

GELSELAAR

DORPENDEAL

**HART VOOR
GELSELAAR**



GELSELAAR

INHOUD

SAMENVATTING	3
INLEIDING	5
TERUGKOPPELING ENQUÊTE	7
THEMATISCHE ONTWIKKELSCENARIO'S NAAR 2040	8
AANBEVELINGEN	14
EN ALS WE DIT DOEN DAN.....	16
BIJLAGE	19

ONTWIKKELPOTENTIE GELSELAAR 2024 – 2040

SAMENVATTING

Gelselaar is een actief dorp in ontwikkeling. Dit willen we graag zo houden. Om een beeld te krijgen van de ontwikkelingen en wensen van de inwoners is daarom onderzoek gedaan met als centrale vraag: **“Hoe zorgen we ervoor dat het nu en in de toekomst (2040) een prettig dorp is om te wonen, werken en verblijven voor vier generaties”**

PROCES

Gelselaars Belang heeft een aparte commissie ingesteld die met deze vraag aan de slag is gegaan. Aan de hand van gesprekken met verenigingen, stichtingen, stakeholders en inwoners en een enquête onder (en keetgesprek met) de jeugd en alle inwoners is geïnventariseerd wat men belangrijk vindt en hoe men tegen de toekomst aankijkt. De commissie heeft de informatie verwerkt in dit rapport en de inhoud gepresenteerd aan de belangstellenden. Het rapport is de aanvraag Dorpendeal die Gelselaars Belang bij de gemeente Berkelland en provincie Gelderland indient.



INHOUD

Gelselaar is een dorp met een rijk verenigingsleven. Men voelt zich betrokken bij het dorp en doet mee met tal van activiteiten. Mede door de aanwezigheid van de basisschool is het dorp aantrekkelijk voor gezinnen met (jonge) kinderen. Door de inwoners wordt dit als een belangrijke voorziening beschouwd die ook levendigheid brengt in het dorp. Daarnaast worden de functies Sporthal en voetbalvelden, dorps huis en het café-restaurant zeer gewaardeerd. De kerk heeft recent zijn religieuze functie verloren, er wordt gekeken naar alternatieve invullingen.

Sociale samenhang en kunnen blijven wonen als je ouder wordt, zijn thema's waar inwoners zorg over hebben. Er is behoefte aan mogelijkheden om het omzien naar elkaar en elkaar helpen simpel vorm te geven. Voorbeelden zijn een kleine klusdienst, tuinonderhoud of het samen rijden voor een ziekenhuisbezoek.

Er is momenteel sprake van een overspannen woningmarkt. Dit maakt dat er vrijwel geen doorstroming plaatsvindt en het aanbod dat er komt, niet bereikbaar is voor bijvoorbeeld starters. Dit is een ongewenste situatie. De jongeren willen graag in Gelselaar blijven en op die manier ook actief blijven in de gemeenschap. Regie op woningbouw is wenselijk vanuit het dorp. Groei van het aantal woningen is daarbij uitgangspunt.

De jeugd (16 tot 24 jaar) wil graag zelf aan de slag met evenementen. Tijdens de gesprekken met jongeren is een grote mate van betrokkenheid gebleken en de wil om activiteiten te ontplooiën. Men wil graag in het dorp blijven wonen en zo onderdeel blijven binnen het sociaal netwerk. Wel is er zorg over de aanwezigheid van voldoende woningen.

AANBEVELINGEN

Op basis van de informatie zijn aanbevelingen opgesteld waarvoor een aanvraag Dorpendeal wordt gedaan. Hieronder staat de prioritaire aanbevelingen die op korte termijn spelen:

- Instellen van een dorpscoöperatie die o.a. als doel heeft om ontwikkeling van woningen en accommodaties te begeleiden. Hiervoor worden onderzoeken op gestart naar de mogelijkheden en benodigde investeringen bij accommodaties en potentiële ontwikkellocaties.
- Verken de mogelijkheden voor een omni-bestuur. In de toekomst zal het mogelijk lastiger zijn om bestuursleden te vinden. Met een omni-bestuur met professionele begeleiding is het mogelijk om zaken organisatorisch goed voor elkaar te houden.
- Stel een dorpsverbinder aan die ervoor kan zorgen dat verenigingen optimaal samenwerken en er betere onderlinge samenwerking komt. Hoe kunnen we cultuurhistorische kwaliteiten nu en in de toekomst goed combineren met behoud van dynamiek voor de huidige inwoners, de jeugd en andere betrokkenen.
- Ontwikkelen van een app waarin informatie over het dorp, vraag en aanbod van producten en diensten worden samengebracht.
- Ontwikkelen van een onboardingsprogramma waarbij (nieuwe) inwoners kennis kunnen nemen van het verenigingsleven en de activiteiten in het dorp. Ook wordt inzicht gegeven in 'hoe werkt het in Gelselaar'.
- Faciliteer initiatieven van jongeren voor activiteiten.
- Zorg: instellen zorgsteunpunt en vraag- en aanbod samenbrengen.

EN ALS WE DIT DOEN DAN.....

Is Gelselaar is een voorbeeld van hoe kleine dorpen zich kunnen ontwikkelen tot moderne, zelfvoorzienende en leefbare gemeenschappen. Met inwoners die genieten van moderne voorzieningen en een sterke gemeenschapszin, terwijl ze met vier generaties leven in harmonie met de omgeving. Jongeren blijven in het dorp dankzij goede werkgelegenheid en uitstekende voorzieningen, en ouderen genieten van hoogwaardige gezondheidszorg en een actieve levensstijl.



INLEIDING

Gelselaar is een actief dorp in ontwikkeling. Er speelt veel en zaken worden in samenhang bekeken. Centraal staat de vraag: “Hoe zorgen we ervoor dat het nu en in de toekomst (2040) een prettig dorp is om te wonen, werken en verblijven voor vier generaties”

Deze vraag speelt nu omdat :

- Het verenigingsleven bruisend en actief is en kenmerkend is voor Gelselaar. Tegelijkertijd is er zorg of dit in de toekomst nog wel blijft bestaan.
- De woningen aan de Meester Heuvelstraat gebouwd worden en er geen nieuwe projecten beoogd zijn, terwijl er wel veel vraag naar woningen is.
- Er is een vraagstuk rondom behoud en onderhoud van de sporthal de Benneker die een belangrijke rol vervult in het sociale leven.
- De G.A. v.d. Lugtschool is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan en daar waar aanleiding is tot functionele wijziging kan een passende vorm volgend zijn. De school heeft een belangrijke functie in het dorp.
- Door een veranderend beleid van overheden, is Gelselaar meer op zichzelf aangewezen in de ontplooiing van initiatieven en het anticiperen op de toekomstige behoeftes.

Het biedt een kans om integraal te kijken naar mogelijkheden en combinaties.

Dit alles in het licht van een actieve dorpsgemeenschap die vooruit kijkt en de wens heeft uitgesproken om toekomstbestendig te zijn. Dit vraagt om keuzes nu en in de toekomst. Om de juiste keuzes te kunnen maken is het essentieel om te weten wat de mening van het dorp is.

Hiertoe is een proces gestart om te komen tot een breed dorpsgesprek over kansen en ontwikkelrichtingen, in opdracht van Gelselaars Belang (de algemene belangen vereniging voor het dorp).

In dit document is de samenvatting van het doorlopen proces en de inhoud opgenomen. Op basis van de uitkomst zijn aanbevelingen voor het dorp gedaan en is een aanvraag geformuleerd voor de Dorpendeal van de gemeente Berkelland en Provincie Gelderland.



ALGEMENE KERNSCHETS

Gelselaar is een relatief klein dorp gelegen in de Achterhoek, specifiek gemeente Berkelland. Het dorp kent een zeer actief verenigingsleven. In het dorp zijn een kerk, school, café, dorpshuis, sporthal en sportvelden gelegen.

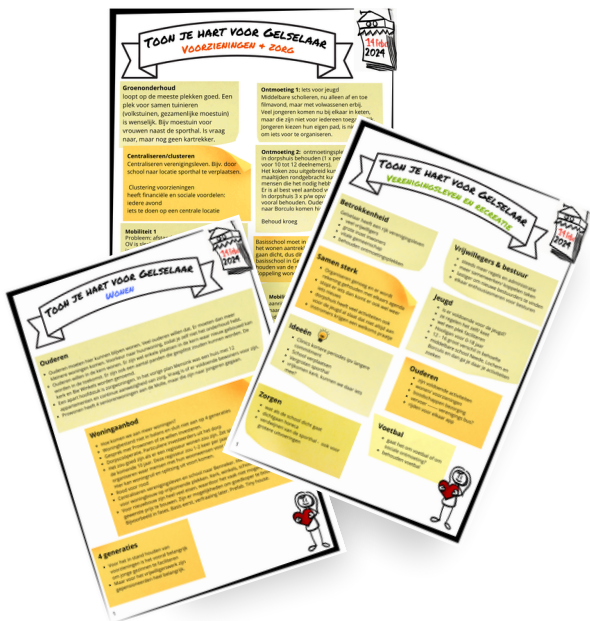
In de kern staan ruim 140 woningen. In het omliggende buitengebied staan ongeveer 110 woningen en de bevolking bedroeg op 1 januari 2024 657 inwoners.

CONCLUSIES UIT INFORMATIERONDEN

Er zijn verschillende informatieronden geweest waarbij de inwoners, verenigingen, belangvertegenwoordigers, ondernemers en stakeholders gevraagd zijn naar hun mening over Gelselaar en de ontwikkelpotentie die er is. In de bijlage staat een overzicht van de gesprekspartners. Daarnaast is een enquête gehouden onder de inwoners. In deze enquête zijn vragen gesteld over de mate van tevredenheid, zorgen voor de toekomst en actuele thema's waar inzet op gepleegd moet worden. Een overzicht met de uitkomsten van de enquête is opgenomen in de bijlagen. Op basis van de gesprekken en de enquête is de volgende rode draad herkenbaar:

Reuring en rust, leven en ontmoeten

- Woningbouw: er moet ruimte zijn om te kunnen blijven wonen in Gelselaar, groei is daarbij als optie benoemd.
- Verenigingen en verenigingsleven moeten in stand blijven en vraagt voldoende actieve mensen (leden, bestuur en vrijwilligers) ter bevordering van ontmoeten en samenkomen.
- Accommodaties hebben een functie om elkaar te kunnen ontmoeten en zijn niet concurrerend.
- De school zorgt er mede voor dat het dorp aantrekkelijk blijft voor jonge gezinnen en daardoor blijft het levendig (en is er toekomst voor verenigingen).
- Mobiliteit, het openbaar vervoer is een belangrijke goede voorziening.
- Aanpakken, als er iets moet gebeuren dan kan het ook geregeld worden: deze mentaliteit zit van nature in de inwoners en wordt onderling versterkt.
- De natuurlijke, groene landelijke omgeving is een basis.
- Met de tijd mee, maar wel behoud van het karakter van het dorp en de cultuur die Gelselaar kenmerken.





JONGEREN ENQUÊTE

In Gelselaar wonen 44 jongeren in de leeftijd van 16-25 jaar. Voor deze groep is in oktober 2024 een bijeenkomst georganiseerd om via gesprekken informatie te krijgen over wat er leeft onder de jeugd. Vervolgens is voor deze groep jongeren een aparte enquête opgesteld om op de belangrijkste onderwerpen antwoorden te krijgen. De respons op de enquête was 73%.

De belangrijkste uitkomsten zijn:

- Er is een groot gevoel van saamhorigheid onder de jongeren, zowel onderling als met de overige inwoners van Gelselaar.
- Een relatief groot deel van de jongeren voelt zich betrokken bij het dorp en wil, op termijn, in Gelselaar (blijven) wonen.
- De ideale woning voor deze jongeren is een eigen koopwoning in een buurt waar diverse leeftijdsgroepen gemengd wonen.

HUIS-AAN-HUIS ENQUÊTE

De opgehaalde informatie vanuit de informatierondes is omgezet in een enquête. Deze enquête is door middel van het Gaanzeproatje verspreid onder de inwoners van Gelselaar. Het doel van de enquête is het onderzoeken van het draagvlak voor de uit de informatieronden opgehaalde feedback en suggesties. Deze informatie heeft vervolgens gediend als basis voor de aanbevelingen van de Dorpendeal. Een overzicht van de resultaten van de enquête is opgenomen in de bijlage. Onderstaand zijn de belangrijkste uitkomsten weergegeven.

In totaal zijn er bij 290 huishoudens enquêtes verspreid via het Gaanzeproatje. Waarbij zowel de mogelijkheid er was de enquête digitaal als fysiek in te vullen.

In totaal hebben er 174 personen gereageerd.

Inwoners van Gelselaar ervaren ontevredenheid over het woningaanbod en de betaalbaarheid van woningen, met de grootste zorg binnen de groep van middelbare leeftijd. Tegelijkertijd heerst er een grote tevredenheid over de veiligheid, de natuurlijke omgeving, en de sociale cohesie in het dorp, daarbij zien we dat het laatste naarmate de leeftijd toeneemt wat minder wordt beoordeeld. De gemeenschap voelt zich sterk betrokken bij het dorp, vooral jongeren en ouderen tonen een zeer hoge mate van betrokkenheid.

Er is een duidelijke behoefte aan verbeterde informatievoorziening, specifiek voor nieuwe bewoners, en een wens om de samenwerking tussen lokale besturen te versterken. Verder wordt het belangrijk gevonden om ontmoetingsplekken te creëren waar mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten en contacten kunnen onderhouden buiten de eigen vereniging om. Ook staat de gemeenschap open voor initiatieven rondom gezamenlijke lidmaatschappen. De mensen hechten veel waarde aan het behoud van de Gelselaarse cultuur en naoberschap en willen graag dat er meer ondersteuning is voor ouderen, zoals een vervoerssysteem voor medische afspraken en hulp bij praktische zaken als tuinwerk en boodschappen. Er wordt tevens belang gehecht aan het gezamenlijk inkopen van bijvoorbeeld thuiszorg, zodat mensen op hoge leeftijd in het dorp kunnen blijven wonen. Tot slot vindt vrijwel iedereen het zeer belangrijk om de G.A. van der Lugtschool te behouden voor het dorp.

THEMATISCHE ONTWIKKELSCENARIO'S NAAR 2040

SCENARIO'S

Op basis van de gesprekken en enquêteresultaten zijn de volgende onderwerpen belangrijk voor het dorp: gemeenschapsleven, woningbouw, school en accommodaties/ voorzieningen. Deze staan hieronder beschreven op basis van een viertal ontwikkellijnen:

1. Wat als we niks doen
2. Wat als we het beter willen maken: wat is er nodig
3. Wat kan een droomscenario zijn
4. Welke tendensen zijn van invloed op het thema en wat zijn de effecten

Op basis van de ontwikkellijnen kan een keuze voor een ontwikkelrichting bepaald worden. De richting is soms behoudend en soms meer vooruitstrevend. Uiteraard is haalbaarheid uitgangspunt bij de vertaling naar concrete acties. Om de acties te kunnen uitvoeren is een globale financiële inschatting opgenomen. De grondhouding is: 'durf te dromen' en 'wees helder over wat je kunt waarmaken'.

