller building with a red-tiled roof. The square is paved and surrounded by trees and greenery. A white rectangular box with a blue border is positioned at the top of the image, containing the title.

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.



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
Draagvlak 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

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there are several houses with red-tiled roofs and some bare trees. In the background, there are more houses, green lawns, and trees with autumn foliage. The image is used as a background for a presentation slide.

DE ENQUETE

DOEL

- Toetsen van bestaande ideeën
- Input voor de business case
- Ruimte voor aanvullende suggesties

AANPAK

- Vragen formulier
- Online & via de post
- Looptijd 3 weken

VERVOLG

- Analyse & Advies Werkgroep
- Bestuur Stichting
- Bestuur Vereniging

BEVINDINGEN

Aantal adressen	200
Aantal reacties	90
Aantal bruikbaar	87
Response rate	42%

Leeftijd	Totaal
Jonger dan 20 jaar	1
20-30 jaar	3
30-40 jaar	4
40-50 jaar	13
50-60 jaar	20
60-70 jaar	26
Ouder dan 70 jaar	20

- Gelet op het aantal reacties kunnen we de enquête als representatief beschouwen
- De 200 adressen bevatten ook een aantal niet of niet permanent bewoonde adressen (De Tip)
- Van een (beperkt aantal) adressen zijn 2 enquêtes ingeleverd
- In beperkte mate waren er aanvullende suggesties en commentaren

BEVINDINGEN

Responses

Positief over onderzoeken	60x	69%
Negatief over onderzoeken School als Dorpshuis	27x	31%
Dorpshuis onderzoeken (met of zonder wonen)	60x	71%
Wonen onderzoeken (met of zonder dorpshuis)	61x	73%
Dorpshuis onderzoeken zonder wonen	24x	29%
Wonen onderzoeken zonder dorpshuis	27x	31%

Enquete

Leeftijd	Geen moeite doen DH	Onderzoeken DH	Dorpshuis + wonen
Jonger dan 20 jaar	1		
20-30 jaar		2	1
30-40 jaar	1	2	1
40-50 jaar	3	4	6
50-60 jaar	4	6	10
60-70 jaar	11	7	8
Ouder dan 70 jaar	7	4	9

BEVINDINGEN

Onderwerpen met nauwelijks interesse

Vaker huren dan nu	4x	5%
Permanent bedrijfsmatig (zelf of anderen)	3x	4%
Sponsor	6x	7%
Samen werkplek	6x	7%
Extra schoonmaak hulp (bovenop wat nu het geval is)	7x	8%
Extra onderhoud hulp (bovenop wat nu het geval is)	3x	4%
Eigen belangstelling kleinschalig wonen + Dorpshuis	4x	5%
Eigen belangstelling wonen zonder Dorpshuis	7x	8%

- Deze onderwerpen resulteren in geen of nauwelijks aanvullende inkomsten

BEVINDINGEN

Onderwerp met goede interesse

Fitnessruimte tegen vergoeding	27x	31%
Gezellige samenzijn plek	46x	53%
Volgen cursussen tegen vergoeding	28x	32%
Meer (semi) mogelijkheden	39x	45%
Af en toe iets voor de moestuin doen	23x	26%
Donateur	19x	22%
Atelier / Galerie (alleen of met anderen)	15x	17%
Semi commercieel verhuur	15x	17%

- Deze onderwerpen resulteren potentieel in aanvullende inkomsten

BEVINDINGEN

Onderwerp met goede interesse

Fitnessruimte tegen vergoeding	27x	31%
Gezellige samenzijn plek	46x	53%
Volgen cursussen tegen vergoeding	28x	32%
Meer (semi) mogelijkheden	39x	45%
Af en toe iets voor de moestuin doen	23x	26%
Donateur	19x	22%
Atelier / Galerie (alleen of met anderen)	15x	17%
Semi commercieel verhuur	15x	17%

- Deze onderwerpen resulteren potentieel in aanvullende inkomsten

BEVINDINGEN

Groep: Geen moeite doen voor Dorpshuis 27x 31%

Deze groep toont nauwelijks belangstelling voor activiteiten, ziet geen mogelijkheden, heeft zelf geen belangstelling voor het wonen maar sommige willen wel meer weten. 30% van deze groep ziet wel wat in een gezellige plek.

