

An aerial photograph of a city street at sunset. The sky is filled with orange and pink clouds. In the foreground, a street with a circular road marking leads towards a canal. The canal has several boats and is bordered by trees and industrial buildings. In the background, there are cranes and more industrial structures. On the right side, a building with a red-tiled roof and a balcony is visible.

Rapport deel 1: Accommodatievisie Sliedrecht

Eindrapport

Creating
better
places

Aan

Gemeente Sliedrecht

Van

Hospitality Group
Nijverheidsweg-Noord 78
Postbus 2186
3800 CD Amersfoort

Project

Accommodatievisie Sliedrecht

Betreft

Eindrapport deel 1: accommodatievisie

Ons kenmerk

240185.D01/RR/LS

Datum

3 september 2024

© 2024 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

Inhoud

1. De samenvatting	4
2. De context	6
2.1. Inleiding en opdracht	6
2.2. De werkwijze	6
2.3. Leeswijzer	7
3. De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in Sliedrecht	8
3.1. Inleiding	8
3.2. Bevolkingsontwikkeling	8
3.3. Woningbouwopgave	9
3.4. De behoefte is van karakter veranderd	9
4. De uitgangspunten	17
4.1. Inleiding	17
4.2. De thema's en uitgangspunten	17
5. Het afwegingskader	19
5.1. Inleiding	19
5.2. De thema's	19
5.3. Het gebruik	20

1. De samenvatting

De gemeente Sliedrecht heeft in 2021 de nota opgesteld over hun vastgoedbeleid 2021-2028. Dit vastgoedbeleid is goed uitgewerkt en er staan beleidsregels in beschreven hoe de gemeente met haar vastgoed wil omgaan. Dit vastgoedbeleid 2021-2028 maakt duidelijk onderscheidt tussen accommodaties die een maatschappelijke bijdrage leveren voor de inwoners van Sliedrecht en accommodaties die niet of nauwelijks een maatschappelijke bijdrage leveren. De accommodaties die wel een maatschappelijke waarde van betekenis vervullen vallen in dit vastgoedbeleid onder de term kernportefeuille. Accommodaties die niet of nauwelijks een maatschappelijke bijdrage leveren voor de inwoners van Sliedrecht, maar wel in eigendom zijn van de gemeente, wil de gemeente afstoten en maken geen onderdeel uit van de kernportefeuille.

In het vastgoedbeleid 2021-2028 is een afwegingskader ontwikkeld om per individueel vastgoedobject besluitvorming te kunnen nemen. Dit afwegingskader is opgesteld vanuit het beoordelen van het vastgoedobject zelf, maar het ontbreekt nog aan uitgewerkte criteria en scores op basis waarvan een vastgoedobject een maatschappelijke waarde vertegenwoordigd ofwel onder de kernportefeuille valt. Dit afwegingskader is nodig om te bepalen in welke mate een vastgoedobject een maatschappelijke waarde vertegenwoordigd.

Om goede keuzes te kunnen maken wat wel of niet valt onder de kernportefeuille binnen het vastgoedbeleid wil de gemeente Sliedrecht graag meer inzicht in welke mate accommodaties nu een maatschappelijke bijdrage leveren. Er zijn allerlei ontwikkelingen zoals de bevolkingsontwikkeling waarbij Sliedrecht gaat groeien met zo'n 5.000 inwoners door de komst van nieuwe woningen in Sliedrecht-Noord en herontwikkeling in de wijk Sliedrecht-Oost waaronder ook de Noord-Zuidverbinding. Naast dat er nieuwe woningen komen en herontwikkeling van accommodaties zal plaatsvinden veranderd de samenstelling van leeftijdsklassen ook binnen Sliedrecht. Het aantal senioren neemt toe (ongeveer een kwart van de inwoners is in het jaar 2030 ouder dan 65 en dat gaat richting 2050 alleen maar verder toenemen) vooral in de wijken Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost. Naast deze ontwikkelingen is het belangrijk om zicht te krijgen in de sociale staat (maatschappelijke opgave) die er nu is en welke voorzieningen en functies nodig zijn om de maatschappelijke opgave nu en in de toekomst het hoofd te bieden.

