

Commissie **RAP** **Realisatie** **Accommodatie** **Plan**

Dorpsforumvergadering
23 maart 2022



Werkgroep Toekomst Jera '70

Commissie **RAP**
Realisatie
Accommodatie
Plan











Het Jera-gebouw

SAMEN BOUWEN

WIJ AAN DE

NIEUWE JERA

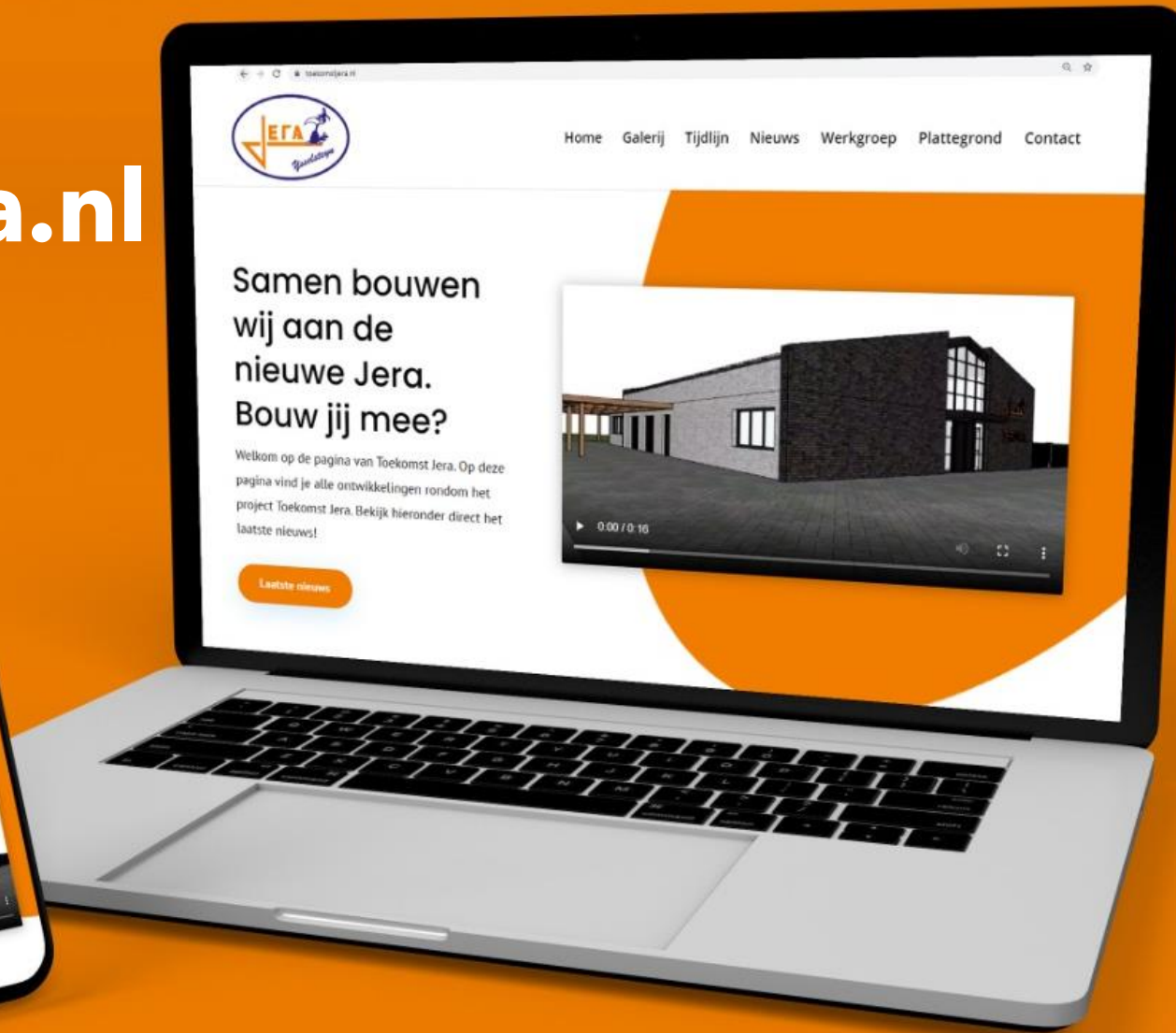
BOUW JIJ MEE?



