

Integraal Accommodatieplan



Wat gaan we bespreken?



Presentatie – 15 minuten

- Visie op de opgave
- Voorstel participatie
- Planning deelproducten
- Resultaten workshop 1: ambities en uitgangspunten



Ruimte voor vragen – 15 minuten



Bespreken beleidskaders – 15 minuten, 3 tafels



Dialogronde – 60 minuten, 3 tafels

“Voor welke doelgroepen hebben we huisvesting te organiseren?”

1. Categoriseren van cultuur- en welzijnsorganisaties
2. Instandhouding van dorpshuizen
3. Multifunctioneel ruimtegebruik door verenigingen

Aanleiding en doel presentatie

Beeldvormend / oriënterend

1. *Korte toelichting op opgave en te doorlopen proces*
2. *Bespreken voorstel participatietraject*
3. *In dialoogronde bepalen van kaders voor huisvesting doelgroepen*

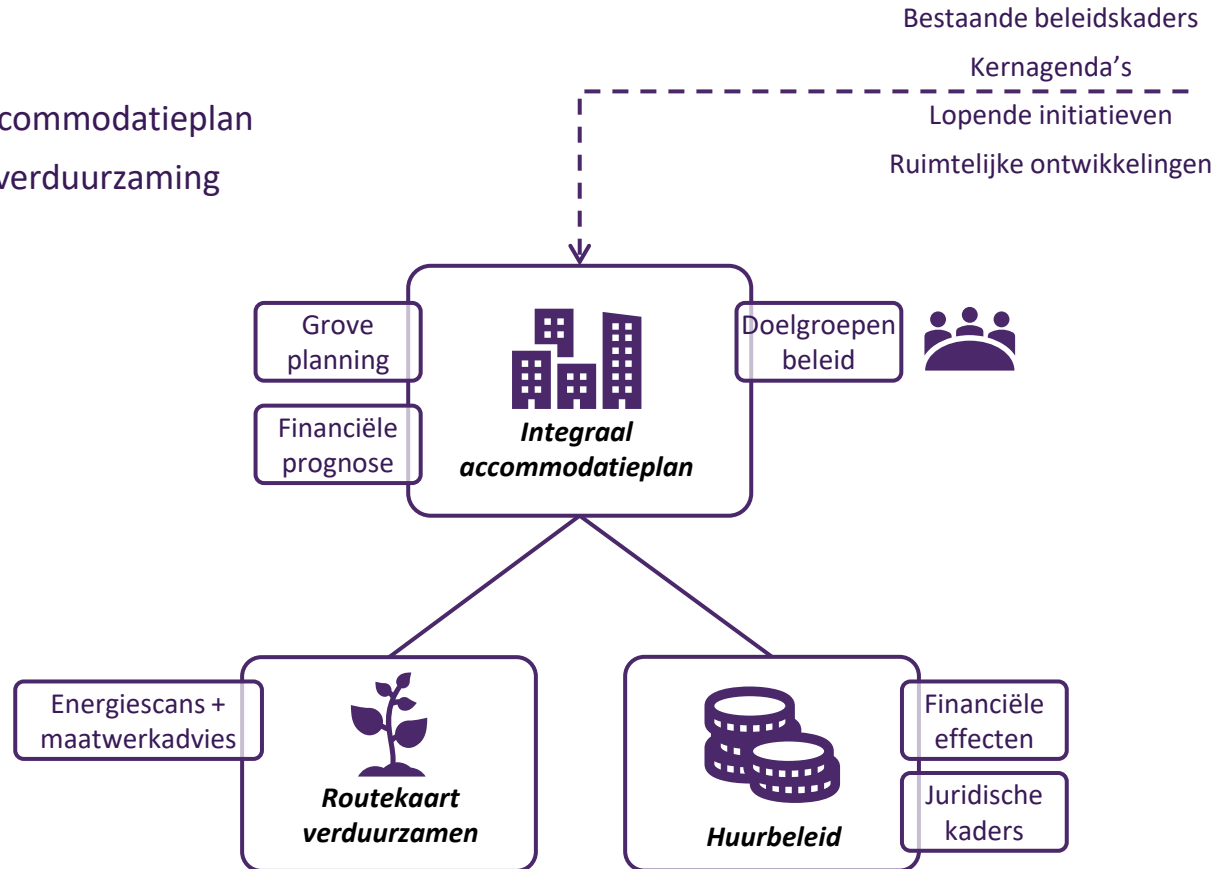
We gaan niet in op:

