

# Impressie Bijeenkomst Dorpendeal 26 maart 2024

## Inleiding

De inwoners van Altforst zijn het afgelopen jaar op meerdere momenten geïnformeerd over de voortgang van de dorpendeal. Deze dorpendeal moet leiden tot een plan om de leefbaarheid van het dorp richting toekomst te behouden en waar nodig te verbeteren. Dit leefbaarheidsplan gaat in op de volgende drie onderwerpen:

1. Het samenleven en samenwerken in het dorp.
2. Voldoende, passende woningen in Altforst.
3. Goede maatschappelijke voorzieningen en accommodaties.

Op dinsdag 26 maart 2024 heeft er weer een informatiebijeenkomst met/voor het dorp plaatsgevonden. De gemeente West Maas en Waal heeft twee (gelijke) bijeenkomsten georganiseerd om inwoners bij te praten. In totaal waren er zestig à zeventig Altforstenaren aanwezig. Er is met name informatie gegeven over het onderzoek naar de haalbaarheid van de bouw van een nieuw multifunctioneel maatschappelijk gebouw (MFA). Naast dit bijpraten zijn aanwezige inwoners ook gevraagd om mee te denken en een reactie te geven. In dit document is een impressie van de avond opgenomen. Dit zodat ook niet aanwezige inwoners een beeld krijgen bij wat er is besproken tijdens de bijeenkomst.

## Haalbaarheidsonderzoek MFA

Adviesbureau VundamenZ heeft tijdens de bijeenkomst namens de Projectgroep Haalbaarheidsonderzoek MFA Altforst een presentatie gegeven over de stand van zaken van dit onderzoek. Deze Projectgroep bestaat uit een afvaardiging van de Carnavalsvereniging, de Seniorenvereniging, JVA, voetbalvereniging, dorpshuis De Uithof, Kinderopvang De Hummeltjeshof, het dorpsplatform, het schoolbestuur van Groeisaam en de gemeente West Maas en Waal. VundamenZ heeft de aanwezige inwoners bijgepraat over de doorlopen processtappen, een eerste opzet van het gewenste ruimteprogramma, de eerste beelden van de Projectgroep bij mogelijke locaties voor een MFA en het vervolgproces. De presentatie van VundamenZ is in te zien via deze link.

De presentatie en het gesprek met de aanwezige inwoners leverden verschillende vragen en opmerkingen op. Zie hieronder telkens de vraag en het antwoord.

---

### Vraag 1

Wordt er in het ruimteprogramma van een mogelijk MFA rekening gehouden met de JVA?

### Antwoord 1

Ja, er is in het ruimteprogramma rekening gehouden met de ruimtebehoefte van de JVA. De JVA is een belangrijke voorziening voor Altforst, in het bijzonder voor de jeugd en jongeren in het dorp. In het ruimteprogramma is een ruimte opgenomen voor de JVA. In de Projectgroep wordt nog gesproken over het toekomstig gebruik van deze ruimte: enkel door de JVA of is er ook beperkt medegebruik door andere partijen mogelijk (op de momenten dat de JVA de ruimte niet gebruikt). Daarover is nog geen keuze gemaakt.

---

---

**Vraag 2**

Komt er sowieso een nieuwe gymzaal?

**Antwoord 2**

De huidige gymzaal voldoet qua afmetingen niet aan de minimaal huidige gestelde normen en vereisten. Een eventuele nieuwe gymzaal is dus groter dan de huidige zaal. Het is de vraag of de bouw van een dergelijke zaal haalbaar is. Er is een beperkt aantal uren gebruik per week door de basisschool (3 à 4 klokuren). Het gebruik door andere Altforstse verenigingen en organisaties kan in een kleinere zaal plaatsvinden. Een gymzaal vergt een behoorlijke investering. De Projectgroep wil verder onderzoeken wat nodig en haalbaar is, rekening houdend met een goede oplossing voor het bewegingsonderwijs van de basisschool (bijvoorbeeld door een beweegplein of buitensportveld). Daarbij brengt zij ook in beeld wat er aan extra zaalruimte nodig is voor activiteiten (bijvoorbeeld door de carnavalsvereniging) op het moment dat een gymzaal niet haalbaar is.

---

**Vraag 3**

Kan een nieuw gebouw zo worden ingericht dat er gelijktijdig meerdere activiteiten in het gebouw kunnen plaatsvinden? Bijvoorbeeld door de gymzaal in tweeën te delen.