GEMEENSCHAPSLEVEN

1. Wat als we niks doen

Het verenigingsleven kan onder druk komen te staan wanneer de nieuwkomers niet of slechts beperkt betrokken zijn bij het sociale leven. Mede hierdoor kunnen verenigingen onder de kritische leden grens komen en genoodzaakt zijn om te stoppen. Het grootste nadeel daarvan is dat men dan elkaar niet meer ontmoet en samen dingen onderneemt. Dit kan zorgen voor onbekendheid met elkaar en het gebrek aan sociale cohesie. Een ongewenst beeld dat haaks staat op de huidige situatie in Gelselaar.

2. Wat als we het beter willen maken: wat is er nodig

Het verenigingsleven blijft actief. Samenwerking is meer aan de orde om de druk op de huidige vrijwilligers te verminderen. Voorbeelden hiervan zijn: gedeeld penningmeesterschap, optimalisatie van omnisport en uitbreiding van activiteiten, regionale samenwerking muziek, toneel e.d. Wel kan kritisch gekeken worden naar de hoeveelheid activiteiten die gepland worden. Door beter af te stemmen in activiteiten en doelgroepen kunnen verenigingen elkaar versterken. Juist omdat er veel verenigingen zijn en deze zo actief zijn, is er veel te doen en versterkt dit de samenhang in het dorp. De keerzijde is dat de bezoekers en deelnemers van de activiteiten hoofdzakelijk ook de eigen inwoners zijn en dat dit soms lastig in te passen is in de drukke agenda. Hierdoor kan de bezettingsgraad afnemen en daarmee de financiële haalbaarheid van activiteiten onder druk komen te staan.



3. Wat kan een droomscenario zijn

Behouden van de verenigingen en de grote mate van sociale samenhang. Mensen ontmoeten elkaar op een natuurlijke wijze en de verscheidenheid aan activiteiten blijft groot. Er is voor ieder wat te doen. Optimalisatie in samenwerking is gevonden doordat er een kleine groep is die zich bezighoudt met de algemene zaken van besturen. Hierdoor is de belasting voor de vrijwilligers kleiner en zijn de kosten lager. Het voorbeeld hiervan is gedeeld penningmeesterschap. Door met kleinere commissies te werken die de inhoudelijk zaken voorbereiden zijn mensen eerder bereid om mee te werken. Ook vindt betere afstemming plaats van de activiteiten doordat het agendabeheer in één hand is. Hiermee wordt voorkomen dat er twee of meerdere soortgelijke activiteiten plaatsvinden in eenzelfde tijdsperiode. Door de optimalisatie van het bestuurschap zijn er minder kosten.

Daarnaast worden er meer sociale en sportieve activiteiten georganiseerd voor de oudere doelgroepen zoals een kaart- en filmmiddag, koffiemomenten, tafeltje dekje op locatie en wandelgroepen en bewegen voor senioren. Dit gaat vereenzaming tegen.

4. Welke tendensen zijn van invloed en wat zijn de effecten

Er is nog een relatief grote groep binnen het dorp die zich actief willen inzetten. Landelijk is er een trend waarbij mensen minder bereid zijn zich te verbinden aan langdurige projecten, maar wel bereid zijn om concrete acties uit te voeren. Dit zal mogelijk in Gelselaar (op termijn) ook gebeuren. Hierop kan worden ingespeeld door met meer kortere projecten te werken. Voorbeelden van kortdurende projecten zijn een pop-up winkel, gedeelde moestuin en sportvoorziening. Door het kortdurende karakter is er belangstelling zonder dat dit een langdurige verbintenis aangaat. Dit maakt dat mensen eerder bereid zijn om eraan deel te nemen of het initiatief te ondersteunen. Verdere digitalisering zorgt ervoor dat er middels laagdrempelige middelen makkelijk contact onderhouden kan worden of kan ontstaan. Ook kunnen digitale platforms of app ontwikkeld worden waar lokaal vraag en aanbod (goederen en diensten) bij elkaar gebracht worden.

Er is een toename van de waardering merkbaar voor evenementen en initiatieven. Waar het voor een paar jaar geleden nog als 'normaal' werd beschouwd dat er wat georganiseerd werd, is er nu een grote mate van erkenning van de inzet. Dit maakt onderdeel uit van het unieke karakter van Gelselaar en de waardering draagt bij aan de instandhouding. Uit de enquête onder de jongeren is gebleken dat ook zij graag deel willen uitmaken van de organisatie van evenementen, zoals Koningsdag, zodat het voor elke leeftijd een mooi aanbod is.



WONINGBOUW

1. Wat als we niks doen

Er komen geen woningen meer bij (muv de reeds bestaande planologische mogelijkheden). De bestaande woningen komen vrij op de markt op het moment dat iemand een woning achterlaat. Gelet op de omvang van de woning, de krapte op de woningmarkt en huizenprijzen is de verwachting dat de woning minder bereikbaar is voor jongeren, starters en minder draagkrachtige inwoners van Gelselaar. De woningen worden mogelijk gekocht door terugkeerders of (vermogende en vaak wat oudere) mensen van elders. Hiermee zijn er zeer beperkte mogelijkheden voor 'de eigen' bevolking en zijn die genoodzaakt om elders een woning te vinden. Door de beperkte ontwikkelingsruimte blijft het ruimtelijk karakter gelijk, er worden geen gebouwen toegevoegd of veranderd.

2. Wat als we het beter willen maken: wat is er nodig

Toevoeging van woningen voor de specifieke doelgroepen: jongeren, starters en ouderen biedt de kans voor hen om te blijven wonen in Gelselaar. Bij de uitgesproken wens om 'eigen te blijven' zal beperkte toevoeging van woningen wenselijk zijn om zo perspectief te vinden voor woningzoekenden. De locatie en inpassing zal passend plaats vinden.

De omvang van de vraag kan een rol spelen bij de gewenste mogelijkheden. Het zou kunnen gaan om de toevoegingen van 10 – 20 woningen in een periode van 5 jaar waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding. Inpandige wijzigingen met toevoeging van een aantal wooneenheden bieden wellicht kansen voor nieuwe woonvormen, zoals appartementen, die nu nog niet voorkomen.

Aan deze ontwikkeling zitten nagenoeg geen nadelen. Gelet op de ruimtelijke opbouw in de kern zal inpandige wijzigingen en de toevoeging van een aantal wooneenheden binnen de schil mogelijk wel kunnen leiden tot parkeerdruk daar waar op de locatie zelf geen oplossing geboden kan worden en de auto's dus in de openbare ruimte komen. Het zoeken naar een passende, gezamenlijke oplossing is wenselijk.

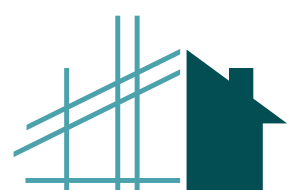
3. Wat kan een droomscenario zijn

Een droomscenario kan de groei van het dorp zijn. De groei zou gedurende een periode van 20 jaar kunnen zijn. Per saldo zouden er dan rond de 80 woningen bijgebouwd moeten worden (4 per jaar). Dit is een forse groei die merkbaar zal zijn in het dorp. Ingezet kan worden op jongeren, starters en ouderen. Ook zal er meer diversiteit zijn in gezinsstructuren, met alleenstaande ouders, samengestelde gezinnen en meergeneratiewoningen. De toename van woningen hoeft overigens niet alleen fysieke nieuwbouw te zijn. Ook woningsplitsing of nieuwe vormen van 'friends-wonen' kunnen tot de mogelijkheden behoren.

De woningbouwcorporatie vormt een belangrijke partij bij de gewenste toename van het aantal woningen. Juist om ook differentiatie te krijgen in het aanbod koop - huur is het wenselijk om ook een groei te krijgen in het aantal sociale huurwoningen.

De groei maakt het mogelijk om verenigingen langdurig in stand te houden, in toekomstige aanwas voor de school te voorzien en meer reuring te krijgen. De groei heeft mogelijk als gevolg dat er meer draagkracht is voor (maatschappelijke) voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen (verplaatsing school).

Hiervoor is het nodig dat er een groep in het dorp wordt opgericht die hiermee daadkrachtig aan de slag gaat. De groep kan locatiestudies en -keuzes voorbereiden, inrichtingsvoorstellen voorbereiden en bij een go-besluit (gemeente) overgaan tot planbegeleiding. Aandacht is nodig voor een taakverdeling binnen de groep waarbij participatie een belangrijk onderwerp is.



4. Welke tendensen zijn van invloed en wat zijn de effecten

Landelijk gezien is er sprake van een forse woningbouwbehoefte. Met name vanuit het westen is er een trek richting de Achterhoek. Hiervan profiteren de grotere kernen doordat die aantrekkelijk zijn door de aanwezigheid van voorzieningen. De meer landelijke gebieden bieden ruimte aan bepaalde doelgroepen die behoefte hebben aan een rustige woonomgeving. Dit zorgt onder andere voor dat de huizenprijzen fors zijn gestegen en dat de nieuwe inwoners over het algemeen vermogend zijn. Er zijn twee groepen vestigers in Gelselaar: de jonge gezinnen die bewust kiezen voor een plek met een school en ruimte in en om de woning en mensen met een wat hogere leeftijd die kiezen voor de rust en groene omgeving. Door toenemende technologische ontwikkelingen op het gebied van gezondheidszorg is het minder nodig om zorg op hele korte afstand beschikbaar te hebben.

Door de ontwikkeling van plaatsonafhankelijk werken is er minder noodzaak tot een snelle fysieke verbinding met de werkgever. Juist de ruime groene woonomgeving van Gelselaar leent zich uitstekend voor intensievere vormen van thuiswerken. Doordat de woningen veelal ruimer in opzet zijn, is er plaats voor het inrichten van passende werkruimten en co-working. Dit is vooral geschikt voor de sectoren marketing, communicatie en dienstverlening.

Door de huidige netcongestie, hoge bouwkosten en toegenomen participatie bestaat het risico dat plannen lastiger te ontwikkelen zijn de komende jaren.



BASISSCHOOL

1. Wat als we niks doen

Op termijn staat de school daarmee onder druk omdat de vrijkomende woningen deels gekocht worden door oudere mensen zonder basisschoolgaande jeugd.

2. Wat als we het beter willen maken: wat is er nodig

Het is wenselijk om te beschikken over een school met up-to-date voorzieningen en uitstraling. Door ontwikkelingen in de omliggende kernen (sluiting school Noordijk en Nettelhorst) heeft de school een bovenlokaal karakter gekregen. De potentiële aanwas vraagt om keuzes in omvang, uitstraling en voorzieningen van de school. Verplaatsing en/of uitbreiding zijn opties. Daarnaast kan de school zich beter profileren in de regio.

3. Wat kan een droomscenario zijn

Een multifunctioneel schoolgebouw dat tevens een functie voor het dorp heeft is wenselijk. Door slim ruimtegebruik zijn de lokalen en ruimten ook buiten de lestijden bruikbaar voor verenigingen en andere ruimtezoekers. Verplaatsing naar een locatie met betere verkeersontsluiting is wenselijk omdat de huidige ligging langs de doorgaande route met grote landbouwvoertuigen niet optimaal is.

Benutting van het onderscheidend vermogen van de school door bijvoorbeeld meer cultureel aanbod of een school in de groene ruimte is wenselijk. Door dergelijke ontwikkelingen biedt het een goed toekomstperspectief voor de school en een langdurige mogelijkheid om toekomst te hebben in Gelselaar.

4. Welke tendensen zijn van invloed en wat zijn de effecten

De school staat benoemd in het gemeentelijk Integraal Huisvesting Plan (scholenbouw) als een school van redelijke kwaliteit. Mocht de school niet meer passen bij het leerlingaantal, dan kan er sprake zijn van ontwikkeling richting een 'passende jas'.

Onderwijs is voortdurend in ontwikkeling en de leermethoden vragen om flexibele huisvesting en een groene omgeving. Met name het lerend spelen volgens eigen leerlijnen maakt dat de mogelijkheden op andere locaties mogelijk beter zijn. Er is (nog) geen sprake van schoolsluiting. Het aantal kinderen op de school bedraagt ongeveer 50. Door de sluiting van andere scholen in de omgeving heeft de school een (sub)regionale aantrekkingskracht gekregen.

ACCOMMODATIES EN VOORZIENINGEN

1. Wat als we niks doen

De bestaande accommodaties (commercieel en niet-commercieel) blijven ongewijzigd bestaan zolang er gebruik van de accommodatie gemaakt wordt. Bij geen passend gebruik bestaat het risico op exploitatieproblemen en op den duur verval. Op dit moment is er geen zorgvoorziening aanwezig. Met een vergrijzende bevolking wordt dit gezien als een gemis en een potentieel risico om te kunnen blijven wonen op termijn.

2. Wat als we het beter willen maken: wat is er nodig

De accommodaties zijn optimaal in gebruik. Dit houdt in dat per accommodatie een passende functie is gevonden. Er is geen sprake van kapitaalvernietiging of verlies van beeldbepalende waarde. Daar waar zich logische momenten voor heroverweging van functies heeft voorgedaan is er gekozen voor een invulling die rendabel is en niet concurrerend is met andere accommodaties. De financiële druk is afgenomen door slimme co-financieringsmogelijkheden en lage kosten voor het gebruik van accommodaties.

Hulp voor het vinden van passende her invulling of functiewijziging is georganiseerd in de vorm van een expertisegroep die ervaring heeft met transformatie en kennis heeft over ontwikkelmogelijkheden. Het belang van het dorp en de integrale benadering zijn daarbij uitgangspunt (naast rendabiliteit en toekomstwaarde).

Voor zorg is er een steunpunt ingericht waar minimaal 1 maal per week zorg geleverd wordt. Dit punt is gevestigd op een centrale locatie in het dorp, goed toegankelijk voor een ieder.



3. Wat kan een droomscenario zijn

Het ontwikkelen van een plek geschikt voor alle vormen van verenigingsleven. Hierdoor tref je elkaar op een natuurlijke wijze en wordt de onderlinge samenhang, ook tussen de diverse generaties, als vanzelf versterkt. Door afname van het aantal accommodaties met vergelijkbaar aanbod is de bezettingsgraad hoger en financiering beter. Hierdoor kunnen de kosten voor de gebruikers lager blijven en is onderhoud- en bestuursbehoefte minder.

Essentieel onderdeel van het slagen van een dergelijke opzet is het gevoel van gezamenlijkheid: de voorziening is van en voor iedereen en er is sprake van gedeeld eigenaarschap. Tweede voorwaarde is een passend hergebruik van de overige accommodaties. Om die reden wordt ingeschat dat dit een eigen tijdspad volgt, langs de weg van de geleidelijkheid (op het juiste moment omvormen). Er kan ook gekozen worden voor versnelling door expliciet de keus te maken voor één gemeenschapsvoorziening en hiertoe het proces in gang te zetten. Dit vraagt om een strakke sturing op proces en inhoud. Het opzetten van een onafhankelijke kleine groep die zich hiermee bezighoudt is daarbij aan te raden: de dorpscoöperatie.