- *Specifieke casuïstiek (bepaalde locaties of projecten, specifieke huisvestingswensen van een organisatie, et cetera)*

Visie op de opgave

Opdracht:

- A. Integraal Accommodatieplan
- B. Routekaart verduurzaming
- C. Huurbeleid



Voorstel participatie

Vanwege geplande besluitvorming in november 2022 van medio mei tot medio juli de tijd voor input ophalen.

Wél:

Gesprek aangaan en input ophalen door **aan te haken bij bestaande overlegtafels per gebied:**

- Toetsen van uitkomsten beeldvorming
- Hoe beleeft men de gemeentelijke ontmoetingsplekken, de activiteiten en levendigheid daar, en hoe kan dit nog beter worden ingezet, gelet op bovengenoemde thema's?
- Ophalen waar de knelpunten en mogelijkheden liggen en waar winst te behalen is i.r.t. het IAP.

*Hoe wil de raad betrokken worden bij dit proces?
Voorstel: meeluisterende rol bij de overleggen.*

Wat wil de raad weten van de inwoners om tot een goed besluit en kaders te komen?

Niet:

- Specifieke casuïstiek (een bepaald pand, vereniging, trapveldje etc.): dit gebeurt bij concrete planvorming
- Een uitgebreid leefbaarheidsonderzoek



Planning deelproducten

Planning IAP, Routekaart en Huurbeleid:

10 mei Beeldvormende raad



7 juli Perspectiefnota - input leveren



27 september collegevergadering definitieve stukken

15 november voorronde oordeelsvorming raad

29 november gemeenteraad besluitvorming

Participatievoorstel:

april Voorbereiden sessies met Programmamanager kerngericht werken en participatie, gebiedsmakelaars.

mei - juli Aansluiten bij bestaande overlegtafels

- *Zorgdragen voor een brede vertegenwoordiging*
- *Benoemen belangrijkste pluspunten, kansen, knelpunten, risico's (SWOT analyse) voor gemeentelijk vastgoed / ontmoetingsplekken*



vanaf eind 2022: Vervolgtraject na vaststellen IAP

Participatie op specifieke casussen / projecten

Resultaten workshop 1 – uitgangspunten voor accommodatieplan

Het vastgoed van de gemeente West Betuwe is doelmatig, betaalbaar en duurzaam

Duurzaam

Doelmatig

Betaalbaar

De gemeente vervult een voorbeeldrol bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving

De gemeente voldoet in 2023, 2030 en 2050 aan de wet- en regelgeving omtrent energie en warmte, circulariteit en klimaatadaptatie

De gemeente wil in het beginsel niet structureel eigenaar zijn van bijv. woningen, winkels, kantoren (tenzij voor eigen gebruik) en solitaire kinderdagverblijven

De gemeente heeft de zorgplicht voor adequate huisvesting van scholen voor primair en voortgezet onderwijs.

De gemeente draagt mede zorg voor goede sportaccommodaties, welzijns-accommodaties, culturele accommodaties en begraafplaatsen.

Integraal afwegen van kosten en baten ten aanzien van het creëren van maatschappelijke meerwaarde

Het gemeentelijk vastgoed wordt waar mogelijk minimaal kostprijsdekkend geëxploiteerd.

Inclusieve samenleving: gebouwen zijn toegankelijk in brede zin

Remontabel en functieflexibel bouwen is het uitgangspunt bij nieuwbouw

De gemeente zorgt voor huisvesting van haar eigen ambtelijke organisatie.

Vanuit het verleden heeft de gemeente beeldbepalende (historische) vastgoedobjecten in bezit.

Multifunctioneel gebruik en optimale bezetting in m² en uren van accommodaties wordt gestimuleerd.

Gemeente draagt bij aan groot onderhoud voor dorpshuizen waar ze geen eigenaar van is.

Projectbudgetten kloppen met het ambitieniveau qua verduurzaming

Bij gemeentelijke gebouwen wordt ingezet op vergroten van de waterbergende capaciteit, het opvangen van water en het gebruik van water.