Geen eigen belangstelling wonen + Dorpshuis	77%
Meer weten Dorpshuis + wonen	15%
Belangstelling voor Dorpshuis + Wonen	8%
Geen eigen belangstelling kleinschalig wonen	58%
Meer weten wonen	19%
Belangstelling wonen	23%

BEVINDINGEN

Groep: Laten onderzoeken 25x 29%

Deze groep is redelijk positief over de meeste punten, ziet mogelijkheden, is bereid te betalen en speelt kennelijk nu al een rol bij onderhoud en schoonmaken. Heeft zelf geen interesse in de woon aspecten.

Net als nu huren	46%
Fitnes	63%
Cursus	50%
Gezellige plek	63%
Doneren	29%
Meer mogelijkheden	46%
Semi commercieel	33%
Onderhoud als nu	29%
Meer helpen bij onderhoud	21%
Schoonmaken als nu	33%
Wil wel schoonmaken	8%
Geen eigen belangstelling wonen + Dorpshuis	88%
Meer weten Dorpshuis + wonen	13%
Geen eigen belangstelling kleinschalig wonen	88%
Meer weten wonen	13%

BEVINDINGEN

Groep: Combinatie Dorpshuis en Wonen		
	35x	40%
Deze groep is gematigd positief over de meeste punten vergelijkbaar met de 'Laten Onderzoeken' groep maar dan met een lagere score.		
Net als nu huren	23%	
Fitnes	20%	
Cursus	66%	
Gezellige plek	60%	
Doneren	29%	
Meer mogelijkheden	26%	
Semi commercieel	29%	
Onderhoud als nu	40%	
Meer helpen bij onderhoud	3%	
Schoonmaken als nu	23%	
Wil wel schoonmaken	3%	
Geen eigen belangstelling wonen + Dorpshuis	71%	
Meer weten Dorpshuis + wonen	23%	
Geen eigen belangstelling kleinschalig wonen	71%	
Meer weten wonen	29%	

BEVINDINGEN

Losse commentaren

Wij denken dat seniorenwoningen of jongeren woningen een heel goed plan zou zijn. Mooi wonen in een prachtig dorp.

We zitten te springen om betaalbare woonruimte dus dat zou heel mooi zijn.

Wat zijn de opties voor het bestaande dorpshuis?

Wanneer het huidige dorpshuis meer wordt aangerekend als ontmoetingshuis (huiskamer/bar/presentatiezaal etc.) zou dit volgens mij een betere optie zijn dan de school te gebruiken om het dorpshuis te vergroten met een schoolgebouw. Getoet op het aantal mensen (uit het dorp) dat aanwezig is bij de borrels/vergaderingen/doe avonden/presentatie avonden etc. lijkt mij de huidige locatie meer dan voldoende. Ik zou de mogelijkheid voor aiel opvang ook laten onderzoeken. Dit is vaak een tijdelijke situatie. Als je dan het huidige dorpshuis ontvoert tot een ontmoetingshuis kan je na die tijdelijke situatie bekijken of er zoveel groei is in activiteiten in het dorpshuis om het dorpshuis te vergroten met de school

Vaak ervoor dat de gemeente, zonder overleg vooraf, de school gaat bestemmen voor noodopvang. Zorg voor een sluitend financieel plaatje voor je de beslissing neemt om vol in te zetten op overname van de school (bv dorpshuis. De Kie! is maar een kleine gemeenschap, die de kosten moet kunnen opbrengen.

Vrijkomende ruimte vooral bestemmen voor wonen. Groot dorpshuis lastig te exploiteren voor een klein dorp. Wel uitbreiden met een ruimte voor activiteiten/verhuur. Huidige dorpshuis dan meer inrichten als een gezellige inloopruimte: mooie gemakmeubels voor zitjes, beperkte barfunctie, stamtafel en andere aantrekkelijke inrichting. Een dorpscafe, overlaten aan een commerciële partij. De brasserie was destijds leuk.

Proberen om het hele terrein voor het dorpshuis te behouden. Wonen levert waarschijnlijk alleen maar klachten op. Als het weg is krijg je het nooit weer terug.

Mischien kunnen we in de school woonruimte realiseren voor statushouders, zodat we als dorp deze mensen kunnen helpen te integreren. Een groter dorpshuis lijkt mij groten de toekomst bij evenementen helemaal niet nodig. Er is dan ook meer onderhoud nodig, meer schoonmaak, er zijn veel meer kosten en waarvan zou dat betaald moeten worden? Dan wordt alles duurder en is de laagdrempeligheid weg.

Met alle respect maar ik vind de vragen van de enquête wel erg sturend richting de transformatie van het schoolgebouw naar dorpshuis. De vragen konden mijns inziens wat neutraaler. Meer balans tussen woon- en dorpshuisvragen. Heeft het hele dorp de enquête in de bus gehad?