JERA-ON-AIR

WWW.TOEKOMSTJERA.NL

toekomstjera.nl



Gemeenschapshuis - Kerk

Introductie

Doel voor vandaag:

Informeren over de status

Presentatie van het ontwerp (Indeling en Gevelaanzichten)

Puur informatief; geen besluiten

Agenda

- Activiteiten
- Juridisch structuur
- Financiën (Financiering en Exploitatie)
- Tijdlijn
- Communicatie vanaf nu
- Presentatie van het voorontwerp

Accommodatie kent 3 gebruikers/huurders

Kerk

- Huidige activiteiten zijn allemaal mogelijk
- Rouwkamer met kerk als familiekamer

Gemeenschapshuis

- Alle huidige activiteiten worden gefaciliteerd

Dagbeleving voor ouderen

- Gefaciliteerd voor 2 groepen van max. 16 personen per groep

Juridische structuur

- Doel:** Een beheerstichting die de eigendommen beheert zodanig dat eigendommen en zeggenschap volledig in Ysselsteyn blijven.
- Verleden:** Parochie Ysselsteyn "bezit" Kerk en de ondergrond
- Nu:** Eigendomsstructuur onveranderd maar er is een cluster gevormd
- Toekomst:** Clustervorming is opmaat voor Fusie -> 1 rechtspersoon
dus "gedeeld" eigendom

Voorstel (van Bisdom!) om **(on)roerend goed te kopen** tegen gering bedrag onder voorwaarden. Over de condities/voorwaarden zijn we in gesprek.

Financiën - Exploitatie

Beheerstichting heeft een exploitatie begroting op basis van 3 huurders:

- **Kerk:** Exploitatie begroting gemaakt en afgestemd met bestuur
- **Dorpshuis:** Exploitatie begroting gemaakt en afgestemd met bestuur

Exploitatie begroting gebaseerd op verleden met projectie naar de toekomst
5 en 10 jaar inclusief risico scenario's

- **Dagbeleving voor ouderen:**
 - Nieuwe activiteit (geen historische data)
 - Onderneemster actief met uitwerken van een business plan
 - Overleg met diverse instellingen uit de regio

Exploitatie begrotingen zien er positief uit
"Geen" ruimte voor financiering

Financiën – Investering/Financiering

- Bouwkosten stijgen hard en zijn onzeker
- Op basis van het ontwerp worden de kosten geschat op ca 4,7 MEuro
 - 10% prijsstijging tot start bouw meegenomen, incl. BTW
- **Financiering op hoofdlijn:**
 - Gemeentelijke bijdrage "Schoon door de Poort"
 - Overige subsidies
 - BTW terugvordering
 - Verkoop huidige locatie Smelehof
 - Bijdrage vanuit het dorp / zelfwerkzaamheid -> aparte werkgroep opgericht

Begroten in deze tijd blijft een uitdaging.
Werkgroep heeft er vertrouwen in dat de financiering rond komt !



Communicatie vanaf nu

Kleine communicatie werkgroep opgericht

Inloopdagen

- Zaterdag 2 april 14:00-15:30
- Maandag 4 april 20:00-21:30

Informatie via **Ysselsteyn.com**

Mogelijk in de toekomst een eigen website

Informatie op **Dorpsforum** overleg zal blijven



Tijdlijn: Planning bij succes

Dit jaar

- OK ✓ • Oktober Goedkeuring dorpsforum
- OK ✓ • December Conceptplan naar de Gemeente voor ambtelijke toets
- OK ✓ • Januari Schets- en voorontwerp gereed
- Maart Presentatie/update aan Dorpsforum
- April Inloopsessies voor dorpsbewoners
- Mei-juni Goedkeuring van Bisdome (doorlooptijd bepalend)
- **Juni Definitief plan naar de Gemeente**

Start bouw nooit eerder dan 2^e helft - 2023

Gebouw

Presentatie gevelaanzichten en plattegrond door:

Niels Peeters

namens

Architecten bureau **De Loods**

Nieuwe Accommodatie Ysselsteyn

Presentatie dorpscommissies

PROCES NIEUWE ACCOMMODATIE

- Ruimtelijst opstellen met bouwcommissie
- Planvorming met bouwcommissie
- Toelichting gebruikersgroepen
- Gebruikersoverleg
- Aanpassing plannen
- Presentatie
 - Ysselsteyn
 - Stedenbouwkundige context
 - Bestaande situatie
 - Inpassing
 - Kerk en dagbeleving
 - Dorpshuis
 - Beelden
 - Referentiebeelden materiaalgebruik
 - Vragen



HISTORIE LOVINCKPLEIN



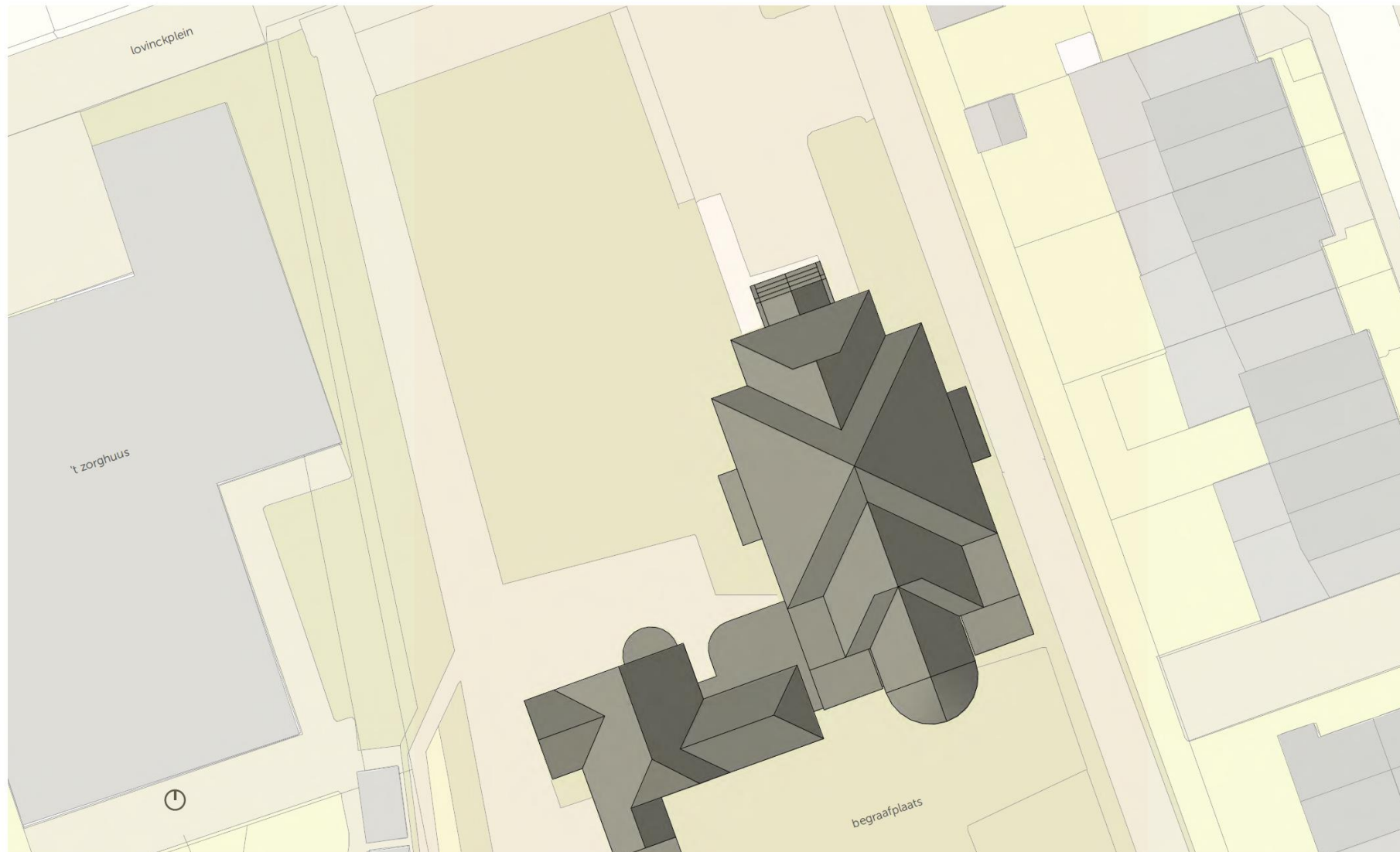
STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT



STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT



BESTAANDE SITUATIE

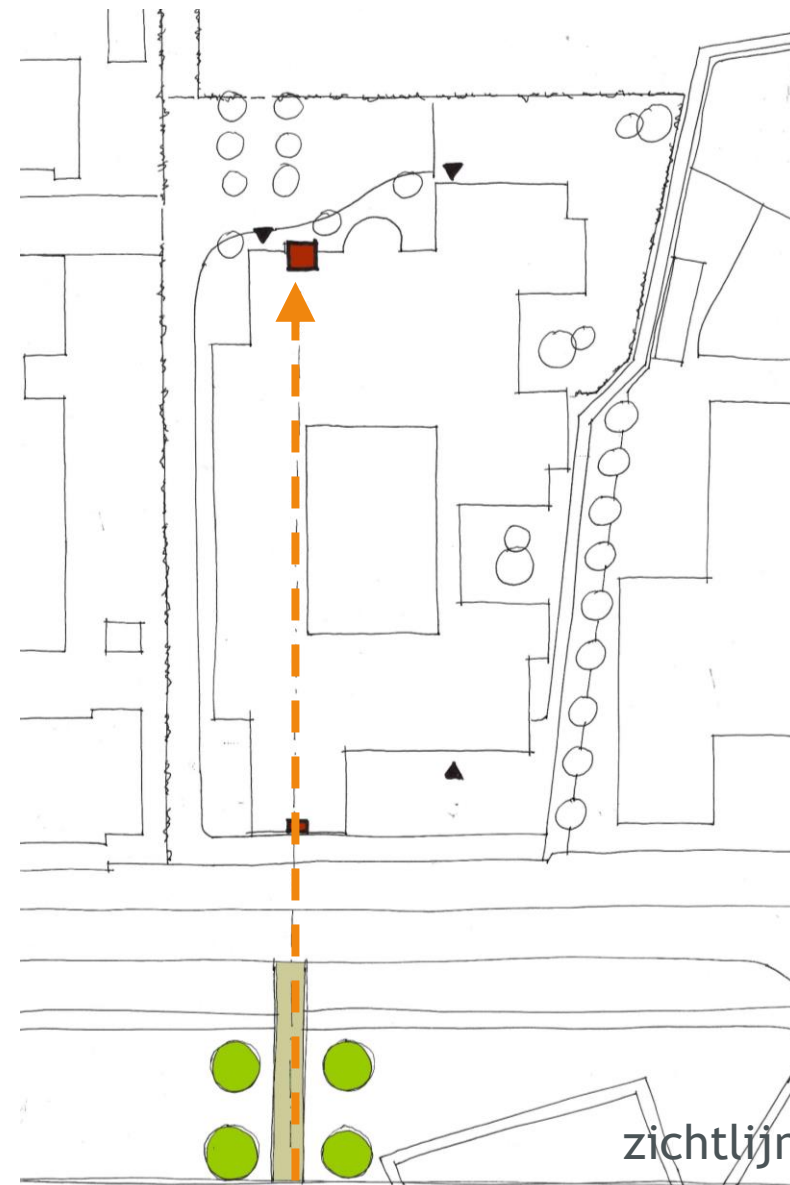




GEBOUW



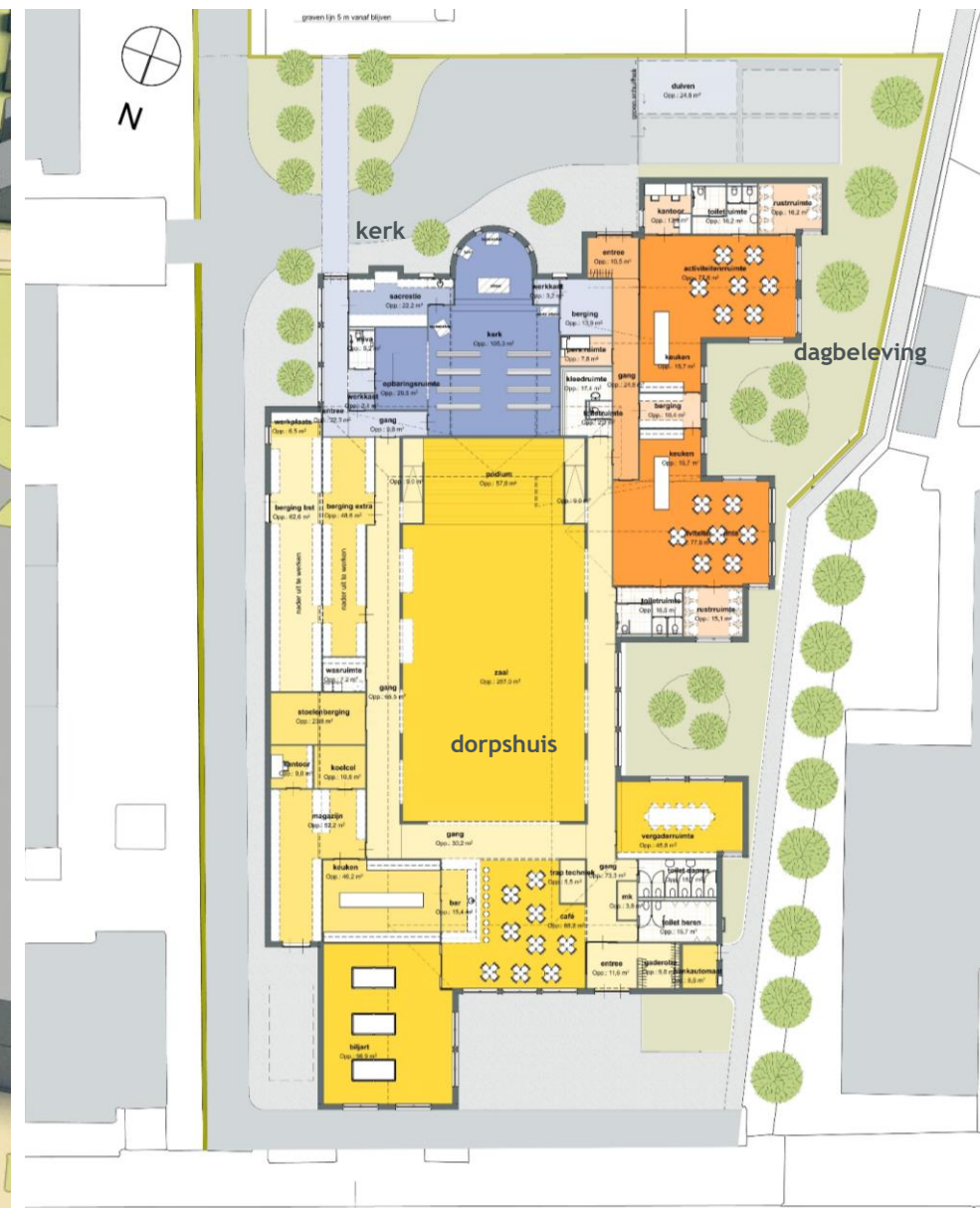
ZICHTLIJN



