

Kornhorn 10 januari 2006

## Visie Kornhorn Vitaal afgerond



Op 10 januari 2006 werd het eindrapport van de werkgroep Kornhorn Vitaal, de **Rapportage MFC Kornhorn**, aan de Gemeenteraad van Grootegast gepresenteerd. Dit rapport werd ook in het dorp huis aan huis verspreid en in verkorte vorm in de Parel gepubliceerd. Over het verloop van de presentatie werd een verslag gemaakt dat ook huis aan huis werd verspreid samen met een extra brief aan het College van B&W en de Gemeenteraad, waarin de werkgroep stelt een jaarlijks sluitende exploitatie in eigen beheer te kunnen realiseren! Dit juist door de samenwerking van de verschillende partners vorm te geven. Helaas liet de kwaliteit van de in het dorp verspreide versie van de Rapportage (een zwart-wit kopie) duidelijk te wensen over. Hieronder volgt de tekst van het rapport, met uitzondering van de hoofdstukken Eigendom, Beheer & Exploitatie en Haalbaarheid:

## INLEIDING

Kornhorn wil een vitale kern zijn. Het is gelegen tegen een flinke strook grond die binnen de EHS (Ecologische Hoofd structuur) valt. Staatsbosbeheer en een onder het Plaatselijk Belang vallende werkgroep Cultuur en Historisch Erfgoed Kornhorn (C & Hek) hebben vervolgens bijzondere afspraken met elkaar gemaakt. Het dorp gaat het natuurgebied ontwikkelen vanuit C & Hek. Ouderen en schoolkinderen uit het dorp zijn daar volop bij betrokken. Hiervoor is de "Visie Kornhorn Vitaal" opgesteld.

Het inspireerde tot verdergaande ontwikkelingen; zowel de school als het dorpshuis (inclusief sportfaciliteiten) willen samen met C & Hek in één gebouw aan de rand van het natuurgebied gehuisvest worden. Ook toeristen en recreanten kunnen dan vanuit die accommodatie het natuurgebied verkennen. De gemeenteraad heeft rond de zomer van 2004 aan het dorp de opdracht gegeven uit te zoeken of dit plan haalbaar is.

Er is een proces ontstaan in het dorp Kornhorn waarbij vele verschillende ideeën zijn gebundeld tot een concept waarin al deze aspecten een plek vinden en elkaar versterken. Ofwel: hoe Kornhorn kans ziet natuur en landschap, recreatie en voorzieningen als dorpshuis en basisschool zo te verweven dat  $1+1+1+1=4$  wordt!

Gedurende dit onderzoeksproces, waarin het dorp heeft uitgewerkt op welke wijze de plannen haalbaar zijn, is ondersteuning verleend door Stichting DBF uit Raerd. Bovendien is aan het einde van het traject aan diverse architectenbureaus gevraagd een ontwerpidee globaal uit te werken. Het ontwerp van Van Overbeek en Tromp Architecten is verkozen tot het beste plan. Eventuele realisatie zal in principe op basis van dit plan nader worden uitgewerkt en uitgevoerd.

De kosten van de diverse onderdelen uit het haalbaarheidsonderzoek zijn gefinancierd met bijdragen van het Loket Leve(n)de Dorpen van de Provincie Groningen, de Gemeente Grootegast en deels door het dorp zelf. De werkgroep is zeer gelukkig met deze medewerking. De Gemeente Grootegast heeft daarnaast ook vanuit een zeer positieve houding ten aanzien van dit proces bijdragen geleverd in de werkgroep.

De visie valt uiteen in een aantal onderdelen:

## **Het daadwerkelijke natuurgebied**

kleinschalig coulisselandschap  
herstel pingo's en petgaten  
terugbrengen historische heide  
bloemrijke graslanden  
streeklandbouwgewassen  
NME-gebied vergroten en versterken  
mogelijkheden voor verblijfsrecreatie

## **Recreatie**

wandel en fietspadenstructuur  
wandelmogelijkheden koppelen aan omgeving  
natuurbeleving voor minder validen  
natuurtheater  
sportveld \* uitdagende natuur-speelvoorziening  
dorps barbecue en hang/verzamelplek  
Jeu de Boele baan

## **Een groen MFC**

Dit onderdeel wordt in dit plan verder uitgewerkt.