In beide opties: wat is de financiële haalbaarheid ervan. We zijn samen een klein, niet al te rijk, dorp. En niet meer zo jong. Is het plan toekomst bestendig?

Ik zou het wel een heel groot dorpshuis vinden voor een kleine gemeenschap, de kosten zullen zo gauw uit de hand lopen

Ik vind het een enquête die vooral gesplitst is op behoud van het schoolgebouw voor uitbreiding en/of vervanging van het huidige dorpshuis. Vender wordt er niet gevraagd wat te doen met het gebouw, wel of niet blijven bestaan, of wat te doen met de vrijkomende ruimte bij eventuele sloop van het gebouw. Er wordt ook niet gevraagd of er belangstelling is voor de optie om kleine woningen te (laten) bouwen op de vrijkomende ruimte. De 3 vragen aangaande het kleinschalig wonen in het schoolgebouw geven hier onvoldoende ruimte voor. De enquête zou meer duidelijkheid moeten geven over wat er speelt bij sloop en herindeling van de vrijkomende ruimte. Ook wordt er niets gevraagd over de mogelijkheden wat te doen met het huidige dorpshuis zoals uitbreiding naar achterterrein.

Huidige dorpshuis uitbreiden en school bestemmen voor jongeren. Wil wel doneren (5 tot 10 euro per jaar niet per maand).

Het zou een geschikte plek zijn voor horeca. Als je in dit dorpshuis investeert heb je kans dat ook die in schoonoord arm lastig wordt/blijft

Het idee van dorpshuis in de school lijkt mooi, maar moet wel uitvoerbaar zijn. Ook de continuïteit van de vrijwilligers moet haalbaar zijn, omdat vaak steeds dezelfde mensen zijn die de schouders eronder steken.

Het dorp is te klein om perse een groot dorpshuis te hebben. In deze tijd van krapte op de woningmarkt en prullen die de pan uit rijzen zou ik het een verkeerd signaal vinden. Mijn voorstel is te investeren in het huidige dorpshuis en deze gezelliger te maken. En te gaan voor woonruimte in het schoolgebouw en dan wel voor inwoners van de Kie!

Haalbaarheid hang van meer factoren af zoals beheer, financiering haalbaarheid van activiteiten, Enquête neigt 1 kant uit

Eventueel Yoga en andere sporten

Eventueel huidige dorpshuis iets uitbreiden aan de achterzijde

Enquête is te veel gesplitst op behoud van de school als dorpshuis. Ideeën over wat er met het huidige dorpshuis zou kunnen vind ik nergens terug.

Een groter dorpshuis is natuurlijk heel aantrekkelijk. Maar als er mogelijkheid is om in de school woonruimte te creëren dan heeft dat wat mij betreft voorrang, zodat ouderen of jongeren in De Kie! kunnen blijven wonen.

De vraagstellingen vond ik soms onduidelijk. Is de vraag gesteld ten aanzien van alleen de school? Of dorpscafe... Is het bedoeld algemeen een dorpscafe of dorpscafe in school? Ik heb nu voor algemeen ingevuld en niet gericht op school. Is het de bedoeling om dorpscafe in school te doen zal ik er niet meer gebruik van gaan maken.

Ben bang dat het dorpshuis vergroten niet brengt wat men hoopt dat het zou brengen.

Als of de school of dorpshuis als woonruimte kan gaan dienen, dan vind ik het essentieel dat dit mensen zijn uit t dorp of om liggende dorp en niet voor mensen van buiten. Ik vraag me af of we als bewoners van De Kie! hier iets over te zeggen hebben als de gebouwen voor huisvesting mogen gaan dienen (al doen ze voorkomen van wel natuurlijk). Tenslotte zou dit voor de gemeente een mooie plek zijn om mee te werken aan een groot landelijk (niet op te lossen) probleem met huisvesting en asielzoekers en dat wil je echt voorkomen in zo'n gat als De Kie! met weinig inwoners.

Als bewoners van de Eke zijn wij ongemint in De Kie!, bijdrage zal meestal 'consume-rend' zijn.

Waarom veel vragen over het dorpshuis in de school en zo weinig over wonen in de school? Vindt het sturend... Waarom kan je digitaal en op papier indienen dan komen er toch dubbelingen?

We hebben toch een mooi dorpshuis

Vrijkomende ruimte vooral bestemmen voor wonen. Groot dorpshuis lastig te exploiteren voor een klein dorp. Wel uitbreiden met een ruimte voor activiteiten/verhuur. Huidige dorpshuis dan meer inrichten als een gezellige inloopruimte: mooie gemakmeubels voor zitjes, beperkte barfunctie, stamtafel en andere aantrekkelijke inrichting. Een dorpscafe overlaten aan een commerciële partij. De brasserie was destijds leuk.