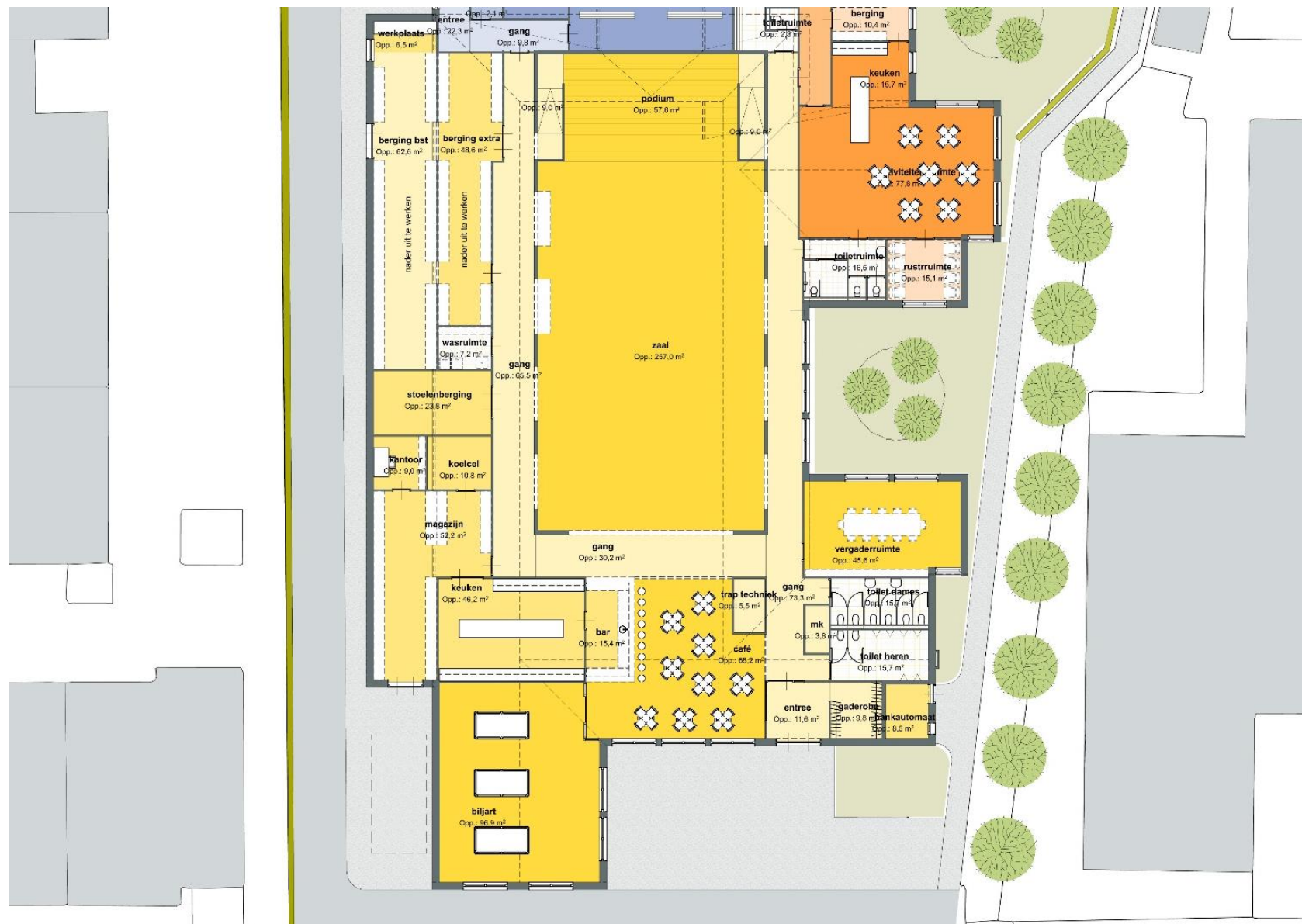
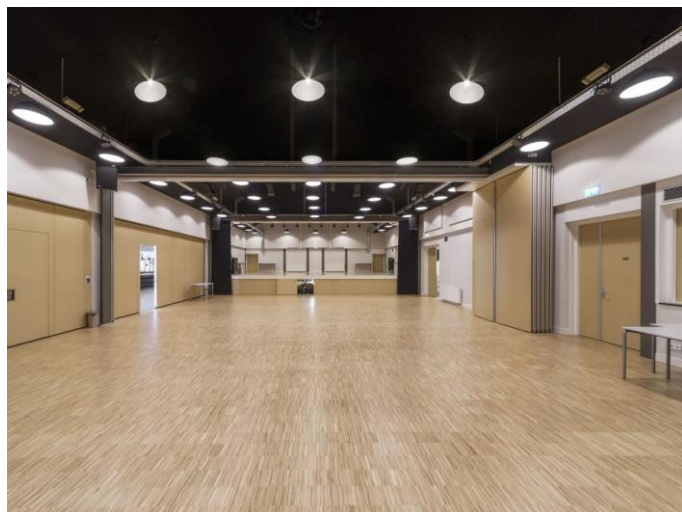
RUIMTELIJKE INPASSING