Recentelijk heeft C & Hek een toekomstvisie opgesteld waarin de eigen organisatie centraal staat. C & Hek heeft in de beoogde ontwikkelingen in Kornhorn een belangrijke rol en daarom zijn in deze visie handvatten ontwikkeld om in de toekomst duidelijke keuzes te kunnen maken. Ofwel welke rol wil en kan C & Hek hebben in deze ontwikkelingen.

## **VISIE KORNHORN VITAAL**

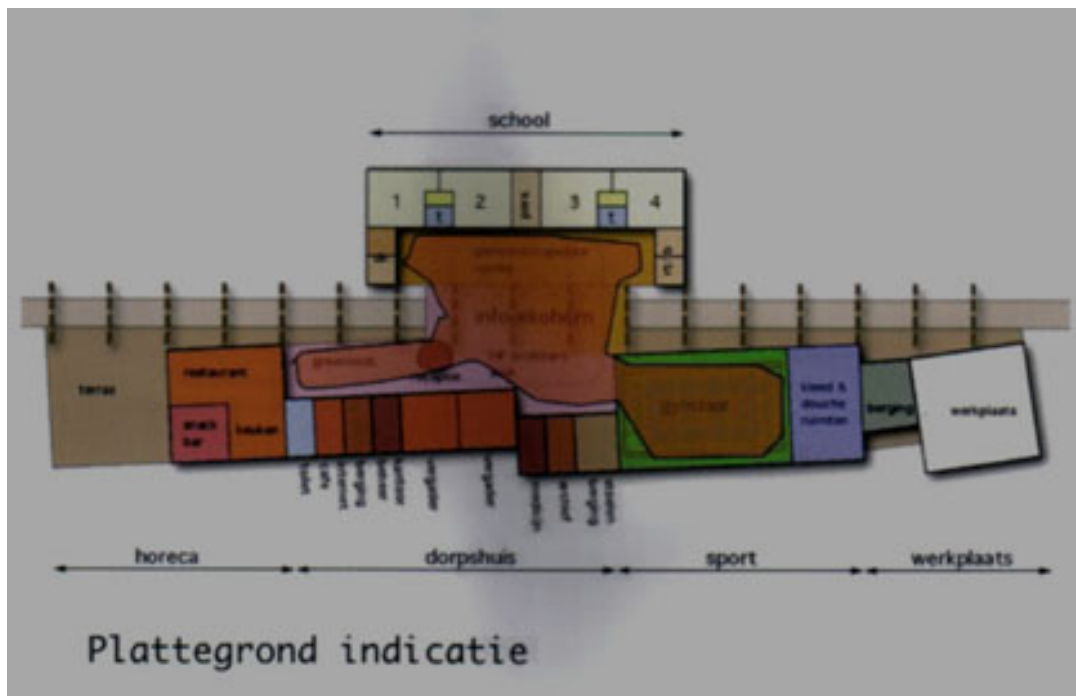
In Kornhorn is met als thema "Groen" een initiatief ontstaan voor de realisatie van een breed opgezet multifunctioneel centrum. In dit centrum is de huisvesting van het dorpshuis, de basisschool en sport voorzien. De pijler hierbij vormt de integratie van natuur, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden; een bijzonder concept. De accommodatie is daardoor tevens de thuisbasis en de uitvalsbasis voor het grotendeels nog te ontwikkelen natuurgebied en alle activiteiten die daar zullen gaan plaatsvinden. Het concept is daarmee ook duidelijk gericht op toeristen en recreanten.

Aan de zuidkant van Kornhorn is ongeveer 50 hectare grond opgenomen in de E.H.S. (Ecologische Hoofdstructuur) Dat vormde het vertrekpunt voor een bijzondere samenwerking met Staatsbosbeheer.

Staatsbosbeheer heeft inmiddels 5 hectare grond verworven. C & hek heeft deze grond via 'adoptie' in beheer. Dit gebied kan zich de komende jaren uitbreiden. Om op een goede wijze met het beheer van het gebied om te gaan heeft C & Hek een visie ontwikkeld op het gehele gebied.

Stichting DBF en een ASE (bouwkundige) hebben voor iedere partij afzonderlijk een plan van eisen opgesteld. Dit op basis van gebruiksbehoefte via opgave door deze partijen en de geldende normen én regelgeving ten aanzien van de verschillende gebruiksvormen.