**Antwoord 3**

Ja, dat is het uitgangspunt. Het huidige dorps huis biedt deze mogelijkheid niet door bouwkundige beperkingen. Een nieuw gebouw geeft deze mogelijkheden wel. De Projectgroep heeft het belang van het gelijktijdig en multifunctioneel gebruik van het gebouw extra benadrukt in haar overleggen. Ten aanzien van de specifieke vraag over het in tweeën delen van een gymzaal: het is nog wel de vraag of een te delen gymzaal past/nodig is gelet op de behoefte van de Altforstse verenigingen en organisaties. Daar komt bij dat een flexibele scheidingswand een relatief dure maatregel is.

---

**Vraag 4**

Worden er ook alternatieve scenario's onderzocht? Zoals alleen de bouw van een dorps huis?

**Antwoord 4**

De Projectgroep heeft een nadrukkelijke voorkeur voor de bouw van een multifunctionele accommodatie in Altforst. Alle activiteiten en ruimten onder één dak geeft de mogelijkheid om van elkaars ruimten gebruik te maken. Dit leidt tot een efficiënt ruimtegebruik en een compacter gebouw. Ook kunnen activiteiten worden verbonden en het beheer gezamenlijk worden georganiseerd. Om deze redenen wordt voorlopig het voorkeurs scenario verder onderzocht. Mocht de haalbaarheid van dit scenario uitblijven, dan is het onderzoek van alternatieve scenario's (zoals nieuwbouw dorps huis) een volgende stap.

---

**Vraag 5**

Is de internationale schakelklas die nu in de Tweestroom onderwijs krijgt meegenomen in het ruimteprogramma?

### **Antwoord 5**

Nee, deze schakelklas is niet meegenomen in het ruimteprogramma. Dit neemt niet weg dat we oog hebben voor deze leerlingen. Maar ook de hoop hebben dat een belangrijk deel van deze leerlingen de komende jaren weer terug kunnen naar hun geboorteland (einde oorlog Rusland/Oekraïne).

---

### **Vraag 6**

Wordt er ook gekeken naar een flexibele opzet van het gebouw, mocht het gebruik ervan in de toekomst veranderen (bijvoorbeeld transformeren naar woningbouw/ schoolwoningen).

### **Antwoord 6**

Ja, daar wordt naar gekeken en kan ook een uitgangspunt zijn in het te ontwikkelen Programma van Eisen (PvE) na gebleken haalbaarheid. Het PvE is een belangrijke basis voor de architect bij het ontwerp.

---

### **Vraag 7**

Er worden drie kansrijke locaties genoemd, twee aan de noordkant en één aan de oostkant van het dorp. Is er al een definitieve keuze gemaakt?

### **Antwoord 7**

Nee, is er nadrukkelijk nog geen keuze gemaakt. De Projectgroep heeft in eerste instantie 7 locaties benoemd die mogelijk kansrijk zijn voor de bouw van een MFA. VundamenZ heeft de locaties vervolgens onderzocht op geschiktheid. Uit dit onderzoek en het gesprek hierover in de Projectgroep zijn de drie kansrijke locaties naar voren gekomen. Deze locaties liggen vanavond (dus op 26 maart jl.) ter informatie en als tussenstap ter bespreking voor aan de inwoners van Altforst. Dit met de volgende vragen: wat vinden jullie van deze locaties? Ziet de Projectgroep locaties over het hoofd? Met de reacties uit de zaal (en eventueel na afloop of via de contactpersonen van de projectgroep) vervolgt de Projectgroep het onderzoek. Aan het einde van het onderzoeksproces wordt het dorp nogmaals meegenomen in de potentiële locatie(s).

**NB.** In de dagen na de bijeenkomst is gebleken dat de in de presentatie opgenomen "Beoordelingsmatrix" enkele mensen op het verkeerde been heeft gezet. In deze matrix worden de drie kansrijke locaties "gescoord" op verschillende aspecten. De uitkomst hiervan en visualisatie wekte bij deze inwoners onbedoeld de suggestie dat locatie "Kantine/voetbalveld" de voorkeurslocatie is/ dat er al een besluit is genomen over de locatie. Laat duidelijk zijn: de Projectgroep heeft nog geen voorkeur uitgesproken/ keuze gemaakt over een locatie. Dit zoals meerdere keren gemeld tijdens de bijeenkomst door VundamenZ. VundamenZ heeft daarbij ook aangegeven dat in dit stadium alle drie de locaties kansrijk en daarmee interessant zijn. Dit betekent ook dat de opgenomen beoordelingsmatrix nog geen enkele formele status heeft.