Zorg is met een specifiek steunpunt bereikbaar op een vast moment en daarnaast op afroep beschikbaar. Aanverwante zorgvragen zoals fysiotherapie en podologie zijn eveneens gevestigd op de locatie. Dit maakt dat onderlinge verbinding leidt tot goede samenwerking en gemak voor de inwoner.

4. Welke tendensen zijn van invloed en wat zijn de effecten

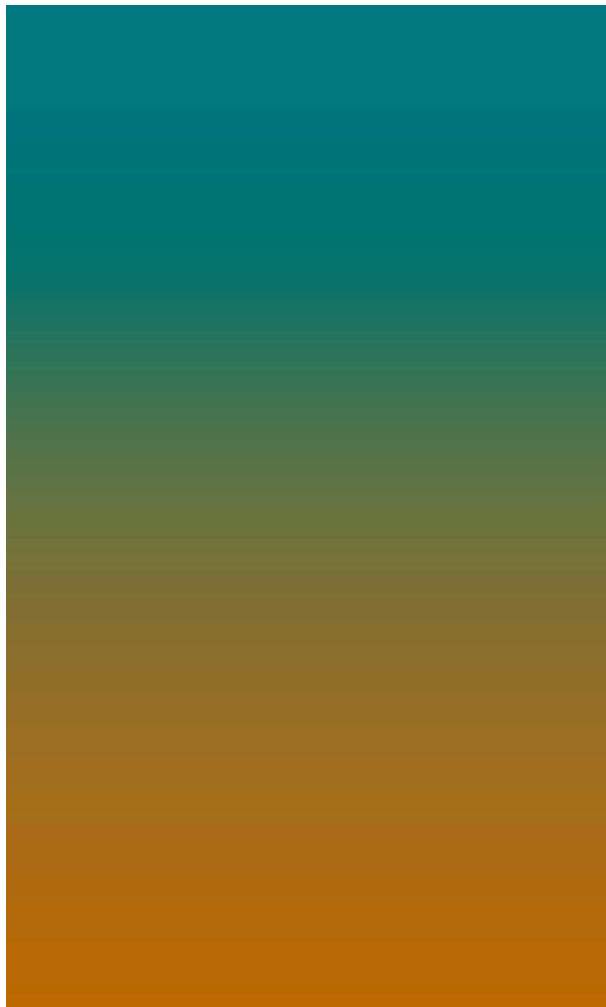
Er is noodzaak dat gemeenschapsvoorzieningen rendabel zijn. Vormen van overheidsbijdragen nemen mogelijk in de toekomst (verder) af en maken dat vaste inkomsten uit (commerciële) activiteiten nodig zijn. Het vinden van een passend gebruik, niet concurrerend met andere accommodaties is essentieel om in stand te blijven.

Er is bereidheid vanuit vrijwilligers om inzet te plegen in bedrijfsvoering en onderhoud, zoals de werkgroep begraafplaats, onderhoud sportvelden en buurten die openbaar groen onderhouden. Op termijn wordt deze groep vrijwilligers mogelijk kleiner en minder betrokken. Dit maakt dat er noodzaak is om krachten te bundelen.

Het vinden van hergebruik dat passend is bij het dorp en ook rendabel is, is lastig. Verkoop aan een ontwikkelende partij kan een optie zijn. Het nadeel hiervan is dat de meerwaarde voor het dorp en betrokkenheid vanuit het dorp beperkter is.

Er is sprake van een toename van recreatief gebruik van het landelijk gebied door de verbetering van de fiets- en wandelpaden. Hier profiteert ook de horeca van. Meer bekendheid van de routestructuren kan dit verder vergroten. Denk bijvoorbeeld aan de app Klompenpaden.

De behoefte aan zorg neemt toe. Dit kent verschillende vormen en intensiteiten. Het nabij zijn van zorg en een goed mantelzorgnetwerk maakt dat inwoners langer thuis kunnen blijven wonen.



AANBEVELINGEN

Op basis van wat door het dorp: inwoners, verenigingen, ondernemers en stakeholders, is aangegeven zijn de volgende kansen benoemd:



BEHOUD VAN HET GEMEENSCHAPSLEVEN EN NAOBERSCHAP:

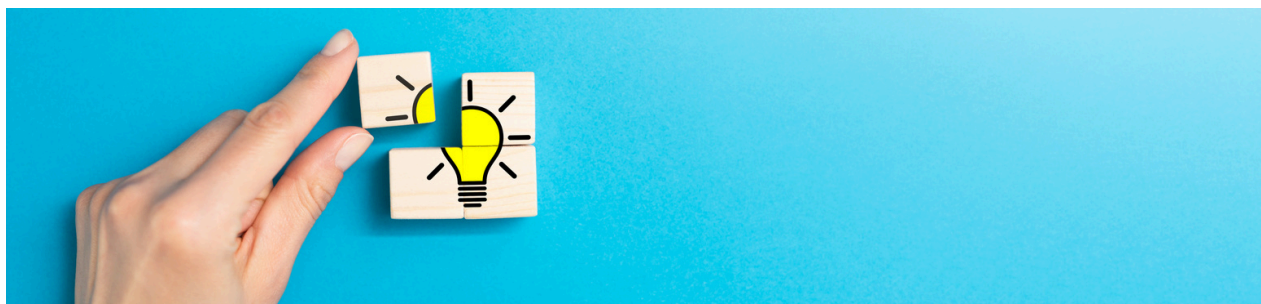
- Door samenwerking in besturen: Verkenning van de mogelijkheden voor een gedeelde technische voorzitter en/of penningmeester. Dit kan doorgroeien naar een vorm van omni-bestuur. Hiervoor kan professionele begeleiding op afroep beschikbaar zijn. Dit zal spelen op korte termijn. Er is hulp nodig om een dergelijk bestuur te organiseren (o.a. goede voorbeelden bezoeken, systemen inrichten en randvoorwaarden opstellen). Na een eerste pilotjaar kunnen verdere verbeteringen doorgevoerd worden en kan inzet gepleegd worden voor continuïteit. Uiteindelijk moet het omni-bestuur zorgen voor minder bestuurslast en professionalisering. Hierdoor is er voor inhoudelijke commissies meer ruimte actief activiteiten te organiseren.
- Het instellen van overkoepelende lidmaatschappen. Dit kan zorgen voor lagere kosten in o.a. contributie, les- of deelname geld en entree bij optredens. Door lage kosten te hebben/ houden is deelname voor een ieder een mogelijkheid. Dit zal spelen op middellange termijn.
- Stel een dorpsverbinder aan die zorgt voor meer samenwerking tussen verenigingen en andere partijen zoals de school. Met deze afstemming kunnen activiteiten beter gepland worden en kan er meer differentiatie optreden. Het ophalen van behoeften in het dorp en deze omzetten naar concrete acties behoort tot het takenpakket. Dit zal spelen op korte termijn. Voorbeeldprojecten zijn een moestuin die deels door schoolkinderen onderhouden wordt, een cultuurwandeling voor jong en oud met verhalen van (oud)inwoners en kookavonden voor belangstellenden. Na een periode van 2 jaar wordt de inzet geëvalueerd en bij goed resultaat worden middelen binnen de begroting van Gelselaars Belang gereserveerd.
- Ontwikkeling van een dorpsapp: door actief te benoemen wat er is, georganiseerd wordt en te blijven vernieuwen. Daarvoor is behoud van het Ganzepraotje en de website www.gelselaar.nl belangrijk. Aanvulling kan gedaan worden door een app te ontwikkelen waarin alle informatie eenvoudig terug te vinden is. Het actueel houden van een activiteitenkalender is daarbij essentieel en kan bijdragen aan een betere spreiding van activiteiten. Dit zal spelen op korte termijn. Binnen de app kunnen ook zorggerelateerde vraag en aanbod bij elkaar komen zoals:
 - Rijden voor elkaar. Het opzetten van een systeem waarbij ouderen/mensen zonder rijbewijs worden gekoppeld aan mensen die zich hebben opgegeven om te willen rijden naar bijvoorbeeld het ziekenhuis of de markt.
 - Heitje voor een karweitje. Opzetten van systeem voor het doen van kleine klusjes in en rondom huis of huishoudelijke hulp wanneer dat even niet meer zelfstandig gaat.
- Computerhulp en administratie. In verdergaande digitalisering zijn er veel mensen die niet meer de kennis en kunde hebben om zelf dit soort taken uit te voeren. Een coöperatie kan commissies instellen of externe hulp inschakelen om hierbij te ondersteunen.

- Ontwikkel een filmpje over hoe het is om Gelselaar te wonen, als onderdeel van een onboardingsprogramma voor toekomstige en nieuwe inwoners. Door hen actief te informeren over het aanbod in ons dorp. Hierin wordt uitgelegd wat Gelselaar zo bijzonder maakt. Hiermee kunnen specifieke doelgroepen aangesproken worden. Dit zal spelen op korte termijn.
- Het ontwikkelen van logische ontmoetingsplekken waar je naast je eigen vereniging ook anderen kunt treffen. Dit vergroot de onderlinge betrokkenheid en saamhorigheid. Dit zal spelen op middellange termijn. De functie van de accommodatie is hierin leidend en niet de locatie.



VERGROTEN VAN DE ONTWIKKELKRACHT

- Stel een groep (dorpscoöperatie: zie bijlage) samen die actief projecten oppakt. Een dorpscoöperatie is een belangrijk instrument om de genoemde aanbevelingen te faciliteren en is reeds in andere dorpen (bv. Mariënveld, etc.) al succesvol gebleken. Dit kan zijn op het gebied van woningbouw maar ook accommodaties of voorzieningen. Voorwaarde is dat de groep snel en slagvaardig kan handelen (kennis en expertise). De dorpscoöperatie kan met mandaat vanuit het dorp samen met de gemeente optrekken. Dit gaat spelen op korte termijn.
- Onderzoek naar (gefaseerde) uitbreiding met woningbouw. Door in gesprek te gaan met stakeholders, gemeente, woningbouwcorporatie en eigenaren kunnen kansen verkend worden voor in- en uitbreiding voor verschillende doelgroepen. Accentgroepen zijn: jongeren en ouderen al dan niet in een samenwoonvorm. Deze opdracht wordt opgepakt door de dorpscoöperatie en speelt nadat de coöperatie is samengesteld.
- Opstellen van een interne funda voordat woningaanbod extern gaat. Ontwikkel een mogelijkheid voor eigen inwoners om vraag en aanbod (op het gebied van wonen) bij elkaar te brengen. Zo krijgen eigen inwoners eerst een kans om te kunnen blijven wonen en onderdeel te blijven van de gemeenschap. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een 'zoekertje' kunnen mogelijkheden worden gecreëerd die nu niet, of in beperkte kring, bekend zijn. Dit kan onderdeel zijn van de te ontwikkelen dorpsapp.
- Onderzoek en organiseer mogelijkheden voor zorggerelateerde vragen:
 - Korte termijn ondersteuning bij bijvoorbeeld mensen die net uit het ziekenhuis komen.
 - Organiseren/inkopen van mantelzorg / aanvulling WMO taken gemeente
 - Dagbesteding. Het organiseren van activiteiten / dagopvang waar ouderen kunnen samenkomen en sociale interactie kunnen hebben, zoals koken, tuinieren en spelletjes spelen.
- Bepaal koers en draag deze uit. Door een gezamenlijk beeld te bekrachtigen is er een doel waar naar gewerkt wordt dat bijdraagt aan een aantrekkelijk dorp voor 4 generaties in de toekomst. Dit vraagt om een daadkrachtig bestuur van Gelselaars Belang met visie, durf en standvastigheid.



- Behoud en verdere benutting van de duurzaamheidswerkgroep door vergroting van de bekendheid en succes projecten is wenselijk. Verduurzaming van de gebouwen blijft namelijk een belangrijk onderwerp voor nu (financieel gedreven) en in de toekomst (noodzaak). Nieuwe huizen zullen waarschijnlijk energiezuinig en duurzaam zijn, met een focus op zonne-energie, groene daken en duurzame materialen. Maar ook voor bestaande woningen zijn er mogelijkheden om deze te verduurzamen. Bekeken kan worden hoe dit kan gebeuren: meer communicatie en het doen van projecten. Dit speelt op korte termijn.
- Innovatie en nieuwe technologieën kunnen als pilot draaien in Gelselaar: zoals sensoren voor verkeersbeheer, slimme straatverlichting en een openbaar wifi-netwerk ter compensatie van de slechte mobiele bereikbaarheid. Dit speelt op middellange termijn.

ONDSCHIEDEND VERMOGEN EN CULTUUR

- Behoud van de school is essentieel om Gelselaar voor 4 generaties aantrekkelijk te houden. Onderscheidende schoolvisie, een goede locatie en themagewijze lesprogramma's ontwikkelen en uitdragen helpt om ook kinderen van buiten de kern aan te trekken.
- Benut de cultuurhistorische plekken, zoals boerderij Winkels, de Waterstaatskerk en het terrein van de Havezate van Bevervoorde. Deze plekken hebben potentie om meer te betekenen: zoals schoolkinderen die bij in de boerderij Winkels les krijgen over oude ambachten, de Havezate kan heringericht worden als park aan het Klompenpad en de kerk kan gebruikt worden als expositieruimte. Door goede promotie kan de bekendheid van het dorp vergroot worden en daarvan economisch profiteren.
- Beschermd dorpsgezicht meer exploiteren. Zijn de plichten en rechten duidelijk en hoe kunnen we deze op een goede manier inzetten? B.v. verkrijgen van subsidies, vergroten toerisme, etc
- Behoud commissies zoals werkgroep begraafplaats, onderhoud sportcomplex en groenonderhoud in buurten. Deze commissies dragen zorg voor een passend onderhoud en uitstraling van de openbare gebieden. Waardering en ondersteuning van materiaal blijft nodig in de toekomst.

EN ALS WE DIT DOEN DAN.....

Is Gelselaar in 2040 een bloeiend dorp waar technologie en duurzaamheid hand in hand gaan. Inwoners genieten van moderne voorzieningen en een sterke gemeenschapszin, terwijl ze leven in harmonie met de omgeving. Jongeren blijven in het dorp dankzij goede werkgelegenheid en uitstekende voorzieningen, en ouderen genieten van hoogwaardige gezondheidszorg en een actieve levensstijl. Gelselaar is een voorbeeld van hoe kleine dorpen zich kunnen ontwikkelen tot moderne, zelfvoorzienende en leefbare gemeenschappen.

AANVRAAG DORPENDEAL

Namens de inwoners van Gelselaar doen wij een aanvraag voor de Dorpendeal bij de gemeente en Provincie Gelderland. Dit om de instandhouding van het actieve gemeenschapsleven nu en vooral in de toekomst in stand te kunnen houden. Met de genoemde activiteiten zijn wij van mening om een slag te kunnen maken naar toekomstbestendigheid.