Uitsluitend bij uitbreiden huidige dorpshuis (school-wonen)

Natuurlijk is het leuk als er meer ruimte is voor activiteiten maar dat is in een klein dorp als dit waar meer vraag is naar woningen voor jeugd of senioren niet reeel in mijn ogen

Musiekles voor kinderen en volwassenen schilderen toneelless dansles

Het huidige dorpshuis wordt niet optimaal bebud is zie de behoefte niet

Er is nu al weinig opkomst

De werkgroep Activiteiten loopt nu regelmatig vast op het feit dat er geen (repeteerende) data te plannen zijn vanwege andere activiteiten.

Daar is het dorp te klein voor en onvoldoende belangstelling

Café/ kroeg

Bezint eer ge begint van de Jeu de Boule baan is ook niets terecht gekomen. Invester in de jeugd en niet alleen in senioren.

Aparte ruimte voor schietclub

Als de jeugd vertrekt doordat er geen woningen zijn heb je geen groter dorpshuis nodig, de achterblijvenden zijn ouderen, die worden ouder en gaan op een gegeven moment heimelen. Volgens mij is het dorpshuis groot genoeg.

Woningnood is groot dus waarom hiermee niet een dienstverlener vragen

Wonen voor starter leeft uit De Kie!

Tenzij de bestemming uitsluitend wonen zou zijn. Niet om een groter dorpshuis te realiseren

Meer ruimte = meer mogelijkheden om activiteiten tegelijk te organiseren

Is veel te groot. Huidige dorpshuis is groot genoeg.

Is tijdens eerder info avond toch wel duidelijk geworden dat er totaal geen draagkracht voor uitbreiding is maar wel voor wonen.

Ik zie meer mogelijkheden voor senioren woningen zodat er doorstroming voor jongeren komt.

Ik vind dat het behouden moet blijven voor het dorp. Zeker niet verkopen!

Iedere woning is er een in deze tijd

1cm appartementen voor starters

Huidige dorpshuis uitbreiden en de school bestemmen voor starters via verhuur door woonservice in Westerbork.

Het zou leuk zijn het schoolgebouw te behouden en er appartementen in te maken.

Het schoolgebouw geheel gebruiken voor appartementen zodat de jeugd eventueel in De Kie! kan blijven wonen of ouderen (zodat er woningen vrij komen voor jeugd) is mijns inziens de beste optie

Het is een oud gebouw met veel onderhoud en heel veel stookkosten.

het huidige dorpshuis uitbreiden naar achteren en eventueel herindelen zou beter zijn om te onderzoeken