Vervolgens is op basis van deze individuele plannen van eisen, en de bezettingsgraad en spreiding van het gebruik beoordeeld hoe 'multifunctionaliteit' kan leiden tot een zo efficiënt mogelijk gebouw. Veel ruimtes kunnen door de verschillende gebruikers worden gedeeld.



Dit heeft geleid tot een huisvestingsplan voor een Multifunctioneel Centrum in Kornhorn.

## **PARTICIPANTEN**

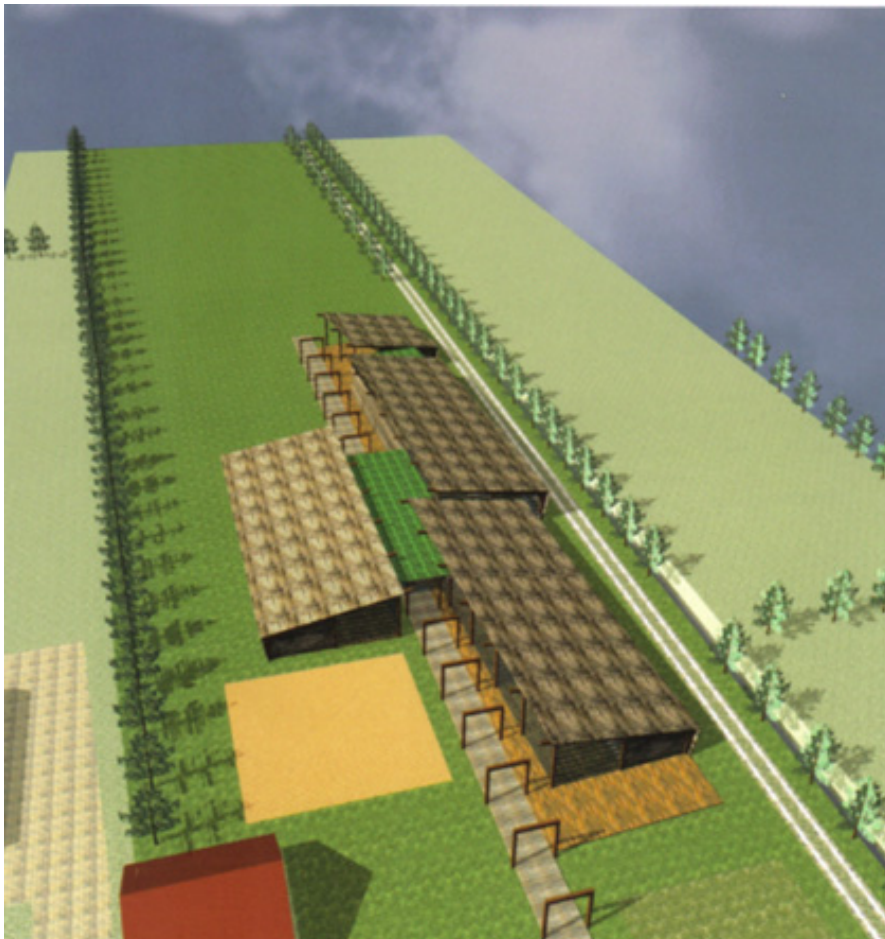
Er is een aantal partijen dat de intentie heeft uitgesproken in het project te willen participeren en/of gehuisvest te zijn:

- Basisschool Maranatha
- Stichting Dorpshuis
- C&Hek (Stichting Cultuur & Historisch erfgoed)
- I.V.N

Er is om die reden besloten om het ontwerp van het gebouw als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek mee te nemen. Het gaat dan om een globale uitwerking van het idee. Er is aan 5 architecten gevraagd hun bureau en de werkwijze en filosofie toe te lichten en om een eerste impressie van hun idee te geven. 4 van de 5 bureaus hebben aan deze oproep gehoor gegeven. Vervolgens is aan 3 bureaus gevraagd hun idee verder uit te werken.

Deze plannen zijn gepresenteerd in het dorp aan de werkgroep en aan andere geïnteresseerden, veelal vertegenwoordigers van de betrokken partijen. Ook een flinke groep vrijwilligers van C & Hek was aanwezig.

De aanwezigen waren unaniem van mening dat het ontwerp van Van Overbeek en Tromp Architecten uit Joure het beste invulling zal geven aan de plannen van Kornhorn.