ONDERWERP	TOTAAL BEDRAG IN EURO'S	INBRENG GELSELAAR	INBRENG GEMEENTE	INBRENG PROVINCIE GELDERLAND
Onderzoek naar en het instellen van een omni-bestuur	15.000	3.000	5.000	7.000
Professionele ondersteuning omni-bestuur	7.500	1.000	2.500	4.000
Vrijwilligers ondersteunen	2.500	500	1.000	1.000
Onderzoek naar en oprichten van een dorpscoöperatie	25.000	5.000	5.000	15.000
Onderzoek potentiële ontwikkellocaties woningbouw, school en accommodaties	25.000	5.000	5.000	15.000
Onderzoek naar toekomstwaarde en investeringsopgave per accommodatie icm met ontwikkelwaarde bij transformatie	15.000	3.000	4.000	8.000
Onderzoek naar en instellen van zorgsteunpunt	10.000	1.000	4.500	4.500
Instellen van een dorpsverbinder: • Tuinieren • Samen koken afstemming activiteiten	12.500		2.500	10.000
Behoud en ondersteuning commissies: • duurzaamheid • werkgroep begraafplaats • groenonderhoud/recreatie	12.500	2.500	2.500	7.500

ONDERWERP	TOTAAL BEDRAG IN EURO'S	INBRENG GELSELAAR	INBRENG GEMEENTE	INBRENG PROVINCIE GELDERLAND
Instellen van een dorpsapp	10.000	1.000	2.000	7.000
De koppeling tussen dorpsschool en het actieve verenigingsleven verbeteren: • moestuin • voorstelling/ -les • sport/ activiteiten • historische ambachten	5.000	2.000	1.500	1.500
Onboardingsprogramma voor nieuwe inwoners en belangstellenden waarin wordt uitgelegd wat er te doen is in Gelselaar en wat het zo bijzonder maakt: • film, instagram • kennismakingsmomenten met verenigingen	8.000	1.000	2.000	5.000
Uitvoeren ideeën: • sportmoment • jongerenavond • dropping • spelavond (dorpskwis) • buitenactiviteiten (o.a stretch tent)	7.500	2.500	2.500	2.500
Aanpassing gemeenschapsvoorziening (zie bijlage)	125.000	65.000		60.000
TOTAAL	280.500	92.500	40.000	148.000

De inbreng vanuit Gelselaar zal bestaan uit co-financiering door fondsenwerving, inzet eigen middelen (bevolking) en vrijwilligers. Per project wordt de begroting geconcretiseerd en passende financieringsvormen gevonden.

BORGING

BORGING VAN DE UITKOMSTEN VAN HET ONDERZOEK NAAR EEN OMNIBESTUUR

Om de uitkomsten van het onderzoek naar een omnibestuur te borgen, wordt een gedetailleerd rapport opgesteld dat de bevindingen en aanbevelingen aangeeft. Dit rapport wordt gedeeld met alle besturen die betrokken zijn. Na instemming van de partijen met de uitkomsten en voorgestelde aanpak wordt een implementatieplan ontwikkeld om de aanbevelingen in de praktijk te brengen. Dit plan zal bestaan uit werkafspraken over tijdlijnen, verantwoordelijkheden en evaluatiecriteria.



KOSTEN VOOR PROFESSIONELE ONDERSTEUNING

Bij het bovenstaande onderzoek, het komen tot een intentieverklaring en het implementatieplan is professionele ondersteuning nodig. Zeker in de beginfase is het belangrijk om tijd en middelen te reserveren om partijen mee te krijgen en de specifieke wensen en zorgen goed boven tafel te krijgen. De inzet van de professionele ondersteuning zal vooral in de beginfase het verschil maken en de slagingskansen aanzienlijk verhogen. Na de vorming van het omnibestuur zal de aandacht zich vooral richten op hulp op afroep en bij de jaarlijkse evaluatie. Met deze professionele ondersteuning wordt de kwaliteit van het bestuur gemonitord en vindt bijstelling plaats. Voorafgaand aan de keuze voor een aanbieder van de dienst worden offertes van verschillende dienstverleners vergeleken. Vervolgens wordt er een contract opgesteld met duidelijke afspraken over de kosten en de te leveren diensten.

De kosten voor de ondersteuning zijn in de beginfase hoog (zie ook de aanvraag) maar zal na de vorming van een omnibestuur bestaan uit enkele uren hulp op afroep en bij de evaluatie. De kosten komen dan voor rekening van het omnibestuur, coöperatie en/of Gelselaars Belang. In de begroting van het omnibestuur wordt hiervoor een post opgenomen. Middels contributie, optredens, fondsenwerving, en donaties wordt de begroting sluitend gemaakt.

VRIJWILLIGERSONDERSTEUNING

Er wordt veel gedaan door vrijwilligers in Gelselaar. Dit op het gebied van onderhoud en herstel van openbare ruimte en sportvoorzieningen, sociale aangelegenheden zoals koken in het dorps huis voor mensen op leeftijd en tal van activiteiten. Het is belangrijk dit vrijwilligersnetwerk te waarderen en ondersteunen waar nodig.

Gelselaar beschikt nog niet over een vrijwilligersbeleid. Dit wordt opgesteld door Gelselaars Belang als richtlijn voor de werving, training, begeleiding en waardering van vrijwilligers. Hierdoor ontstaat eenduidigheid in verwachtingen en mogelijkheden. In de te ontwikkelen app kan dit beleid opgenomen worden.

Ook is er behoefte aan klein 'handgeld' dat het uitvoeren van werkzaamheden eenvoudiger maakt, zoals geld voor benzine voor een bosmaaier of bladblazer. Lang niet bij iedereen zijn de mogelijkheden voor financiële ondersteuning bekend of zijn de initiatieven te klein om aan te vragen. Door de verantwoordelijkheid voor fondsenwerving bij een partij neer te leggen, bijvoorbeeld Gelselaar Belang of de nog op te richten dorpscoöperatie, kan ervaring gebundeld worden wat de slagingskansen groter maakt. Ook kan het beheer van het handgeldpotje vanuit die partij geregeld worden. Het verder vullen van het potje na de eerste opstart is verantwoordelijkheid van het dorp en gebeurt door fondsenwerving en ondersteunende partijen zoals Oranjefonds en Rabo supportacties.

ONDERZOEK NAAR EN OPRICHTEN VAN EEN DORPSCOÖPERATIE

De uitkomsten van het onderzoek naar het oprichten van een dorpscoöperatie kunnen worden geborgd door een haalbaarheidsstudie uit te voeren en de resultaten te presenteren aan de gemeenschap. Het opstellen van een businessplan en het organiseren van informatiebijeenkomsten kunnen ook bijdragen. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat het haalbaar is om een coöperatie op te richten worden vervolgstappen gezet. De uitkomsten van het onderzoek worden als voorwaarden meegegeven aan de op te richten dorpscoöperatie. Voor het doen van het onderzoek gelden dezelfde uitgangspunten als bij het oprichten van een omni-bestuur. Zorgvuldigheid en draagvlak zijn daarbij sleutelbegrippen. Middels meerdere informatiemomenten worden de inwoners van het dorp betrokken bij het onderzoek, de randvoorwaarden en meerwaarde van de coöperatie. Het idee is dat inwoners lid worden om daarmee zowel middelen als inspraak te genereren. Op den duur kan de coöperatie over eigen middelen beschikken om in te zetten voor projecten zoals bij ontwikkellocaties. Doordat de middelen na investering terugvloeien naar de coöperatie ontstaat een revolving – fund dat voor de lange termijn zekerheid biedt.

ONDERZOEK NAAR POTENTIËLE ONTWIKKELINGSLOCATIES

Er zijn enkele locaties in en aan de rand van het dorp die zich lenen voor herontwikkeling, transformatie of inbreiding. Dit kan zijn met verschillende functies, maar wonen lijkt het meest voor de hand liggend. Het is hiervoor belangrijk om gedetailleerde rapporten en kaarten te maken die de bevindingen duidelijk weergeven. Deze documenten moeten worden gedeeld met gemeentelijke ontwikkelingsafdeling en andere relevante partijen om verdere stappen te kunnen ondernemen. Samenwerking in de vorm van partnerschap met gemeente en ontwikkelaars is voorwaarde. Het begeleiden van het onderzoek en het zorgdragen voor vervolgstappen wordt gedaan door de op te richten dorpscoöperatie. Gelselaars Belang kan zo onafhankelijk blijven binnen de op te starten processen.

ONDERZOEK NAAR TOEKOMSTWAARDEN EN INVESTERINGEN ACCOMMODATIES

Het is wenselijk om inzicht te krijgen in de toekomstwaarde en benodigde investering in accommodaties. Hiervoor is het wenselijk om een strategisch plan te ontwikkelen dat de aanbevelingen integreert. Dit plan moet regelmatig worden herzien en aangepast op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Afhankelijk van de mogelijkheden en benodigde investeringen kan in samenspraak met betrokken partijen gesproken worden over gewenste ontwikkelmogelijkheden. Dit kan ook renovatie en intensivering van gebruik zijn. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om geforceerde beslissingen af te dwingen of mogelijkheden te beperken. Wel is het zaak om met een realistische blik naar de toekomst te kijken en ontwikkelingen te erkennen. Draagvlak is daarbij essentieel. De uitkomsten van de onderzoeken en borging van een eventueel vervolg kunnen onder de verantwoordelijkheid van Gelselaars Belang of de op te richten dorpscoöperatie vallen. Wanneer er sprake is van het updaten van de onderzoeken komen deze voor rekening van een van beide partijen (mogelijk onderdeel van het revolving-fund).



ONDERZOEK INSTELLEN ZORGSTEUNPUNT

In Gelselaar is nu geen zorg(steen)punt aanwezig. Wel vergrijst de bevolking en staan mensen die ouder worden voor de keuze om te vertrekken naar een omliggende grotere plaats met meer voorzieningen of een groter beroep doen om het lokale sociale netwerk. Veelal willen mensen blijven wonen in de eigen omgeving, maar zijn voorzieningen wel nodig. Een deel kan opgevangen worden door slimme technieken zoals domotica en alarmering.

Maar het is ook wenselijk om een lokale voorziening te hebben om naar toe te kunnen gaan. Dit kan in de vorm van een zorgsteunpunt waar in de vorm van een spreekuur zorgvraag en aanbod bij elkaar kunnen komen. Door dit lokaal te organiseren is er geen sprake van een drempel of hulp nodig om er te komen. In eerste instantie kan het steunpunt ingericht worden met bestaande voorzieningen zoals het 'voor-elkaar-team' aangevuld met lokale vrijwilligers. Het is wenselijk om dit op den duur uit te breiden met een kleine (medische) voorziening zoals prik-post, fysiotherapie of podologie. Het steunpunt heeft als doel om mensen zo lang mogelijk in het eigen netwerk te laten huisvesten en met ondersteuning te ontzorgen.

Door de combinatie tussen vrijwilligers, bestaande en aanvullende semi-commerciële voorzieningen kan er geprofiteerd worden van elkaars expertise en aantrekkingskracht. De kracht ligt in groeimodel van het steunpunt, hoe meer aanbod, hoe beter het zal functioneren. Voorafgaand is het nodig om inzicht te krijgen in de stappen die nodig zijn om het steunpunt op te richten. Daarna is het wenselijk om een implementatieplan op te stellen dat uitgaat van verdere versterking en inzicht biedt in de kosten. De opbrengsten zijn beperkt meetbaar, maar uiten zich vooral in het sociale netwerk. Dit steunpunt versterkt het omzien naar elkaar en maakt inzichtelijk waar men elkaar bij helpt.

INSTELLEN DORPSVERBINDER

De dorpsverbinder vervult een sleutelrol. Er worden nu tal van activiteiten georganiseerd. Wel liggen er kansen voor meer onderlinge verbinding en afstemming. Ook liggen er kansen om jeugd beter te betrekken bij het verenigingsleven. De dorpsverbinder speelt hierbij een rol om de mogelijkheden te verkennen en een plan op te stellen wat er gedaan gaat worden. De kosten voor de dorpsverbinder zijn in de opstartfase hoger aangezien er meer tijd geïnvesteerd moet worden in het in kaart brengen van het aanbod en een analyse gemaakt moet worden van kansen en verbeteringen. In samenspraak met tal van partijen wordt bepaald hoe het gaat worden. Wanneer er overeenstemming is over het jaarplan, de activiteiten en verbetering kan dit verder in werking gezet worden. Er is ook een koppeling tussen de dorpsverbinder en het omni-bestuur. Het is daarbij denkbaar dat een groot deel van de kosten van de dorpsverbinder voor rekening komt van dat bestuur. Ook kan vanuit algemeen dorps belang een bijdrage worden toegekend.

BEHOUD EN ONDERSTEUNING COMMISSIES

Er zijn nu al verschillende commissies actief in het dorp. Deze commissies bestaan uit vrijwilligers die gezamenlijk een bepaald project oppakken. Hiermee komen ze onderling in contact en zetten zich in voor een doel. Dit versterkt de onderlinge saamhorigheid en het omzien naar elkaar.

De commissies rapporteren nu jaarlijks aan Gelselaars Belang over hoe het loopt, wat ze nodig hebben en hoe ze tegen de toekomst aankijken. Doordat er een grote mate van eigen regie is, is de betrokkenheid groot. Ondersteuning met middelen maakt het makkelijker voor de commissie om hun taken uit te voeren. Hierdoor hoeft er geen tijd gestoken te worden in separate boekhouding of werving, maar kan alle tijd in het project gestopt worden. Het is wenselijk om dit verder te ontzorgen. Gelselaars Belang zou haar ondersteunende rol verder kunnen uitbouwen en hier zorg voor dragen (zoals nu ook al deels gebeurt). Afhankelijk van wederzijdse behoefte kan per commissie bepaald worden of regelmatige vergaderingen en evaluaties verder kunnen helpen om de voortgang te monitoren en eventuele knelpunten aan te pakken.

ONTWIKKELEN EN INSTELLEN DORPSAPP

Het ontwikkelen van de dorpsapp is opgenomen in deze dorpendeal. Het verder vullen, beheren en onderhouden van de app zal voor rekening zijn van Gelselaars Belang. Dit valt onder de 'normale' bestuurskosten zoals nu de website en het Ganzepraotje ook zijn.



KOPPELING DORPSSCHOOL EN VERENIGINGSLEVEN

Op ad-hoc basis vindt nu samenwerking tussen de school het verenigingsleven plaats. Zo krijgen de schoolkinderen bij het jaarlijkse Gelsters feest een programma aangeboden verzorgd door een van de verenigingen. Hiermee ontstaat een laagdrempelig contact tussen de leerlingen en de activiteiten van een vereniging. Dit gebeurt ook gedurende het jaar op het gebied van muziek (windkracht 6 project), toneel (met voorstelling verzorgd door de jeugd) en diverse sportclinics (door de sportfederatie).

Uitbereiding van het aanbod is mogelijk op het gebied van cultuur en cultuurhistorie. Het is wenselijk om samenwerkingsafspraken te maken en gezamenlijke activiteiten te organiseren. Het opstellen van een gezamenlijk jaarplan kan helpen om de samenwerking te structureren en te versterken. De dorpsverbinder heeft hierbij een voortrekkersrol.