Alle schoolgebouwen hebben natuurlijke & groene speelplaatsen, waarvan minimaal 60% van de m² natuurlijk.

Gemeente draagt eigendom van resterende 3 dorpshuizen over aan stichtingen/verenigingen voor 2030.

Minder dan 5% leegstand/niet-doelmatig gebruik van gebouwen in de gemeentelijke vastgoedportefeuille voor 2030.

Instandhouding leefbaarheid per kern door aanbieden van basisvoorziening zoals cultuur. Grote voorzieningen zoals MFC's zijn gecentreerd.

Kostprijsdekkende huur is de basis voor huurcontracten met maatschappelijke partijen per 2030.

Voor welke doelgroepen hebben we huisvesting te organiseren?

Dit overzicht dient nog verder aangevuld te worden.

In dialoogronde

		Sport	Onderwijs	Cultuur*	Welzijn*	Openbare orde	Gemeentelijk	Overig
Verplicht	= wettelijke taak	Bewegings- onderwijs	PO & VO					
Ja	= noodzakelijk of zeer wenselijk voor het uitvoeren van gemeentelijke taken / realiseren beleidsdoelstellingen	Binnen- en buitensport- verenigingen		Bibliotheek ...	Dagbesteding Jongeren werkplek		Gemeentewerf Gemeentelijke organisatie	
Wenselijk	= wenselijk voor realiseren van beleidsdoelstellingen. D.w.z. als de markt niet voorziet, voorziet de gemeente.	<i>Zwembad</i>		Filmhuis/theater Corso	Scouting ...			
Waar mogelijk	= ondersteunend aan beleidsdoelstellingen, gemeente ondersteunt in vinden van passende huisvesting.			Toneel- en muziek- verenigingen	Jeugdsoos ...			Leger des Heils/ Kringloopwinkel
Alleen in MFA/ IKC	= commerciële huurder ondersteunend / complementierend in MFA/IKC. Tegen commercieel huurtarief		(Volwassenen) opleidingen / educatie	...	KDV BSO			Horeca
Buitenterrein	= door de gemeente te organiseren maar geen vastgoed voor nodig							Begraafplaatsen
Nee	= per definitie niet				Stichting Welzijn West Betuwe	Brandweer en Politie		

Vragen?



Presentatie – 15 minuten

- Visie op de opgave
- Voorstel participatie
- Planning deelproducten
- Resultaten workshop 1: ambities en uitgangspunten



Ruimte voor vragen – 15 minuten



Bespreken beleidskaders – 15 minuten, 3 tafels



Dialogronde – 60 minuten, 3 tafels

“Voor welke doelgroepen hebben we huisvesting te organiseren?”

1. Categoriseren van cultuur- en welzijnsorganisaties
2. Instandhouding van dorpshuizen
3. Multifunctioneel ruimtegebruik door verenigingen

Dialogronde – tafel 1

Uitgangspunt: voor de categorie ‘wenselijk’ is het criterium dat het nodig is de organisatie adequaat te huisvesten voor het realiseren van beleidsdoelstellingen. D.w.z. als de markt niet voorziet en er geen ruimte is in de dorpshuizen, voorziet de gemeente in passende huisvesting.

Vraagstuk: Voor welke welzijnsorganisaties en -initiatieven is het wenselijk dat gemeentelijk vastgoed wordt aangeboden als de markt hier niet in kan voorzien? Voor welke partijen niet (zij kunnen uiteraard wel in aanmerking komen voor subsidie)? Is dit te categoriseren? Denk aan bijvoorbeeld:

- Voedselbank
- Kringloopwinkel
- Dagbesteding voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt
- Jongerensoos of jongerenwerkplek
- Scouting
- Corso
- Stichting Helpt Elkaar
- Stichting Inburgeren doe je samen
- ...