Ook is door VundamenZ een mogelijke combinatie van een MFA met woningbouw genoemd. Dit is niet besproken in en met de Projectgroep en kan worden gezien als suggestie van de zijde van VundamenZ. Tenslotte was er onduidelijkheid over de positie van locatie 6. Het nummer van deze locatie was in de presentatie midden in het kadastrale perceel geplaatst. Dit riep enige verwarring op. Enkele inwoners hadden het beeld dat een eventueel MFA midden op dit perceel wordt gebouwd. Mocht deze locatie

als voorkeurslocatie uit het traject komen, dan is situering van een MFA zo dicht mogelijk grenzend aan het plan voor woningbouw van Brokken uitgangspunt.

---

#### **Vraag 8**

Zijn de percelen links van locatie 4 ook onderzocht?

#### **Antwoord 8**

Nee, deze zijn vooralsnog niet meegenomen in het locatieonderzoek. Naar aanleiding van de vraag worden deze percelen in het locatieonderzoek meegenomen en-gewogen.

---

#### **Vraag 9**

Kunnen de huidige locaties van het dorps huis De Uithof en De Tweestroom niet worden gebruikt voor de bouw van een MFA?

#### **Antwoord 9**

Niet voor realisatie van een MFA met de beoogde omvang binnen en buiten. De huidige percelen van zowel de basisschool als het dorps huis zijn hiervoor te klein. Bij de eventuele realisatie van een MFA elders in Altforst komen deze locaties beschikbaar voor inbreiding met woningbouw.

---

#### **Vraag 10**

Wanneer wordt de MFA gebouwd? Wat is de planning?

#### **Antwoord 10**

Belangrijk is om eerst het haalbaarheidsonderzoek af te ronden (naar verwachting rond de zomer 2024). Uit dit onderzoek moet blijken welke investering en exploitatielast met de bouw en het gebruik van een nieuw MFA gepaard gaat. En of de investering en exploitatie te betalen zijn. Als deze haalbaarheid blijkt en er is een locatie dan moeten diverse vervolgstappen worden gezet. Te denken valt aan het maken van een Programma van Eisen, de selectie van een architect, het maken van een ontwerp, selectie van aannemers, de ruimtelijke procedure en de daadwerkelijke bouw. We praten dan al gauw over een traject van minimaal 3 tot 4 jaar vanaf het moment dat een besluit is genomen over de haalbaarheid (geen rekening gehouden met bezwaar en beroep in het kader van de ruimtelijke procedure).

---

#### **Vraag 11**

Wat als de bouw van een MFA financieel niet uit kan?

#### **Antwoord 11**

Mocht de haalbaarheid in eerste instantie niet blijken, dan zijn er nog verschillende “knoppen” waaraan kan worden gedraaid. Bijvoorbeeld door verdere optimalisatie van het ruimteprogramma. Sowieso is het goed om de mogelijkheid van bijdragen van derden in de vorm van subsidies te onderzoeken. Mocht een MFA ook na optimaliseringslagen niet haalbaar zijn, dan kunnen er alternatieve scenario's worden onderzocht. Zie ook het antwoord op vraag 4.

---

**Vraag 12**

Kunnen we als dorp verder meedenken?

**Antwoord 12**

Graag! De Projectgroep komt sowieso aan het einde van het onderzoek (voor besluitvorming) terug naar het dorp. Inwoners worden dan wederom in de gelegenheid gesteld om mee te denken en vragen te stellen. Daarnaast zijn tussentijdse opmerkingen, ideeën, vragen van harte welkom. U kunt hiervoor Peter van Drielen benaderen ([peter@steun.biz](mailto:peter@steun.biz) of 06-52617454).

---

**Woningbouw/ omgevingsvisie**

Tijdens met name de 2de bijeenkomst van 26 maart 2024 is ook stilgestaan bij de woningbouwontwikkelingen en de omgevingsvisie. In de presentatie van VundamenZ is een kaart vanuit de ontwerp-omgevingsvisie opgenomen. Deze ontwerp omgevingsvisie heeft tot en met 27 maart ter inzage gelegen voor reacties vanuit inwoners, ondernemers en instellingen van/uit West Maas en Waal. Op genoemde kaart staan zoekrichtingen voor eventuele uitbreiding van Altforst in de toekomst. Ook zijn er te behouden/versterken zichtlijnen op de kaart opgenomen.