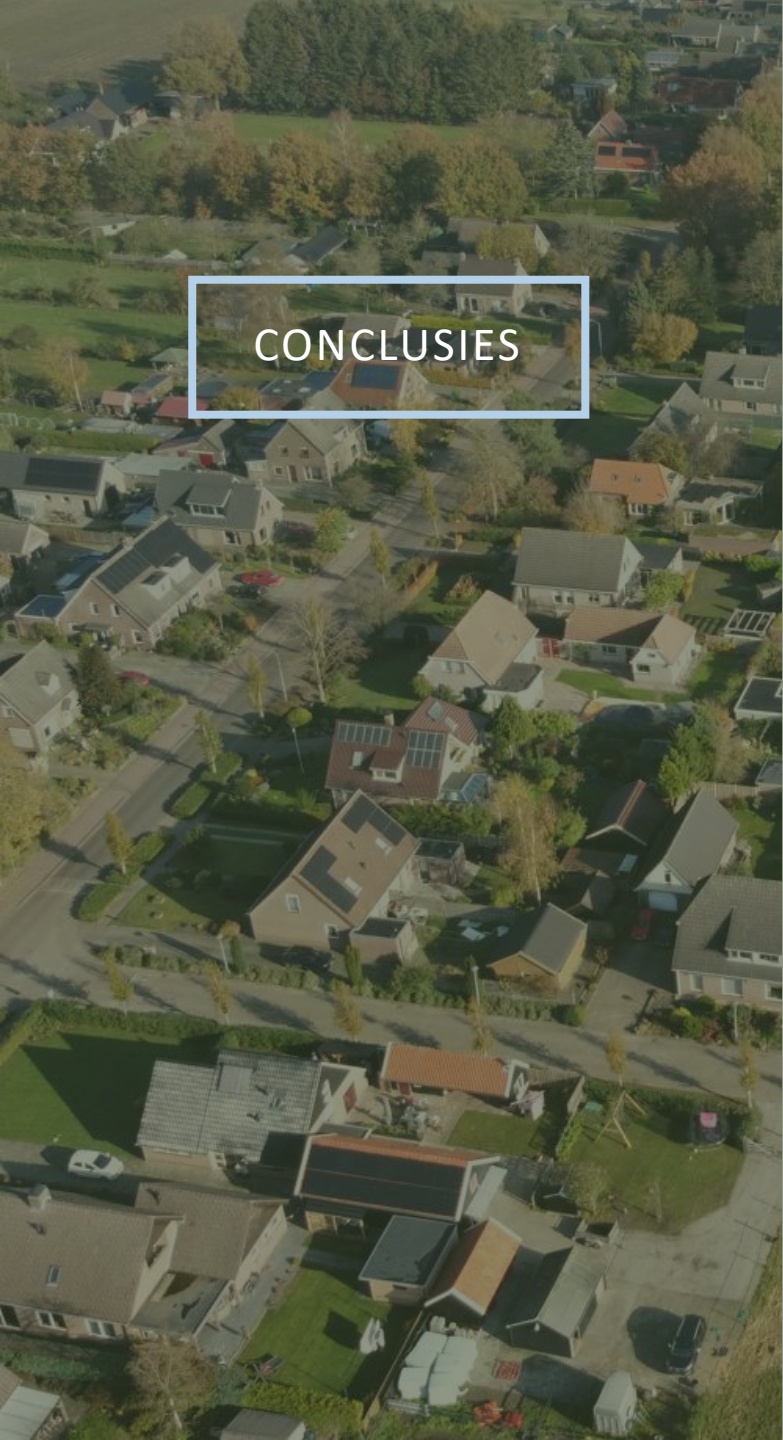
Het financieel plaatje is bepalend. Het huidige dorpshuis is maar net financieel te behappen.

Groot dorpshuis niet wenselijk voor zo een klein dorp. Exploitatiekosten, onderhoud, schoonmaak? Eventueel oude dorpshuis opknappen en aanbouwen

Dorpshuis zoals die nu is, is voor 90% van de tijd afdoende.

Alleen wonen. In combinatie of alleen dorpshuis moet er een beheerder op.

Alleen wonen



CONCLUSIES

Voorlopige conclusies

Er is goed gereageerd

Er is een goede basis om te behouden wat er is

Er is een aantal functies waar vraag naar is (gezellige plek + cursus + fitness)

Er is beperkte belangstelling voor uitbreiding van het Dorpshuis

Uitbreiding van het Dorpshuis levert beperkte / onvoldoende extra exploitatie inkomsten en is dus een groot risico

Er is een goede basis voor meer wonen

De respondenten zien het wonen echter niet voor zichzelf

Er is wel belangstelling om meer over de woon opties te weten te komen

Er wordt veel gerefereerd aan senioren wonen (die nauwelijks belangstelling lijken te hebben)

Er wordt veel gerefereerd aan junioren wonen (die niet gereageerd lijken te hebben)

De scope van de Werkgroep ZvhD is de mogelijkheid om de school als Dorpshuis te gebruiken te onderzoeken

Er is veel belangstelling om dit te laten onderzoeken echter blijkt uit de enquête onvoldoende potentie, draagvlak en exploitatie mogelijkheden

70% van de respondenten vindt wonen (al dan niet in combinatie met het Dorpshuis) een goed idee echter vindt 30% dat dit zonder dorpshuis moet

An aerial photograph of a residential neighborhood with various houses, trees, and a road. A white rectangular box is drawn over a portion of the neighborhood in the upper left quadrant. The word 'VERVOLG' is written in white capital letters inside this box.

VERVOLG

- We gaan niet pro-actief met de school als Dorpshuis (al dan niet in combinatie met wonen) aan de slag omdat dit niet exploitatie technisch realistisch is
- We houden de ontwikkelingen in de gaten en de contacten mbt de school open
- We hebben belangstelling voor het aanpassen van de perceel grenzen
- De Werkgroep focussed zich op het optimaliseren van het huidige Dorpshuis
- Met aangeleverde suggesties en getoonde belangstelling zal rekening worden gehouden

An aerial photograph of a village. In the center, a building with a red-tiled roof and solar panels is visible. Surrounding it are various houses, some with solar panels, and a large green field. A road runs through the village. The text 'DE KIEL' is overlaid in a white box.

DE KIEL

Ontwikkeling Dorpskern