ONBOARDINGSPROGRAMMA

Nieuwe inwoners krijgen nu informatie over het dorp en het verenigingsleven op een wisselende manier. Soms worden mensen benaderd door burens of een bezoekje door iemand van een vereniging. Ook kunnen mensen zelf actie ondernemen. Het is belangrijk dat nieuwe en potentiële inwoners een beeld krijgen van wat er in het dorp te doen is en wat te doen gebruikelijk is. Dit zodat men zelf een goede afweging kan maken van wat passend is bij iemand zelf. Met een informatiefilm(pje) kan een indruk gegeven worden van de activiteiten en gebruiken in het dorp. Dit maakt het voor nieuwe inwoners makkelijk om een beeld te krijgen. Ook kan een buurt zelf actie ondernemen om iemand een welkom gevoel te geven.

Het onboardingsprogramma opzetten en beschikbaar maken is een taak voor Gelselaars Belang en kan ontsloten worden op de app en website. Kosten worden vooral in de opstartfase voorzien en daarna bij het up-to-date houden van de informatie.



UITVOEREN IDEEËN

Er zijn verschillende ideeën binnen het dorp over verschillende onderwerpen. Dit kan zijn op het gebied van activiteiten of collectieve voorzieningen. Voor dit laatste zijn de handen recent ineen geslagen door de Oranjevereniging, stichting Dorpshuis, EGVV en GB met de aankoop van een Stretch tent waarmee buitenactiviteiten ongeacht weersomstandigheden doorgang kunnen vinden. Onderling worden afspraken gemaakt over verantwoordelijkheden, voorwaarden voor gebruik en stalling. Dit is een goed voorbeeld van samenwerking en gebruik maken van elkaars kwaliteiten.

Ook andere ideeën leven er. Deze kunnen aangedragen worden bij de dorpsverbinder die hierop actie kan ondernemen en partijen kan samenbrengen. Middelen voor uitvoering worden gevraagd binnen deze dorpendeal en fondsenwerving.

GELSELAAR

BIJLAGE

BIJLAGE 1: OVERZICHT GESPREKSPARTNERS

BIJLAGE 2: SWOT ANALYSES

BIJLAGE 3: BIJEENKOMST, ENQUÊTE VRAGEN EN RESULTATEN

BIJLAGE 4: VOORDELEN VAN EEN DORPSCOÖPERATIE

BIJLAGE 5: BEELDKWALITEITSPLAN GELSELAAR

**BIJLAGE 6: PROJECTPLAN AANPASSING
GEMEENSCHAPSVOORZIENING (UITBREIDING DORPSHUIS)**

BIJLAGE 1 OVERZICHT GESPREKSPARTNERS

- Biljartvereniging Gelselaar
- Buurtverenigingen
- Comt nu met sangh
- EGVV
- Erve Brooks
- Café Florijn
- Hooliganz
- Muziekvereniging Excelsior
- Onderhoudsploeg begraafplaats
- OPONOA
- Prowonen
- Stichting Winkels
- Stichting Dorpshoes
- Stichting Erfgoed
- SoSjaal
- Toneelvereniging de Eendracht
- Oranje Vereniging Gelselaar
- Stichting Waterstaatskerk Gelselaar

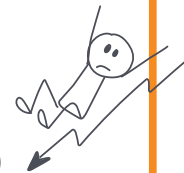
Sterke punten

- Verenigd - sociaal
- Betrokkenheid (grote groep)
- verenigingen - veel te doen
- Samenwerking - samen sterk
- Jongeren blijven wonen
- Naoberschap saamhorigheid
- Mooi dorp - rustig
- Basisschool
- Dorpsshoes



Zwakke punten

- Woonmogelijkheden starters - ouderen
- Weinig doorstroming woningen
- Weinig huurwoningen
- Aanbod jeugd
- Openbaar vervoer
- Geen winkels
- Afgelegen (altijd auto nodig)
- Ouderen trekken weg
- Voorzieningen
- Verminderde horeca in de kern
- Kleine gemeenschap
- Staat van onderhoud
- Beschermd dorpsgezicht



Kansen

- Samen
- Efficiënt zaken combineren en samenbrengen
- Woningbouw jeugd en ouderen
- Cultuur historische kern
- Actieve inwoners
- SRV wagen
- Sporthal beter uitbaten
- Beter vervoer
- Welzijn in stand houden jong en oud
- School behouden
- Toerisme
- Afdeling gezondheidscentrum
- Openbare gebouwen beter benutten



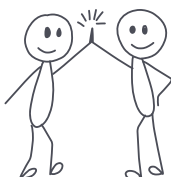
Bedreigingen

- Afname voorzieningen
- Openbaar vervoer - zwaar verkeer
- Vertrek jongeren
- Afname betrokkenheid
- Verdwijnen school
- Te weinig bestuursleden
- Voortbestaan Florijn - Benneker
- Vergrijzing
- Geen winkels
- Vermindering actieve inwoners
- Lange procedures bij wijzigingen of renovatie
- Geen betaalbare woningen
- Verdwijnen zorg/ buurtzorg



Sterke punten

- Reuring in het dorp: dorpsshoes, sport, OVG: veel organisatietalent, veel activiteiten
- Ruimte voor ideeën en daadkracht om ze uit te voeren (willen en kunnen!)
- Mix tussen jong en oud (& terugkeerders): jeugd ook meer betrokken
- Saamhorigheid: "wij zijn het dorp": geen aparte klikjes/groepjes
- Gemoedelijkheid: niet opdringerig, respect en omzien naar elkaar
- Natuur, landelijkheid, rust en stilte (vakantiegevoel)
- Goed dorpsshoes
- Aanwezigheid van buslijn
- School
- Relatief overal dichtbij
- Kleinschalig
- Ook aantrekkelijk voor nieuwkomers: leven en laten leven
- Import accepteert de cultuur, doen mee (of niet)
- Mooie kern
- Toerisme: onderdeel van de Achterhoek
- Aanpassingsbereidheid
- Eigenheid in buurten (tevens kwetsbaarheid: we vragen veel van de 6 buurten)
- Creatief – cultuur: laagdrempelig en gezellig (we doen het samen)
- Zelf niet bewust van uniekheid



Zwakke punten

- Geen woningen (voor starters geschikt) beschikbaar
- Sporthal staat van onderhoud/ toekomstperspectief (noodzaak om te behouden!)
- Jeugd 15 – 20 wordt nauwelijks bereikt
- Gemeente werkt stroperig en stelt besluiten uit (geen sterke ambitie/ beleid)
- In opvattingen niet makkelijk over zaken heen kunnen stappen (oud zeer)
- Hard oordeel over zaken/ mensen
- Gevoel van een half uur rijden voordat je ergens bent



Bedreigingen

- Wegvallen van voorzieningen als Florijn en school doordat je te klein bent of te weinig aantrekkelijk om van buitenaf aan te trekken
- Te klein om forse projecten van de grond te brengen (zoals een knarrenhof of zorgvoorziening). Particuliere investeerders trekken we niet aan.
- Te groot voor t servet en te klein voor het tafellaken: als je geen keuze maakt ben je niks
- Kunnen we het verenigingsleven op peil houden: er is nieuwe aanwas voor nodig
- Beperkte veranderingsbereidheid ("zo doen we het altijd", iets nieuws is eng)
- We organiseren heel veel en het vraagt van de inwoners dat ze aan veel dingen meedoen
- Kijken we nog wel echt om naar mensen of zien we elkaar alleen als het goed gaat (wegvallen van de diaconie laat mogelijk een gat)



Kansen

- Nieuwe sportvormen bij sportcomplex zoals padel
- Moderne communicatievormen
- Vernieuwing door jonge mensen
- Senioren langer kunnen blijven wonen (door goede voorzieningen/ netwerk)
- School actief betrokken bij dorpsleven
- Investerings van de gemeente na rato verdelen (gebeurt nu niet; vb multifunctioneel gebouw Ruurlo)
- Actievere houding Pro wonen
- Dorpsshoes of Benneker ook geschikt te maken voor uitvoeringen



Dromen

- Groot geworden door klein (en eigen) te blijven / behoud van het karakter
- Groei naar 1000 (+) inwoners (ook tegengeluid) / een 'normale' bevolkingsopbouw met een groei van 10 – 20%
- Multifunctioneel centrum met IKC en ruimte voor ouderen. Hierdoor tref je elkaar en is het ontmoeten natuurlijk.
- Een goede plek voor 50plussers in de vorm van een soort Knarrenhof
- Activiteiten en voorzieningen (sport) voor de actieve generatie / senioren
- Ouderen krijgen weer een functie en zijn van maatschappelijke meerwaarde



TOON JE HART VOOR GELSELAAR

VERENIGINGSLEVEN EN RECREATIE



Betrokkenheid

Gelselaar heeft een rijk verenigingsleven

- veel vrijwilligers
- grote inzet inwoners
- vitale gemeenschap
- behouden ontmoetingsplekken

Vrijwilligers & bestuur

- steeds meer regels en administratie
- meer samenwerken/ koppelen taken
- lastiger om nieuwe bestuurders te vinden
- elkaar enthousiasmeren voor besturen

Samen sterk

- Organiseren genoeg en er wordt rekening gehouden met elkaars agenda
- stopt er iets dan komt er ook wel weer iets nieuws
- dorps huis heeft veel activiteiten ook voor de jeugd al slaat dat niet altijd aan
- instromers krijgen een welkoms praatje

Jeugd

- is er voldoende voor de jeugd?
- ze regelen het zelf/ keet
- wel een plek faciliteren
- Hooligan voor 0-18 jaar
- 12 - 16 groot verschil in behoefte
- middelbare school Neede, Lochem en Borculo en dan ga je daar je activiteiten zoeken

Ideeën



- Clinics kortere periodes ipv langere commitment
- School verplaatsen
- Vergroten sporthal
- vrijkomen kerk, kunnen we daar iets mee?

Ouderen

- zijn voldoende activiteiten
- wonen/ voorzieningen
- boodschappen bezorging
- vervoer ----- verenigings bus?
- rijden voor elkaar app

Zorgen

- wat als de school dicht gaat
- dichtgaan horeca
- verdwijnen van de sporthal - ook voor grotere uitvoeringen

Voetbal

- gaat het om voetbal of om sociale ontmoeting?
- behouden voetbal



TOON JE HART VOOR GELSELAAR WONEN



Ouderen

- Ouderen moeten hier kunnen blijven wonen. Veel ouderen willen dat. Er moeten dan meer kleinere woningen komen. Voorkeur naar huurwoning, zodat je zelf niet het onderhoud hebt.
- Ouderen willen in de kern wonen. Er zijn wel enkele plaatsen in de kern waar nieuw gebouwd kan worden in de toekomst. Er zijn ook een aantal panden die gesplitst zouden kunnen worden. De kerk en Bie Winkels worden genoemd.
- Een apart hoofdstuk is zorgwoningen. In het vorige plan Mensink was een huis met 12 appartementen en continue aanwezigheid van zorg. Vraag is of er voldoende bewoners voor zijn.
- Prowonen heeft 4 seniorenwoningen aan de Molle, maar die zijn naar jongeren gegaan.

Woningaanbod

- Hoe komen we aan meer woningen?
- Woningbestand niet in balans en sluit niet aan op 4 generaties
- Gesprek met Prowonen of ze willen investeren.
- Dorpscoöperatie. Particuliere investeerders uit het dorp
- Het zou goed zijn als er een regisseur wonen zou zijn. Zet spelden op de kaart voor de komende 10 jaar. Deze regisseur zou 1-2 keer per jaar een Woon café kunnen organiseren waar mensen met hun woonwensen voor de toekomst naar toe kunnen. Hier kan woningruil en splitsing uit voort komen.
- Rood voor rood
- Centraliseren verenigingsleven en school naar Benneker. Hiermee ruimte creëren voor woningbouw op vrijkomende plekken. Kerk, winkels, school etc
- Voor nieuwbouw zijn heel veel eisen, waardoor het vaak niet mogelijk is om voor de gewenste prijs te bouwen. Zijn er mogelijkheden om goedkoper te bouwen? Bijvoorbeeld in fases. Basis eerst, verfraaiing later. Prefab. Tiny house.

4 generaties

- Voor het in stand houden van voorzieningen is het vooral belangrijk om jonge gezinnen te faciliteren
- Maar voor het vrijwilligerswerk zijn gepensioneerden heel belangrijk.



TOON JE HART VOOR GELSELAAR WONEN



Gezamenlijk

- Gezamenlijk
- Verduurzamen
- Onderhoud van tuinen
- Energie opwekking

Groei woningaanbod

- Voorkeur gaat uit naar een lichte harmonieuze groei met 2-3 woningen per jaar. Om dit te bereiken moet er een concreet lange termijn plan en een overeenkomst met de gemeente gemaakt worden.
- Nieuwbouw heeft een heel lange doorlooptijd van plan tot gebouw.
- Woningssplitsing is sneller te realiseren als de gemeente meewerkt. Zeker in het buitengebied zijn er mogelijkheden.
- Opheffen beperkingen beschermd dorpsgezicht
- Kort wordt aangestipt dat Nederland groeit naar 20 miljoen, moet Gelselaar daarom meer mensen van buiten opnemen en harder groeien? Om de identiteit van Gelselaar te bewaren is alleen beperkte groei wenselijk
- Voldoende groei om in elk geval school te behouden - topprioriteit



TOON JE HART VOOR GELSELAAR VOORZIENINGEN + ZORG



Groenonderhoud

loopt op de meeste plekken goed. Een plek voor samen tuinieren (volkstuinten, gezamenlijke moestuin) is wenselijk. Bijv moestuin voor vrouwen naast de sporthal. Is vraag naar, maar nog geen kartrekker.

Centraliseren/cluseren

Centraliseren verenigingsleven. Bijv. door school naar locatie sporthal te verplaatsen.

Clustering voorzieningen heeft financiële en sociale voordelen: iedere avond iets te doen op een centrale locatie

Mobiliteit 1

Probleem: afstand tot voorzieningen groot, OV is slecht. Oplossingen: in elk geval inzetten op behoud OV, indien mogelijk: verbeteren. Creëren deelmobiliteit, bijv. autodeelpunten en vervoerspool met eigen vervoer tegen kleine km vergoeding. Wel oppassen dat door stimuleren lokale oplossingen het OV niet nog verder leegloopt en verdwijnt. Ook voor middelbare scholieren is OV belangrijk

Behoud & uitbreiding sporthal

Breder aanbod helpt voor bezetting, exploitatie en interessant maken voor meer doelgroepen:

- Bijv kleine fitnessruimte inrichten, oa voor ouderen
- BSO creëren in sporthal, zodat kids meer buiten komen
- Meer sport en buitenspeel mogelijkheden creëren, bijv een survivalrun

Sporthal is ook nodig voor behoud evenementen, bijv. Ganzenloop, Sinterklaas, muziekluitvoeringen.

Ontmoeting 1: iets voor jeugd

Middelbare scholieren, nu alleen af en toe filmavond, maar met volwassenen erbij. Veel jongeren komen nu bij elkaar in keten, maar die zijn niet voor iedereen toegankelijk. Jongeren kiezen hun eigen pad, is niet zo zinvol om iets voor te organiseren.