FUNCTIES



DORPSHUIS

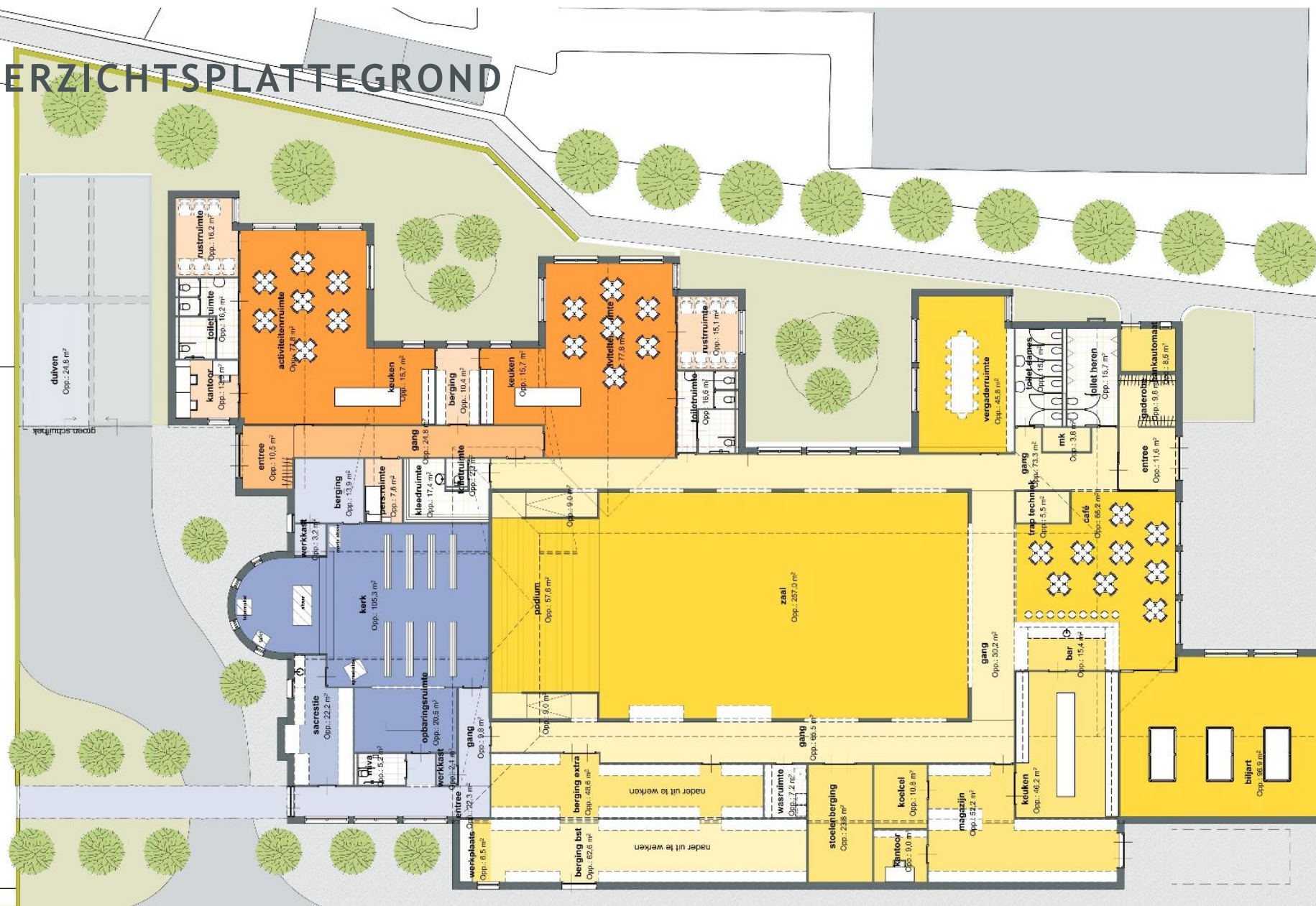


KERK EN DAGBELEVING



OVERZICHTSPLATTEGROND

graven lijn 5 m vanaf blijven



Landkadelein