## **ONTWERP**

Een multifunctioneel gebouw met een groen karakter op de rand van een natuurgebied; dat vraagt een bijzonder ontwerp. Het gebouw zal een overgang vormen van de bebouwde omgeving naar natuur. Het moet bovendien een uitnodigende blikvanger zijn waar de functie van af te lezen valt.

Ook voor toeristen en recreanten moet de functie herkenbaar en uitnodigend zijn. Het ontwerp is daarmee een heel belangrijk onderdeel van het ontwikkelingsproces.

## **LOCATIE**

De locatie waar het nieuwe gebouw bij voorkeur zou kunnen worden gerealiseerd is bekend. Het perceel wordt in de volksmond "perceel Jan de Vries" genoemd. Met de huidige eigenaar, de heer Gorter, zijn inmiddels de mogelijkheden om de grond te verwerven besproken. Deze dienen vooral gevonden te worden in compensatie van grond op een andere locatie in de directe omgeving van Kornhorn. Er wordt momenteel gekeken naar mogelijkheden om hieraan te voldoen, de ontwikkelingen worden in dit rapport verder niet meegenomen.

Op het huidige perceel staat een boerderij in vervallen staat en buiten functie. Direct achter het perceel begint de E.H.S, dus een perfecte toegangspoort naar natuurgebied. Het perceel heeft nog een agrarische bestemming. Het bouwvolume van het multifunctionele centrum is zodanig dat het huidige perceel niet toereikend is. De architect heeft het gebouw verder naar achteren geplaatst waardoor het gebouw grotendeels in het natuurgebied dient te worden gerealiseerd.

Zodra er meer zekerheid is over de verkrijgbaarheid van de locatie zal het plan door de architect verder moeten worden uitgewerkt. Aan de hand daarvan kunnen de procedures voor het verkrijgen van de vergunningen worden opgestart.

Indien het beoogde perceel niet beschikbaar komt zal worden uitgekeken naar een andere geschikte locatie. Uitgangspunt is dat de locatie grenst aan het natuurgebied, het is echter geen keiharde voorwaarde. Andere mogelijkheden zijn nu niet in beeld en zullen indien noodzakelijk in een later stadium op geschiktheid worden beoordeeld.

Een bijkomend positief aspect van de realisatie van de nieuwbouw is dat de vrijkomende locaties beschikbaar komen voor woningbouw in het dorp. Door hier bijvoorbeeld “levensloopbestendige woningen” te realiseren wordt een proces op gang gebracht waarbij de senioren passende huisvesting kunnen vinden en er bovendien doorstroming plaatsvindt vanuit de vrijkomende woningen die een positief effect kunnen hebben op huisvesting voor de starters. Daarnaast leveren de kavels uiteraard financiële middelen op die kunnen worden ingebracht in de nieuwbouw van het MFC.

## INVESTERINGSBEGROTING

Op grond van de aanwezige gegevens is een investeringsbegroting opgesteld:

Basisschool:		
Bouw en vaste inrichting:	652,48 m2	€ 615.299,20
Inventaris		€ 40.000,00
Terreinvoorzieningen		€ 52.885,00
Bijkomende kosten		€ 74.500,00
Subtotaal		€ 782.684,00
19% btw		€ 148.710,00
Totaal		€ 931.394,00
Dorpshuis en sportzaal:		
Bouw en vaste inrichting	1.396,00 m2	€ 1.221.500
Inventaris		€ 133.250
Terreinvoorzieningen		€ 101.700
Bijkomende kosten		€ 174.000
Subtotaal		€ 1.630.450
19% btw		€ 309.785
Totaal		€ 1.940.235
Werkplaats C&Hek:		
Bouw en vaste inrichting	275,84 m2	€ 147.216
Inventaris		€ 52.750
Subtotaal		€ 199.966
19% btw		€ 37.994
Totaal		€ 237.960
Totaal		€ 2.613.100
19 % btw		€ 496.489
Totaalplan inclusief btw		€ 3.109.589
* exclusief grondaankoop en grondverkoop en sloopkosten		
* prijspeil mei 2004 (Als prijsindex dient op dit moment gemiddeld 2% verhoging per jaar te worden aangehouden (2004 - 2005: + 2% / 2005 - 2006: + 2%))		