Ontmoeting 2: ontmoetingsplek voor ouderen in dorpshuis behouden (1 x per maand maaltijd voor 10 tot 12 deelnemers).

Het koken zou uitgebreid kunnen worden, zodat maaltijden rondgebracht kunnen worden naar mensen die het nodig hebben. Er is al best veel aanbod voor ouderen. In dorpshuis 3 x p/w opvang voor ouderen, vooral behouden. Ouderen die verhuisd zijn naar Borculo komen hiervoor terug.

Behoud kroeg

Basisschool moet in elk geval blijven. Dit maakt het wonen aantrekkelijker. Scholen in de buurt gaan dicht, dus dit maakt de kans groter dat basisschool in Gelselaar blijft. Voor het op peil houden van de school is nieuwbouw nodig. Koppeling wonen-school is kip-ei kwestie.

Mobiliteit 2

aanrijtijden hulpdiensten zijn nu lang. Ook naar huisartsenpost is het bijna 1/2 uur rijden. Aanwezigheid AED en cursussen vangen het probleem wel wat op. Dit is verder lastig te beïnvloeden issue.



TOON JE HART VOOR GELSELAAR VOORZIENINGEN + ZORG



Wonen:

school ombouwen (beneden geclusterde ouderenwoningen, boven jeugd) in CPO

Mobiele bereikbaarheid
glasvezel oa ihkv thuiswerken

Wonen

Woningsplitsing mogelijk maken om jeugd bij ouders in te laten wonen en ouderen langer thuis te laten wonen. Regelgeving hiervoor nu nog knellend. Regelgeving is landelijk met afwijkmogelijkheden voor gemeentes. Hulp bij vergunningen voor mantelzorg/aanleunwoningen. Versoepeling regelgeving hiervoor zou helpen.

Wonen

Hier blijven wonen:

- kleiner
- toegankelijk
- Ouderen willen graag bij elkaar zijn, geclusterd wonen

Inloopspreekuur 1e lijns zorg voor ouderen en jonge gezinnen met praktijkondersteuner 1 x per week organiseren, bijv in dorps huis, zodat je niet voor alles moet reizen. Eventueel met aanmelden werken.

- Initiatieven voor samen koken en eten behouden
- Veel activiteiten worden met oud en jong samen gedaan

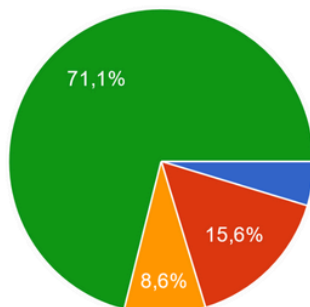


UITKOMSTEN DORPSENQUÊTE

Hoe lang woont u al in Gelselaar?

128 antwoorden

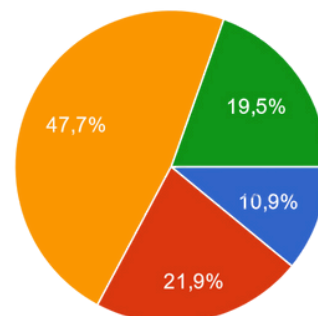
- Minder dan 1 jaar
- 1-5 jaar
- 5-10 jaar
- Langer dan 10 jaar



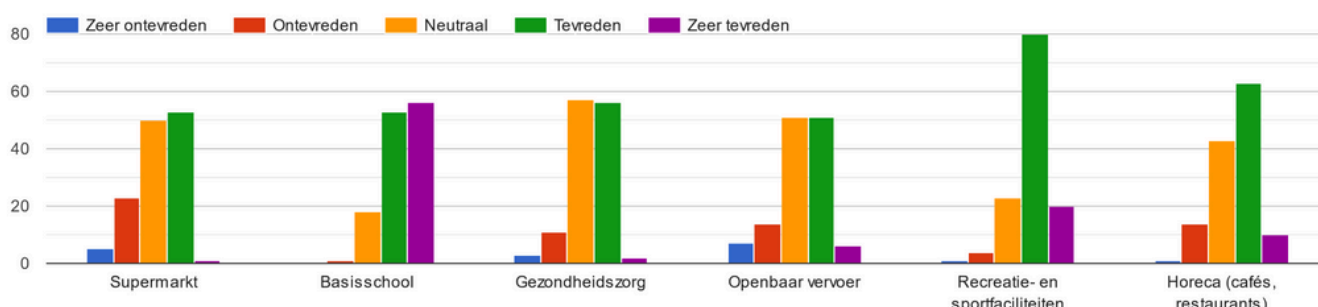
Wat is uw leeftijd?

128 antwoorden

- 16-30 jaar
- 31-45 jaar
- 46-65 jaar
- 65+ jaar



Hoe tevreden bent u met de bereikbaarheid en niveau van onderstaande voorzieningen?

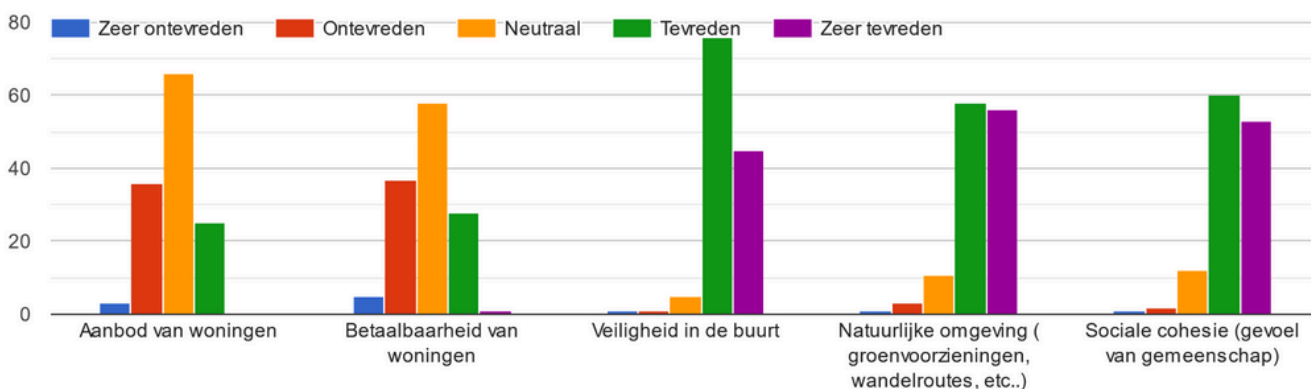


Wilt u een toelichting geven, of zijn er andere voorzieningen die u momenteel mist in Gelselaar

- Een supermarkt of bakker wordt gemist, maar een terugkeer hiervan is niet reeel.
- Gelselaar is een klein hecht dorp, voor de boodschappen enz. kun je terecht in Borculo, Diepenheim of Lochem. Helemaal prima in Gelselaar heeft een winkel helaas geen bestaansrecht.
- Supermarkten zou fijn zijn als daar alles in voldoende mate en vers te koop is,
- Als je een auto tot je beschikking hebt zijn voorzieningen buiten het dorp geen probleem. Zonder auto wordt het wel lastig.
- Ik mis een café / eettentje dat open is
- Voorzieningen zijn er wel, maar gebruik het weinig. Soort dorps taxi, ook voor het buitengebied, zou wel wenselijk zijn. Toneel mis ik wel, ging ik vroeger vaker heen, maar ik kan slecht bij de activiteiten komen. Ik heb geen vervoer en woon in het buitengebied.
- Geen supermarkt en gezondheidszorg
- Neutraal = niet aanwezig
- Ik verwacht niet meer dan wat er nu is.
- Supermarkt binnen 10 minuten reistijd. Gezellig café restaurant in het dorp.
- Zolang wij mobiel zijn missen we een aantal voorzieningen niet. Voorzieningen voor ouderen zijn er minder en lijkt het noodzaak naar Borculo te verhuizen vanaf een bepaalde leeftijd. Dat vind ik wel triest.
- Momenteel niet. Het hebben van bv een supermarkt is mi niet noodzakelijk
- Het enige restaurant in ons dorp is maar beperkt open en ik mis het ff een kopje koffie doen of terrasje pakken terwijl de mogelijkheid er is. Erve Brooks natuurlijk top als visite met kinderen komen.
- Gelukkig kunnen we met eigen vervoer overal nog komen

- Vind t prima zo
- Er zijn niet veel voorzieningen, maar ik mis ze niet. Ben daar dus tevreden mee. Een school, sport- en ontmoetingsplek in Gelselaar vind ik wel erg belangrijk.
- Niet anders gewend, dus geen klachten hierover.
- Aanrijtijd van de ambulance in geval van nood
- Ouderen woningen
- Huidige situatie over het algemeen prima. Maar hoe dit er in de toekomst er uit gaat zien heeft de aandacht nodig. Bijv het café
- Algemene laadpaal voor elektrische auto's voor inwoners of bezoek. Als je geen eigen oprit bezit kun je ook geen elektrische auto aanschaffen in Gelselaar. Als je bezoek van verder weg ontvangt moet de auto elders in de omgeving opgeladen worden.
- Ik ben zelf mobiel, maar ik kan me voorstellen dat mensen die dat niet zijn uitdagingen tegenkomen
- Alles is binnen 10 minuten te bereiken
- Naast voetbal andere sporten. Ook wat voor dames. Meer mogelijkheden.
- Een supermarkt zou fijn zijn, maar is niet haalbaar gebleken
- Geen
- Sportfaciliteiten voor kinderen
- Sport faciliteiten voor kinderen.
- Gezellig café
- Voorzieningen prima, wel allemaal op afstand vanuit ons kleine dorpje.
- Fysiotherapeut
- Pizzeria
- Ben zo we tevreden
- Een gezellig horecagelegenheid
- Supermarkt
- Bakker/winkeltje
- Een gezellig 'open' cafe/terras, waar je gezellig koffie kan drinken, met culturele activiteiten.
- Aparte fietspaden/verbod voor mountainbikers op smalle wandel-en fietspaden
- Een welstandscommissie die verloedering (kruispunt en Doeleman) kan aanpakken
- Een betaalbare golfbaan
- gezellig terras

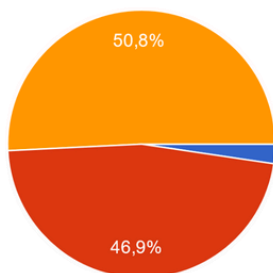
Hoe tevreden bent u met de volgende aspecten van wonen in het dorp?



Hoe betrokken voelt u zich bij de dorpsgemeenschap?

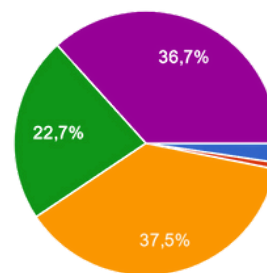
128 antwoorden

- Helemaal niet betrokken
- Enigszins betrokken
- Zeer betrokken



Hoe vaak neemt u deel aan dorpsactiviteiten

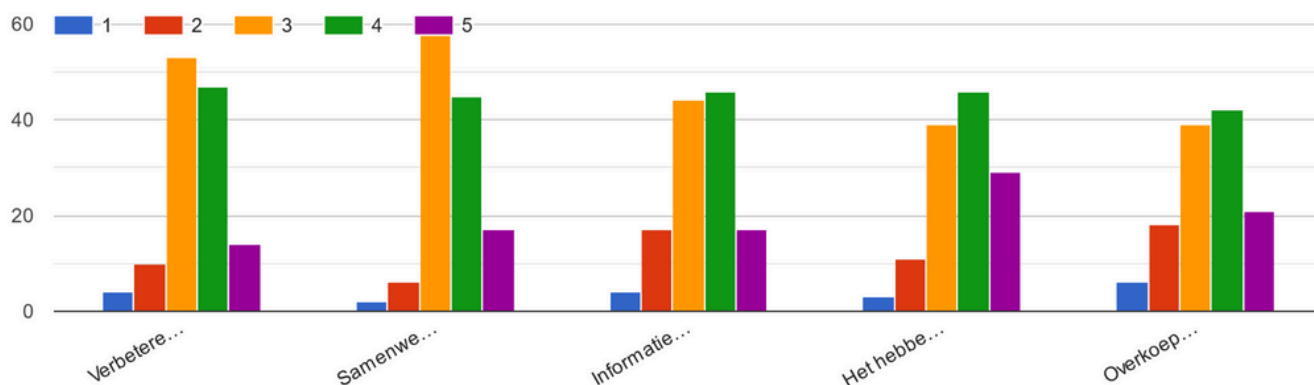
- Niet, ook geen behoefte
- Nooit
- Een paar keer per jaar
- Maandelijks
- Wekelijks



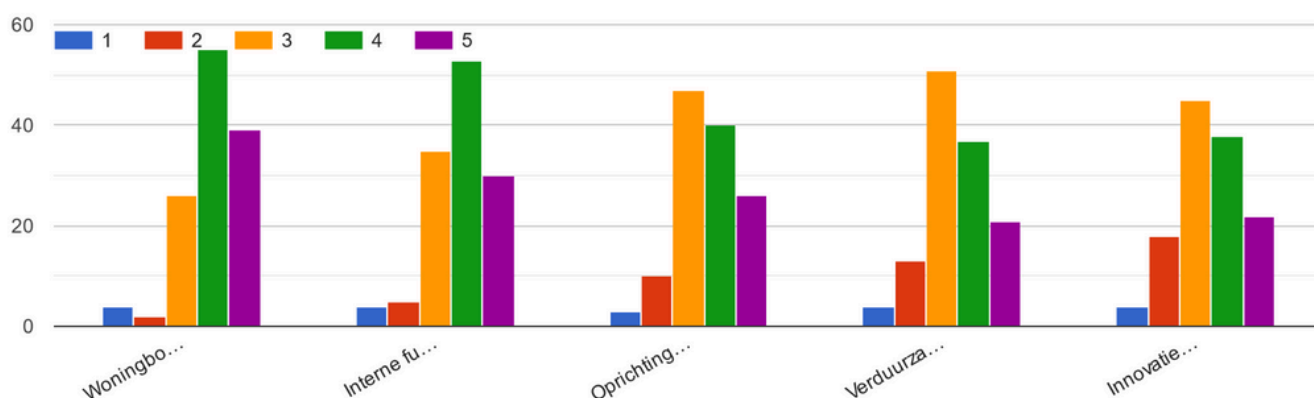
Zijn er specifieke activiteiten of initiatieven die u graag in het dorp zou willen zien?