Sterk samengevat geldt:

- Er is voldoende aanbod en capaciteit aan maatschappelijke voorzieningen binnen de gemeente Sliedrecht, dit geldt alleen niet voor maatschappelijke dienstverlening (basisvoorzieningen en gezondheidszorg). Er is nu al sprake van ondercapaciteit en dat zal verder toenemen. De extra capaciteit is vooral nodig in de wijken Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost.
- De buitensportparken hebben voldoende capaciteit maar zullen door de Noord-Zuidverbinding verplaats moeten worden, dit biedt kansen om de sportparken meer open en multifunctioneel in te zetten. De buitensport leent zich voor het vervullen van een bredere maatschappelijke functie dan nu het geval. Zo kunnen meer inwoners gebruik maken van deze accommodaties voor sport en beweegactiviteiten.
- Voor binnensport geldt dat de capaciteit voldoende is, maar de meeste accommodaties zijn verouderd en niet multifunctioneel. Renovatie of nieuwbouw zal in de nabije toekomst nodig zijn. Dit biedt kansen om accommodaties geschikt te maken voor een bredere maatschappelijke functie dan nu het geval is, bijvoorbeeld door de accommodaties toegankelijker te maken voor seniorenactiviteiten, met name in Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost. Daarnaast kan het

toevoegen van kinderopvang en buitenschoolse opvang in deze gebieden bijdragen aan een betere benutting van de voorzieningen.

- De capaciteit voor sociaal-culturele activiteiten is voldoende.

Om toekomstige tekorten op te lossen en te bepalen welke maatschappelijke voorzieningen een belangrijke bijdrage leveren aan de inwoners van Sliedrecht en daarom een grote voorkeur voor huisvesting van deze voorzieningen, is er een afwegingskader ontwikkeld. Dit afwegingskader biedt de gemeente de mogelijkheid om, aanvullend op de afwegingen die opgenomen zijn in het vastgoedbeleid, onderbouwde en transparante beslissingen te nemen om een accommodatie wel of niet op te nemen in de kern-portefeuille. De beoordeling binnen het afwegingskader vindt plaats op basis van de volgende criteria:

- **Maatschappelijke functie**

Draagt een accommodatie (bestaand of nieuw) in voldoende mate bij aan de maatschappelijke opgave in het verzorgingsgebied. Dit is het eerste en het meest belangrijke thema waarop wordt beoordeeld.

- **Accommodatie**

Is er sprake van een accommodatie die op het gebied van capaciteit, kwaliteit en multifunctionaliteit past bij het beoogde gebruik? Bij dit thema wordt het verzoek om accommodatie op zichzelf beoordeeld. Dat kan nieuwbouw of renovatie zijn, maar ook andere bijdragen (bijvoorbeeld bijdrage aan het onderhoud). De beoordeling concentreert zich rond de vraag of er sprake is van een reëel plan/initiatief.

- **Beheer en financiering**

Is er sprake van een toekomstbestendige opzet van beheer, exploitatie en financiering?

Bij dit thema wordt gekeken naar de robuustheid van het initiatief, de mate waarin beheer bijdraagt aan de maatschappelijke opgave en of het verantwoord is om als gemeente financieel bij te dragen.

Indien de beoordeling positief is, wordt de voorziening opgenomen in de kernportefeuille en gelden de beleidsregels zoals vastgelegd in het vastgoedbeleid 2021-2028.

Wettelijke taken van de gemeente hoeven niet beoordeeld te worden, want dat zijn nu eenmaal verplichtingen die de gemeente heeft. Verder valt het onderwijs en gemeentelijke werklocaties niet binnen de scope van dit onderzoek. Voor het onderwijs is het IHP (integraal huisvestingsplan) leidend en de werklocaties hebben als functies huisvesten van medewerkers. Er is wel samenhang met deze domeinen en zijn er mogelijkheden om binnen deze functies maatschappelijke activiteiten in samenhang en/of samenwerking te clusteren. Dit is wel een onderdeel van de visie op maatschappelijke accommodaties. Tot slot is, het afwegingskader is in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt en toegelicht.

2. De context

2.1. Inleiding en opdracht

Sliedrecht beschikt over een gevarieerd aanbod van maatschappelijke accommodaties, waaronder binnen- en buitensportaccommodaties en multifunctionele accommodaties voor zorg, welzijn, cultuur, educatie en ontmoeting. Gemeente Sliedrecht telt ongeveer 26.000 inwoners en gaat de komende 20 jaar groeien door de komst van zo'n 2.000 woningen, met name in Sliedrecht-Noord en Sliedrecht-Oost. Door de woningbouwplannen zullen enkele bestaande accommodaties moeten wijken of verplaatst worden.