		Sport	Onderwijs	Cultuur*	Welzijn*	Openbare orde	Gemeentelijk	Overig
Verplicht	= wettelijke taak	Bewegings- onderwijs	PO & VO					
Ja	= noodzakelijk of zeer wenselijk voor het uitvoeren van gemeentelijke taken / realiseren beleidsdoelstellingen	Binnen- en buitensport- verenigingen		Bibliotheek ...	Dagbesteding Jongeren werkplek		Gemeentewerf Gemeentelijke organisatie	
Wenselijk	= wenselijk voor realiseren van beleidsdoelstellingen. D.w.z. als de markt niet voorziet, voorziet de gemeente.	Zwembad		Filmhuis/theater Corso	Scouting ...			
Waar mogelijk	= ondersteunend aan beleidsdoelstellingen, gemeente ondersteunt in vinden van passende huisvesting.			Toneel- en muziek- verenigingen	Jeugdsoos ...			Leger des Heils/ Kringloopwinkel
Alleen in MFA/ IKC	= commerciële huurder ondersteunend / complementair in MFA/IKC. Tegen commercieel huurtarief		(Volwassenen) opleidingen / educatie	...	KDV BSO			Horeca
Buitenterrein	= door de gemeente te organiseren maar geen vastgoed voor nodig							Begraafplaatsen
Nee	= per definitie niet				Stichting Welzijn West Betuwe	Brandweer en Politie		

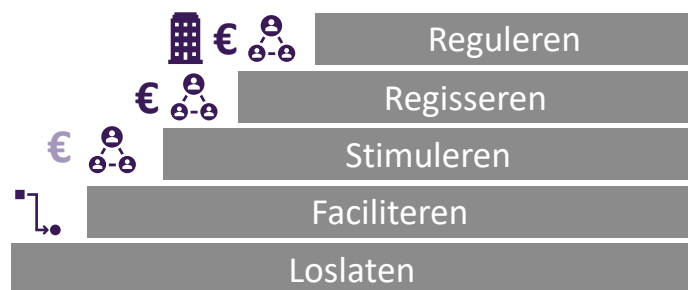
En: is het wenselijk de uitkomsten hiervan al te delen met de bovenstaande partijen?

Dialogogronde – tafel 2

Uitgangspunt: dorpshuizen zijn niet meer in eigendom van de gemeente maar van de stichtingen/ verenigingen, de gemeente subsidieert activiteiten en draagt bij aan groot onderhoud.

Stelling: een stichting in een kleine kern houdt op te bestaan en het dorpshuis wordt niet meer gebruikt. De gemeente heeft slechts een faciliterende en ondersteunende taak in het leefbaarheidsvraagstuk wat ontstaat, maar is niet verantwoordelijk en neemt het pand niet terug in eigendom.

Noteer uw belangrijkste afwegingen bij deze stelling.



Terug in eigendom nemen van dorpshuis en activiteiten organiseren

Verder helpen van burgerinitiatief voor nieuwe invulling dorpshuis

Initiëren van gesprek tussen burger, verenigingen, corporaties

Activiteiten (elders) faciliteren, maar niet in dorpshuis

Niets

Uitgangspunten Kadernota dorpshuizen:

Één ontmoetingsplek in de 26 kernen is het uitgangspunt. Het dorpshuis en/of MFC is hiervoor het middel.

Voor dorpshuizen vervult de gemeente een faciliterende en ondersteunende taak. Maatwerk per dorpshuis is daarbij van belang. Voor drie MFC's heeft de gemeente een meer zakelijke verantwoordelijkheid.

Dialogronde – tafel 3

Uitgangspunt: in principe zo veel mogelijk de verenigingen van de dorpshuizen gebruik laten maken. Maar soms past dat niet (in uren, m², of type ruimte).

Vraagstuk: Voor één toneelvereniging een gebouw in stand houden is niet doelmatig en betaalbaar. Maar vanaf welke schaalgrootte (in bezetting of aantallen partijen in de categorie ‘waar mogelijk’) is het wél wenselijk om vastgoed aan te bieden door actief in stand houden of nieuwbouwen?

Noteer de belangrijkste afwegingen.

Doelstellingen accommodatieplan:

Minder dan 5% leegstand/ niet-doelmatig gebruik van gebouwen in de gemeentelijke vastgoedportefeuille voor 2030.

Multifunctioneel gebruik en optimale bezetting in m² en uren van accommodaties wordt gestimuleerd.

Daarmee samenhangende definitie:

Bezetting van een accommodatie =
[bezet % van de praktisch mogelijke
openingstijden door doelgroep(en)]
x
[bezet % van de verhuurbare meters]