- Nee
- Er is al heel veel, misschien soms wel te veel!
- Niet meer dan er al is
- Cultuur
- Gezamenlijke maaltijden/ koken
- Nee ben tevreden
- Kunst en cultuur
- Schiet competitie. Vergelijkbaar met bedrijven schiet toernooi
- Klein winkeltje met de eerste levensbehoeften. (+ koffie en praatje!)
- Activiteiten voor 50+ leesclub cultuur
- Momenteel geen specifieke die opkomen
- Meer routes waar je met loslopende honden mag komen of überhaupt met honden mag komen. Nu veelal over weilanden wat natuurlijk niet mag helaas maar snap dat wel.
- Ik ben tevreden over de activiteiten en initiatieven
- Kan zo niet wat bedenken, er is al veel
- Samenhorigheid
- Er is genoeg te doen
- Er zijn meer dan voldoende activiteiten. Niet specifiek op zoek naar iets anders.
- Omdat er geen buurtsuper/winkel is, zijn er minder vaak momenten dat je anderen tegenkomt. Dit zou je dan via de verenigingen moeten opvangen. Dan zou het mooi zijn als je bij je vereniging ook andere verenigingen zou tegenkomen en dus ook andere mensen in de dorp af en toe spreekt.
- Nee, er wordt meer dan genoeg georganiseerd momenteel.
- Een omheind losloopgebied of speelbos (zoals diepenheim) voor honden zou mooi zijn
- Gelselaar is al behoorlijk levendig. Veel meer activiteiten zou niet wat toevoegen. Dan zou ik eerder de minder goed lopende dingen vervangen, maar ik zou niet weten wat.
- Er zijn veel activiteiten en initiatieven, zelfs teveel. Coördinatie is dus belangrijk.
- Toekomst voor horeca
- Tennis/padel
- Groter aaneengesloten natuurgebied (maar ja, is een agrarisch dorp dus niet gek/logisch dat dit versnipperd is; dan moet im maar op de Veluwe gaan wonen ;-))
- Zeer tevreden over het aanbod momenteel
- Soort zorg voor elkaar groep te
- Padel
- Niet meer dan er al is.
- Nee voor mij is dat voldoende

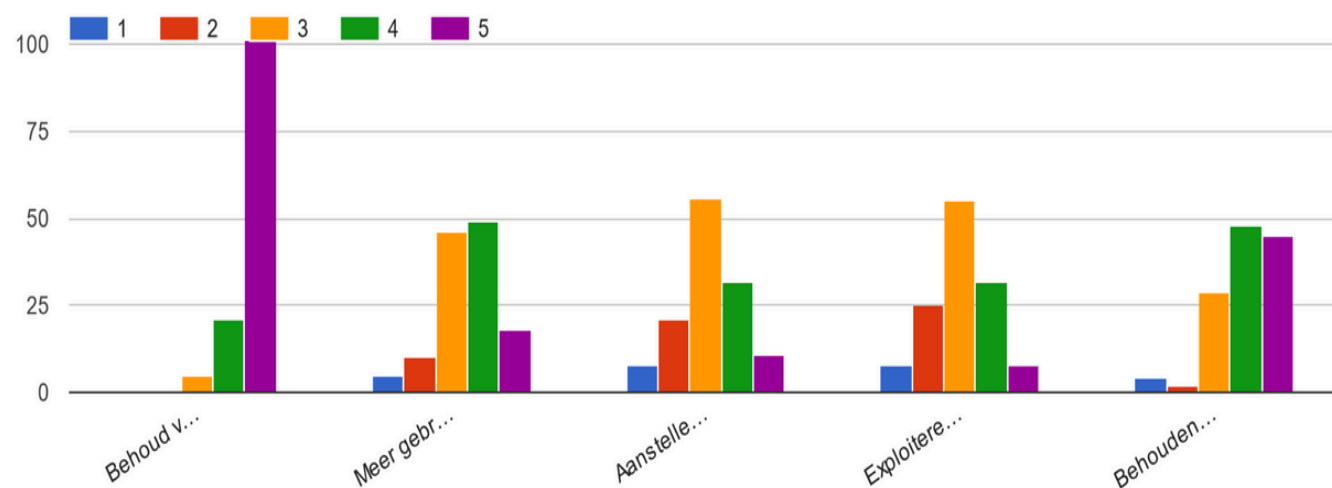
Thema 1: Behoud van het Gemeenschapsleven



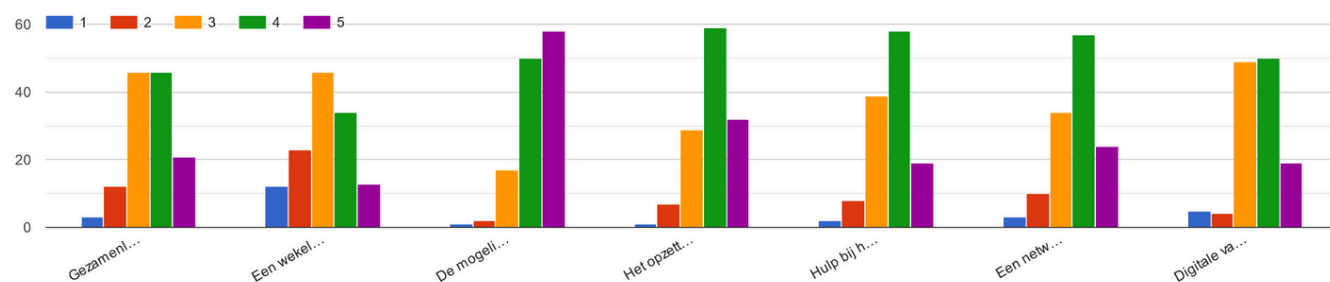
Thema 2. Vergroten van de Ontwikkelkracht



Thema 3. Onderscheiden Vermogen en Cultuur



Thema 4 Zorg en welzijn



Afsluitend. Heeft u nog opmerkingen of suggesties die we kunnen meenemen in dit rapport?

- Samenwerking is het sleutelwoord
- Denk dat in vele dorpen dezelfde vragen altijd terug komen. Daarom is het noodzakelijk dat er altijd bij de gemeente wordt aan geklopt. Zet altijd hoog in, je kan altijd je ideeën bij draaien.
- Maak er ajb geen bejaardenreservaat van, en ook geen museum.
- Mooie initiatieven. Ik woon officieel gezien in Hof van Twente en heb dan geen recht op aanbod uit Berkelland. Ik ben echter al bijna 70 jaar betrokken bij Gelselaar en hoop dat ik in aanmerking kom voor dorpsinitiatieven.
- Nee geen aanvulling nu mogelijk als het ik andere suggesties zie
- Bij alles wat je wilt oppakken zorg voor draagvlak
- Fijn dorp om te wonen
- Aandacht voor alternatieve woonvormen, bv door herbestemming van panden
- Lastig omdat ik niet in een bestuur zit en denk dat alles wel goed lijkt te gaan
- Dank voor jullie inzet en succes bij de verdere uitwerking
- Gelster staat sterk in Naoberschap, dat is haar kracht voor alles
- Veel interessante aanbevelingen, maar prioriteren lijkt me erg belangrijk. Vaak dezelfde mensen die zaken op moeten pakken.
- Ik hoop dat inwoners van ons mooie dorp betrokken blijven bij wat er gebeurt. Je ziet steeds vaker dat je moeilijk/geen vrijwilligers kan vinden voor besturen en activiteiten.
- Ontmoeten bevorderen kan alleen door activiteiten en verenigingen. Openbare voorzieningen zoals winkels zijn er niet. Dus om kruisbestuiving te bevorderen wil je ontmoetingsplekken bundelen. Minder op eilandjes en daardoor ook de kosten drukken.
- Ouderen zouden zolang mogelijk in het dorp moeten kunnen blijven wonen, mooi veel generaties bij elkaar. Maar wel met behoud van doorstroom van woningen. Als ouderen de doorstroom beperken, doordat de huizen bezet blijven en daardoor jongeren geen kans krijgen in Gelselaar te blijven wonen, zou dat zonde zijn.
- Ronald Reurink en Janine Koetsier zijn bij verschillende besturen geweest inzake de dorpendeal. Hoe worden behoeftes aan voorzieningen verder getoetst? Om effectiever met vrijwilligerd/besturen te kunnen werken zijn voorzieningen als de Benneker/Dorpshoes/Florijn niet alle 3 in stand te houden. Kijk naar Boekelo (MFA de Zweede, waar de verenigingen samen zitten in 1 groot complex. Voetbal en muziek heten beide Unisson. Zijn (nog) wel losse verenigingen) Of Kulturhus de Marke in Hengevelde waar muzieklessen, sport en alle verenigingen samen in 1 complex zitten.
- Zoveel mensen zoveel meningen kijk goed naar de doelgroepen/ leeftijdscategorieën en de populatie in die groepen. Laat de stem van de jongere zwaarder wegen zij zijn (hopelijk) de bewoners van de toekomst- prima dat grijs en gesettled een mening heeft maar dat is vaak kort cyclisch. Opteer voor één accommodatie voor school, sport, & ontmoeten . Ik mis vragen over de bereikbaarheid& parkeren in het dorp zelf. Maak keuzes en trek de "pleister" er in één keer af. Weet dat je het nooit voor een ieder goed kan doen maar schakel de emotie uit!!
- Dat Gelselaar Gelselaar blijft!! Een prachtig dorp die het Naoberschap hoog in het vaandel heeft staan. Laat dit a.u.b. zo blijven. Veranderingen zijn goed en nodig, want je moet met de tijd mee, maar wees waakzaam dat de cohesie in dit dorp blijft bestaan!
- Enkele vragen zijn moeilijk te beantwoorden, zoals vraag : Thema 3 vraag 13. Thema 4 is erg belangrijk maar is moeilijk in te vullen, door alle ontwikkelingen in de zorg wereld. Veel is ook al geregeld via WMO ed
- Bij het invullen van het laatste thema, zorg en welzijn, heb ik me verplaatst in mijn toekomstige zelf. Op dit moment speelt het voor mij nog niet. Zowel wat betreft hulpvraag als de tijd om hulp te verlenen. Hopelijk kan ik over een jaar of 5 wel iets voor anderen betekenen. Heel veel succes!

- Het is jammer dat veel wandelpaden verboden zijn voor honden. Ook die niet langs weilanden lopen. Maar ook langs een weiland zou het met een aangeliijnde hond geen bezwaar hoeven zijn. Desnoods met opruimplicht. PS: als je leest over neospora zijn het meer de honden van het eigen erf die een risico vormen en niet de huishonden die nooit met vruchtwater of nageboortes in contact komen.
- Goed overleg met de bewoners blijven houden. Voordat de plannen hogerop ingeleverd worden moeten de inwoners daar ook mee instemmen. Zorg er voor dat het realistisch blijft. Want de ervaring heeft geleerd dat als je gaat overvragen je minder voor elkaar krijgt dan realistisch ingediende plannen
- Zorgen voor het behoud van de sporthal en de basisschool. En ervoor zorgen dat ondanks het beschermt dorpsgezicht zorgen dat verbouw/nieuwbouw makkelijk en soepel verlopen
- Belangrijk om als gemeenschap het Naoberschap te behouden ! Elkaar laten leven en accepteren hoe mensen zijn. En vooral proberen om niet overal last van te hebben...!
- Besturen van verenigingen kost veel tijd adm financiën wordt ingewikkelder ,misschien meer samenwerken . Onder een paraplu vallen ,zoals gels belang nu al met wat werkgroepen doet,samenwerken is voor de toekomst belangrijk.
- Zoek voor belangrijke functies niet bij nieuwe inwoners die niets van het verleden van Gelselaar weten en alleen maar overal tegen zijn maar vis ook niet steeds in dezelfde vijver. Lastig maar zo voor de hand liggend!
- Er is een heel mooi en geslaagd voorbeeld van een goed draaiende dorps-zorgcoöperatie in Marienvelde (700 inwoners). Wij vinden het belangrijk dat Gelselaar 'open' is/wordt. Dat nieuwwoners van harte welkom zijn. Dat je nieuwe gewoontes en ideeën omarmt. Zodat het dorp (mee)groeit, levendig blijft/wordt op een andere manier. En ook cultureel vernieuwt. Het is nu zeer eenzijdig. Als je altijd doet wat je deed, dan krijg je wat je kreeg.

GELSELAAR WHAT DO YOU THINK?



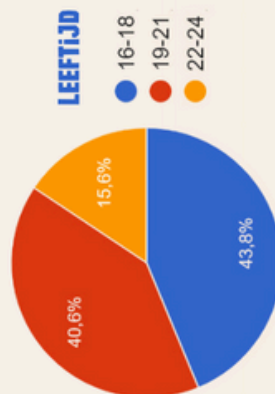
Overleg en enquête jongeren Gelselaar / oktober 2024

Gelselaar heeft 44 jongeren in de leeftijd tussen 16 en 24 jaar. Op vrijdag 11 oktober 2024 is een overleg met de jongeren georganiseerd. Hier waren 17 jongeren aanwezig. Daarna hebben 15 jongeren die niet aanwezig waren tijdens de bijeenkomst later alsnog de enquête ingevuld. Totaal 32 reacties/een response van 73%.

Korte samenvatting:

De saamhorigheid viel op. Ook de jongeren die niet vast bij de keet horen, gaan onderling prima met elkaar om.

- Qua woningen is overduidelijk dat ze eigen woningen willen. Geen huur maar koop van betaalbare starterswoningen. En gemengd door het dorp, dus niet een wijkje met alleen jongeren.
- Dat jong en oud goed mixen in het dorp werd ook als positief bevonden. Bijv bij de vrijdagmiddag borrel bij het Dorpshoes.
- Een winkeltje wordt gemist en het OV dat maar 1 keer per uur gaat is niet handig. (Met name aan het begin van de dag)
- Een padelbaan vinden ze een heel goed idee.
- En voor een activiteit (bijv bij Koningsdag) werd een soort 'ter land, ter zee en in de lucht' genoemd. (14 okt doorgegeven aan de voorzitter van de OVG)
- Of een muziekfestival (kleinschalig) zoals de snorkels vroeger en dan langzaam kijken of dat groter kan worden.
- Over het Gelselaars feest werd nagedacht, maar ook realistisch in wat wel of niet haalbaar is.



HOE LANG WOON JE IN GELSELAAR

- Minder dan 1 jaar
- 1-3 jaar
- 4-6 jaar
- Meer dan 6 jaar



MET WIE WOON JE IN GELSELAAR

- Ouders /verzorgers
- Alleen
- Met partner
- Met vrienden/medebewoners

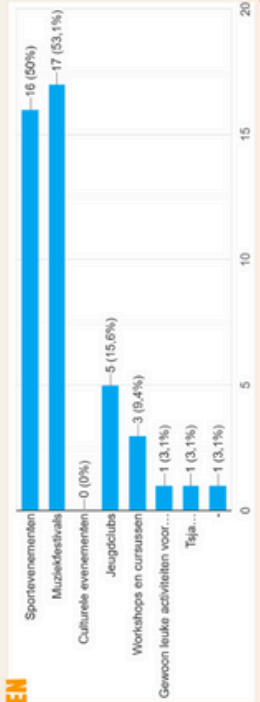
HOE TEVREDEN BEN JE OVER JE HUIDIGE WOONRUIMTE?