De gemeente wil, in verband met deze ontwikkelingen, zicht krijgen op de huidige en toekomstige behoefte aan maatschappelijke voorzieningen en accommodaties, om zo een beeld te krijgen van het wenselijke toekomstige accommodatieaanbod binnen de kernportefeuille zoals beschreven in het vastgoedbeleid 2021-2028.

Hiervoor wil de gemeente een onderbouwde beschrijving op basis van:

- De huidige en toekomstige samenstelling van de wijken en buurten naar inwoners en leefstijlen.
- De huidige en toekomstige 'sociale staat' van de wijken en buurten.
- De huidige en toekomstige maatschappelijke opgaves van de wijken en buurten gebaseerd op de inhoudelijke ambities van gemeente, maatschappelijke partners en uitkomsten uit de voorgaande punten.

Deze punten worden vertaald van de behoefte naar het wenselijke aanbod aan voorzieningen en accommodaties in Sliedrecht.

Tot slot wil de gemeente een afwegingskader om o.a. de maatschappelijke waarde te kunnen beoordelen zodat op basis daarvan de gemeente besluiten kan nemen over haar kernportefeuille.

2.2. De werkwijze

Hospitality Group heeft de opdracht gekregen om de gemeente te ondersteunen bij het vormgeven van een visie op maatschappelijke accommodaties. Voor de ontwikkeling van deze visie was veel ruimte voor interactie met verenigingen, maatschappelijk partners, beleidsmedewerkers van de gemeente, betrokken wethouders en de raad. De input van deze bijeenkomsten is meegenomen bij de vormgeving van de visie op accommodaties. De volgende activiteiten zijn uitgevoerd:

- **De kenmerken van de wijken:** Wij zijn gestart met het in kaart brengen van de kenmerken van de wijken binnen de gemeente Sliedrecht. Dit om een goed beeld te vormen van de maatschappelijke opgave per wijk. Dit hebben wij gedaan op basis van tal van openbare data van CBS, PBL, GGD, RIVM, et cetera.
- **Het aanbod van accommodaties:** Het aanbod en gebruik van de accommodaties is – op basis van gegevens van de gemeente en gesprekken met verenigingen en maatschappelijk partners - in kaart gebracht.
- **De maatschappelijke opgave en beleidsspeerpunten:** De belangrijkste inhoudelijke doelstellingen van de gemeente en haar maatschappelijke partners, die mede bepalend zijn voor de behoefte aan accommodaties, zijn door ons in kaart gebracht. Dat is gedaan door het bestuderen van beleidsdocumenten op het gebied van bewegen, cultuur, onderwijs, sport,

vastgoed, welzijn en zorg. Ook zijn gesprekken gevoerd met medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van maatschappelijke partners en verenigingen.

- **Uitgangspunten:** Op basis van al deze informatie zijn uitgangspunten voor de nieuwe accommodatievisie opgesteld. Die uitgangspunten zijn gebaseerd op de inhoudelijke doelstellingen, op ons beeld van het aanbod van accommodaties, op de meningen en visies van de maatschappelijke partners en verenigingen, et cetera.

Opstellen afwegingskader

Na de inventarisatie, hebben we een interactieve raadsessie belegd om input op te halen bij de raadsleden over welke onderwerpen voor hen van belang zijn en terug moeten komen in de visie op maatschappelijke accommodaties. Na de raadsessie en de inventarisatie zijn de uitgangspunten verder vorm gegeven in het afwegingskader.

Met het verschijnen van dit conceptrapport is het project nog niet afgerond. De volgende activiteiten worden nog uitgevoerd:

- Bespreken van het conceptrapport met de projectgroep, portefeuillehouders en klankbordgroep.
- Daaropvolgend het eindrapport.

2.3. Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 3 beschrijven we de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in Sliedrecht. In hoofdstuk 4 beschrijven we uitgangspunten voor de visie op accommodaties. In hoofdstuk 5 staat het ontwikkelde afwegingskader waarmee de gemeente Sliedrecht weloverwogen keuzes kan maken om wel of niet accommodaties in haar kernportefeuille op te nemen. Separaat aan dit rapport is het uitgewerkte afwegingskader met de beoordelingscriteria toegevoegd.