PLEINGEVEL



PLEINGEVEL



ZIJGEVEL MET PATIOS

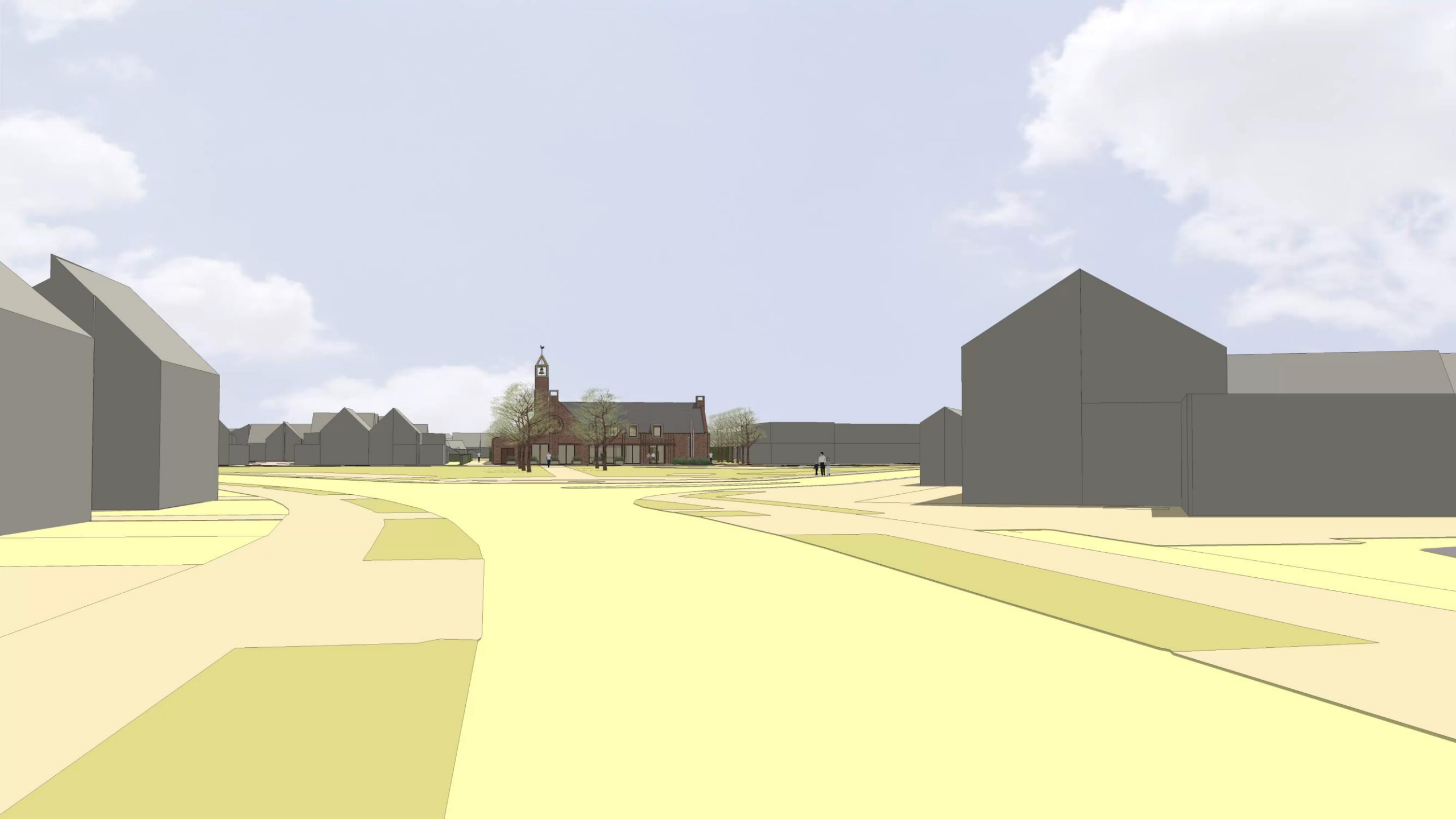


PLEIN KERK EN DAGBELEVING



REFERENTIEBEELD





VRAGEN