- Zeer tevreden
- Tevreden
- Neutraal
- Ontevreden
- Zeer ontevreden

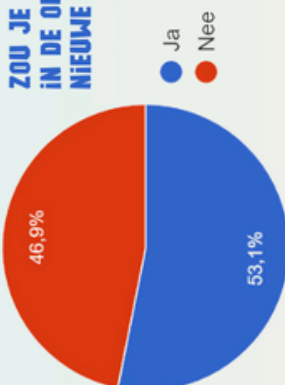
HOE VAAK NEEM JE DEEL AAN SOCIALE ACTIVITEITEN IN GELSELAAR

- Nooit
- Zelden
- Soms
- Vaak
- Zeer vaak

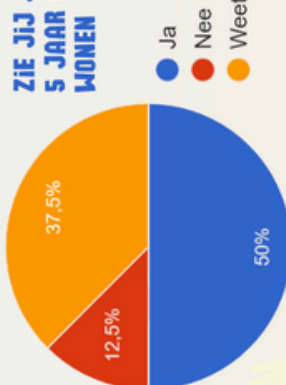
WELKE ACTIVITEITEN ZOU JE MEER ZIEN IN GELSELAAR



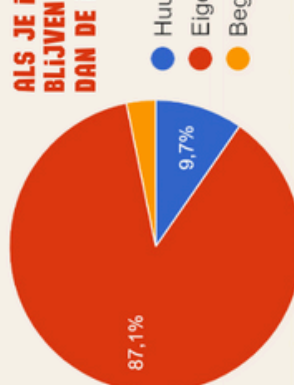
ZOU JE ZELF WILLEN HELPEN IN DE ORGANISATIE VAN NIEUWE EVENEMENTEN



ZIE JIJ JEZELF DE KOMENDE 5 JAAR NOG IN GELSELAAR WONEN



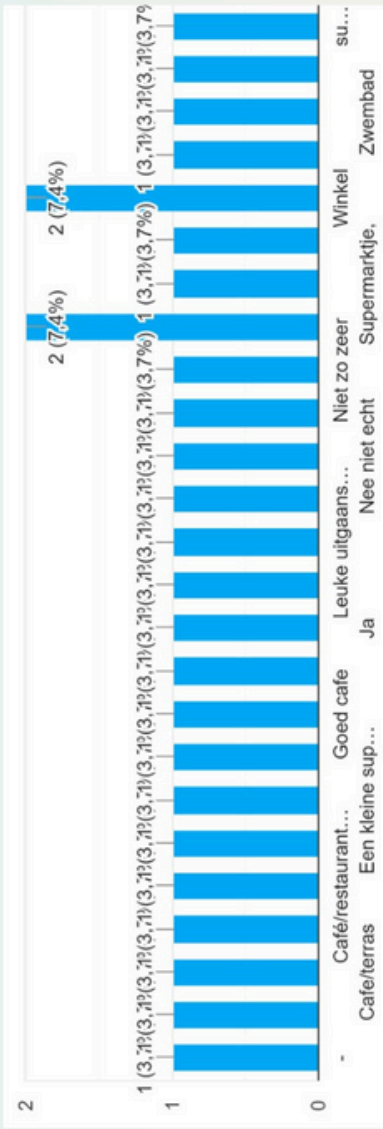
ALS JE IN GELSELAAR WILT BLIJVEN WONEN, WAT IS DAN DE IDEALE WOONOPTIE



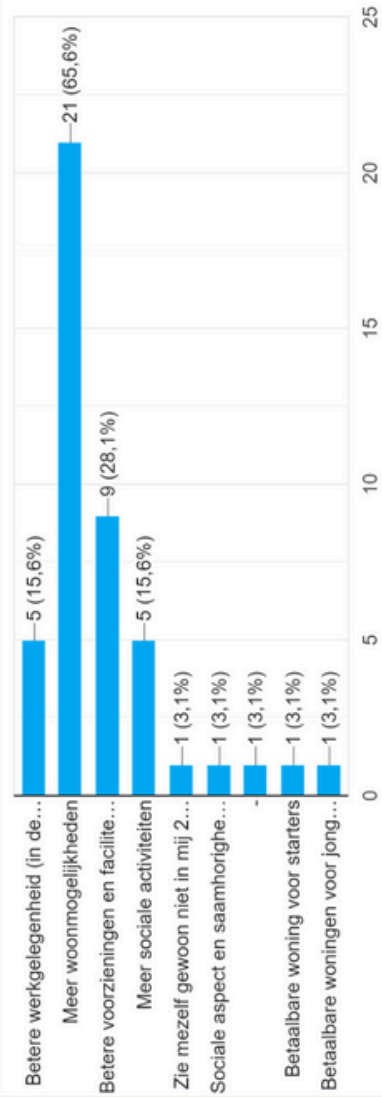
WAT IS JE IDEALE WONING



ZIJN ER VOORZIENINGEN DIE JE MIST IN GELSELAAR



WAT ZOU JE MOTIVEREN OM IN GELSELAAR TE BLIJVEN WONEN



HEB JE NOG SUGGESTIES OF OVERIGE OPMERKINGEN?

- Mooi dat dit georganiseerd wordt
- Nee ik vind het wel mooi zo
- Hou de woningbouw en woning wisseling (ouderen-jeugd) in beweging dat geeft starters een kans om ook wat te kunnen krijgen
- Meer betaalbare starterswoningen
- Hechte dorpsfeer behouden en genoeg activiteiten blijven organiseren en ook daarheen als het je leuk lijkt! Het meeste is toch heel laagdrempelig
- Neeuuu mooi gezellig dorp

BIJLAGE 4: VOORDELEN VAN EEN DORPSCOÖPERATIE

Waarom een dorpscoöperatie?

Een dorpscoöperatie en dorpsbelangenvereniging kunnen beide bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid van een dorp, maar ze verschillen in structuur, doelstellingen en manieren van werken. Hieronder staan een aantal redenen om aanvullend aan een dorpsbelangenvereniging ook een coöperatie in te stellen.

- 1) **Betrokkenheid van de bewoners.** Een dorpscoöperatie is een organisatie waarin bewoners zelf lid kunnen worden en een aandeel in kunnen nemen, wat hen direct betrokken maakt bij het proces en de besluitvorming.
- 2) **Economische duurzaamheid.** Een coöperatie kan commerciële activiteiten uitvoeren, zoals het opzetten van een dorpswinkeltje, energie-initiatieven of het eigendom en beheer van een sportzaal. De eventuele opbrengsten kunnen weer in het dorp worden geïnvesteerd.
- 3) **Collectieve verantwoordelijkheid en zeggenschap.** In een coöperatie hebben leden zeggenschap en kunnen ze samen beslissen over belangrijke investeringen en projecten. Dit versterkt het gemeenschapsgevoel en zorgt ervoor dat iedereen zich eigenaar voelt van de ontwikkelingen in het dorp.
- 4) **Financiële mogelijkheden.** Een coöperatie kan makkelijker kapitaal aantrekken en bijvoorbeeld subsidies of leningen ontvangen voor lokale initiatieven. Dit maakt het mogelijk om grotere projecten aan te pakken.
- 5) **Langetermijnvisie en projectgerichtheid.** Een dorpscoöperatie kan strategisch werken aan projecten met een langere looptijd, zoals duurzame energieoplossingen of woningbouwprojecten.
- 6) **Formele en juridische status.** Een coöperatie heeft een formele juridische status, wat voordelen kan bieden in onderhandelingen met andere partijen, zoals gemeenten, bedrijven of subsidiegevers.

Kortom, een dorpscoöperatie biedt de inwoners van Gelselaar de kans om samen actief bij te dragen aan een mooie toekomst voor jong en oud richting 2040. Voor Gelselaar die haar eigen leefbaarheid en voorzieningen wil versterken, kan een dorpscoöperatie, naast de dorpsbelangenvereniging Gelselaars belang, een effectieve en duurzame aanpak zijn. Een dorpscoöperatie kan als bijvangst ook een nieuwe impuls en energie geven aan het samen dorpsgemeenschap zijn, samen de schouders er onder om te behouden wat wij hebben en daar waar het kan verbeteren en toevoegen.

Projecttitel: Verbouw en uitbreiding Dorpshoes Gelster

Samenvatting

Het vergroten van één van onze gemeenschapsruimtes aangezien hier behoefte aan is, deze ruimte is deelbaar middels een geluidsdichte wand zodat de ruimte op te delen is in twee afzonderlijke ruimtes.

De te verbouwen ruimtes worden voorzien van laag-tempratuur verwarming en HR++ beglazing zodat het deel van het gebouw dat nu wordt verbouwd geschikt is voor gas-loos verwarming.

Aangezien er meer behoefte is aan opslag van vaste gebruikers zijn we voornemens om de berging te vergroten.

Aanleiding

We kunnen niet meer aan de behoefte van onze gebruikers voldoen t.a.v. de grote en het aantal ruimtes.

Projectdoelstelling

De leefbaarheid in het dorp behouden, waarin het Dorpshoes op dit moment een belangrijke functie vervuld. De huidige functie van het Dorpshoes dat in 2016 is gerealiseerd voort kunnen zetten en onze gebruikers kunnen blijven faciliteren.

Vooroverleg

Er heeft nog geen vooroverleg plaatsgevonden.

Risico's

Wij zien op dit moment geen risico's. De bouwvergunning is inmiddels afgegeven door Gemeente Berkelland en de offerte van de aannemer is geactualiseerd met het huidige prijsniveau.

Stichting Dorpshoes Gelster heeft geen externe financiering waardoor er geen risico's zijn tot het niet nakomen van financiële verplichtingen.

Specifieke vragen voor groep 1

Het verbeteren van de toegankelijkheid van een gemeenschapsvoorziening voor mensen met een handicap of een chronische ziekte.

1. Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren om de toegankelijkheid van een gemeenschapsvoorziening te verbeteren voor mensen met een handicap of een chronische ziekte?

- Ruimte vergroten waar 3 dagen per week dementerende ouderen in een dagbesteding opgevangen worden.
- Plaatsen traplift voor toegankelijkheid verdieping, deze is inmiddels gemonteerd en uit eigen financiële middelen voorgefinancierd. Aangezien de behoefte dusdanig hoog was hebben we besloten om deze investering vast uit te voeren.

2. Wat zijn de kosten die gemaakt worden? Wij verzoeken u onvoorziene kosten achterwege te laten, deze zijn niet subsidiabel.

- €125.300,- excl. BTW, zie bijgesloten open begroting.

Het aanpassen van een gemeenschapsvoorziening, als dit noodzakelijk is voor het kunnen uitvoeren van nieuwe activiteiten.

3. Welke activiteiten vinden er nu plaats in de gemeenschapsvoorziening? Op welke terreinen (zorg, welzijn, cultuur, educatie of sport) kunnen deze activiteiten ingedeeld worden?

Verschillende verenigingen en stichtingen oefenen en vergaderen in het Dorpshoes, zoals zang-, toneel-, ouderen- en muziekverenigingen. Daarnaast wordt er maandelijks gekookt voor ouderen. Er worden daarnaast activiteiten voor het hele dorp georganiseerd, zoals pubquiz, Top2000 quiz, DorpsKwis, Gelsterse Proeverie etc. Drie dagen per week worden er dementerende ouderen opgevangen in het Dorpshoes.

4. Welke nieuwe activiteiten gaan er plaatsvinden in de gemeenschapsvoorziening? Op welke terreinen (zorg, welzijn, cultuur, educatie of sport) kunnen deze nieuwe activiteiten ingedeeld worden?

- Meer ruimte voor het kunnen bieden van zorg aan dementerende ouderen.
- Extra ruimte voor vergaderingen en kleinere gezelschappen
- Één grote gezellige ruimte voor het organiseren van activiteiten waar het hele dorp aan mee kan doen. Opsomming van een aantal activiteiten die we de afgelopen jaren herhaaldelijk hebben georganiseerd: Top 2000 Quiz, Pub Quiz, Vinyl avond, filmavond voor diverse leeftijden (kleuters tot en met volwassenen), Gelsterse Preuverie enz.

5. Wat zijn de kosten die gemaakt worden? A.u.b. opgesplitst ten behoeve van welke activiteit. Wij verzoeken u onvoorziene kosten achterwege te laten, deze zijn niet subsidiabel.

- Uitbreiding en verbouw Serre: € 111.170,05
 - Uitbreiding berging: € 14.128,35
- Zie bijgesloten open begroting

Specifieke vragen voor groep 2

Het verbouwen van een gebouw, een gedeelte of de buitenruimte van een gebouw of een openbaar gebied tot gemeenschapsvoorziening.

1. Vraagt u subsidie aan voor het gebouw, een gedeelte van het gebouw, de buitenruimte of een openbaar gebied?

-De aanvraag betreft het uitbreiden en het verbouwen van een gedeelte van het gebouw en het vergroten van de huidige berging.

2. Welke activiteiten gaat u organiseren na aanpassing van het gebouw, buitenruimte of openbaar gebied? Op welke terreinen (zorg, welzijn, cultuur, educatie of sport) kunnen deze nieuwe activiteiten ingedeeld worden?

-Het beter kunnen faciliteren van zorg aan dementerende ouderen. Tevens zal de serre een betere verbinding maken tussen de buitenruimte (terras en grasveld) en het gebouw waardoor het gebouw nog multifunctioneler wordt met het organiseren van activiteiten.

3. Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren om een gemeenschapsvoorziening te realiseren?

-Het uitbouwen van het gebouw middels een serre

-Het verbouwen en verduurzamen van de bestaande ruimte die aansluit aan de serre

-Het realiseren van een traplift op de bestaande verdiepingstrap

-Het vergroten van de huidige berging

4. Wat bedragen de kosten van de werkzaamheden? A.u.b. opgesplitst ten behoeve van welke activiteit. Wij verzoeken u onvoorziene kosten achterwege te laten. Deze zijn niet subsidiabel.

Uitbreiding en verbouw Serre: € 111.170,05

Uitbreiding berging: € 14.128,35

Zie bijgesloten open begroting.

Specifieke vragen voor groep 3

Als bij het uitvoeren van activiteiten uit de groepen 1 of 2 een duurzaamheidsmaatregel wordt toegepast. Kijkt u hiervoor goed naar de regeling.

De duurzaamheidsmaatregel kan gaan over besparing van energie, het opwekken van duurzame energie, bijdrage aan circulariteit, klimaatadaptie of biodiversiteit.

1. Welke maatregelen gaat u doorvoeren om energie te besparen of duurzame energie op te wekken?

-De te (ver)bouwen ruimte voorzien van HR++ beglazing, dakisolatie conform nieuwbouw eisen en het verwarmingssysteem voorbereiden om gas loos te verwarmen.

2. Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren om de gemeenschapsvoorziening aan te passen of realiseren van een gemeenschapsvoorziening op een circulaire, klimaatadaptieve of biodiversiteit verhogende manier?

-Het hergebruiken van de bestaande buitendeur

-Hergebruik van uitgekomen bestrating

-Archeologisch vriendelijk bouwen (eis van Gemeente Berkelland) aangezien het gebouw in een archeologisch waardevol gebied ligt.

3. Op welke wijze zijn deze werkzaamheden een bijdrage aan circulariteit, klimaatadaptie of biodiversiteit?

-Het circulair hergebruiken van de bestaande uitgekomen materialen.

4. 1. Welke deskundigen zijn er ingeschakeld om de aanpassing op circulaire, klimaatadaptieve dan wel biodiversiteit verhogende manier te doen?

-Aannemer Bouwbedrijf Beltman BV uit Borculo heeft ons voorzien van advies m.b.t. gebruikt van materialen, duurzaam verbouwen en het zo kosten efficiënt realiseren van onze wensen.