3. De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in Sliedrecht

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen voor Sliedrecht weergegeven. Afgelopen maanden is de huidige en toekomstige behoefte uitgewerkt en is dat beeld wijkgericht ingekleurd. De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verschilt immers per wijk en is van vele factoren afhankelijk. De belangrijkste factoren zijn:

- Het aantal inwoners, de samenstelling van de bevolking naar leeftijden, huishoudtypen, en dergelijke.
- De sociale staat van de wijken en buurten.
- De leefstijlen en waardeoriëntatie van de inwoners (wat vindt men belangrijk?).
- De ambities en het inhoudelijke beleid van de gemeente en de maatschappelijke partners.
- De maatschappelijke opgave die uit de vorige vier punten volgt.

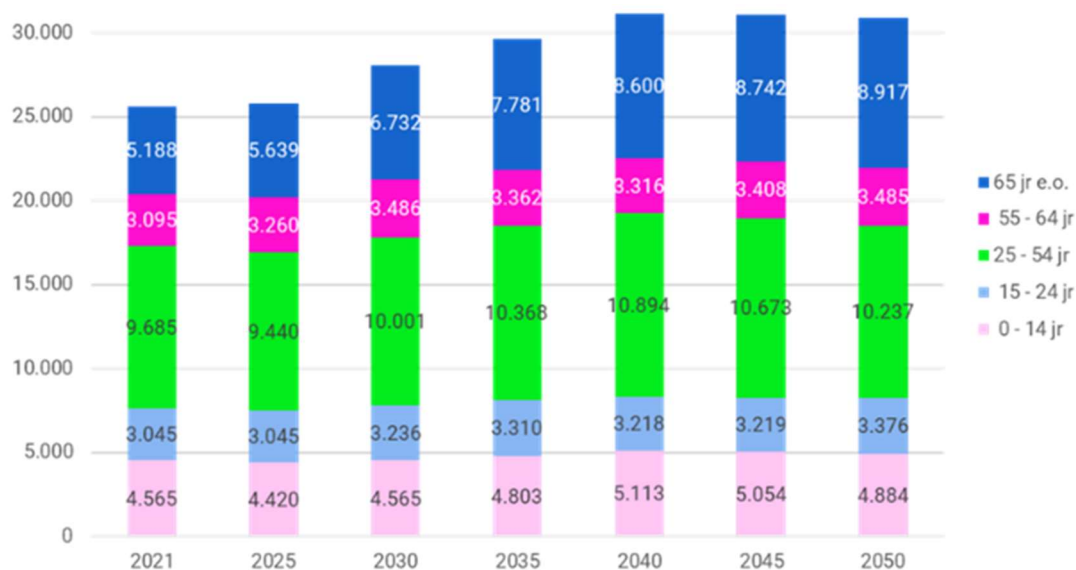
In de volgende paragrafen treft u de samengevatte beschrijving van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in Sliedrecht aan. De details en onderbouwing treft u separaat in Rapport deel 2: inventarisatie.

3.2. Bevolkingsontwikkeling

De gemeente Sliedrecht telt op dit moment ongeveer 26.000 inwoners. Sliedrecht bestaat uit vier wijken waarvan één wijk (Noord) op dit moment een buitengebied is met nauwelijks inwoners. De bevolking binnen de gemeente Sliedrecht zal toenemen. De komende 20 jaar is er een groeiverwachting van +/- 5.000 inwoners.

In de volgende figuur treft u de bevolkingsprognose van de gemeente Sliedrecht aan tot en met 2050, uitgesplitst naar leeftijdsgroepen.

Figuur 3: Bevolkingsprognose gemeente Sliedrecht 2021-2050 naar leeftijdsklassen.



Bron: gemeente Sliedrecht (Primos model ABF)

3.3. Woningbouwopgave

Sliedrecht wil nieuwe woningen bouwen om de regionale groei te ondersteunen en de woningvoorraad uit te breiden. Daarbij is de ambitie om in het ontwikkelingsgebied Sliedrecht-Noord verschillende woonomgevingen te creëren met als belangrijk speerpunt de doorstroming naar koop- en middel dure huurwoningen te bevorderen. De gemeente Sliedrecht zal de komende jaren groeien door de geplande woningbouw. In alle wijken zal het aantal inwoners stijgen. De nieuwbouwontwikkelingen in Sliedrecht-Noord en de herontwikkeling van Sliedrecht-Oost zorgen voor de grootste stijging.

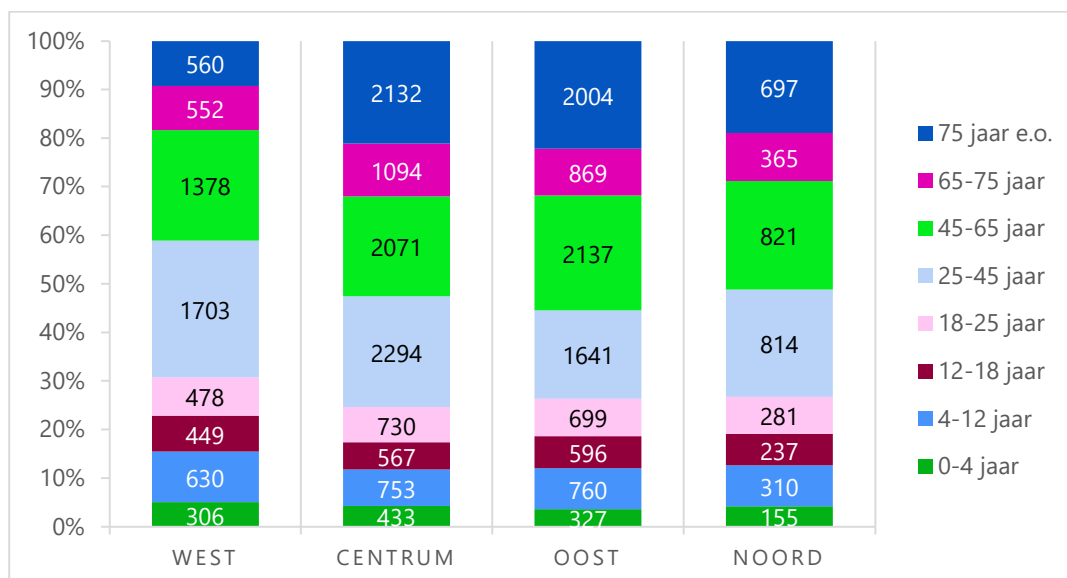
In Sliedrecht-Noord zal de behoefte aan voorzieningen toenemen omdat hier een grote woningopgave ligt en er op dit moment nog geen voorzieningen aanwezig zijn. Binnen de andere wijken en buurten zal de behoefte aan voorzieningen veranderen door:

- Het groeiende aantal inwoners. Daarmee zal de behoefte aan voorzieningen ook toenemen. De behoefte aan het type voorzieningen is afhankelijk van de woonmilieus die zich vestigen in de nieuw te bouwen wijk Sliedrecht-Noord of herontwikkeling aan woningen in Sliedrecht-Oost. Denk hierbij aan leeftijd, inkomen, leefstijlen, sociale staat et cetera. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan.
- De toename van aantal senioren. Zo zal de nabijheid van accommodaties, waarbij laagdrempelig en ontmoeting centraal staan, naar verwachting een belangrijkere rol gaan spelen.

3.4. De behoefte is van karakter veranderd

In de volgende figuur treft u de samenstelling van de bevolking van de gemeente Sliedrecht in 2050, uitgesplitst naar leeftijdsklassen.

Figuur 4: Samenstelling bevolking Sliedrecht in 2050 naar leeftijdsklassen.



Bron: gemeente Sliedrecht (Primos model ABF), gecorrigeerd prognose Sliedrecht-Noord a.d.h.v. woningbouwprogramma door Hospitality Group.

Bij deze tabel moet worden opgemerkt dat de woningbouwontwikkelingen in Sliedrecht-Noord, nog niet zijn meegenomen in de prognose van de gemeente Sliedrecht. Wij hebben de prognose voor Sliedrecht Noord daarom aangepast en hiervoor de volgende uitgangspunten gehanteerd: we zijn uitgegaan van 1.600 nieuwe woningen (in Sliedrecht-Noord) met een gemiddelde woningbezetting die gelijk is aan de situatie in 2023, namelijk 2,3 inwoners per woning. Daarmee verwachten wij een totaal van circa 3.680 extra inwoners voor Sliedrecht Noord.

Samenstelling naar leeftijdsklassen

De samenstelling van de bevolking zal de komende jaren van karakter veranderen. Het aantal inwoners zal voornamelijk in Sliedrecht Oost en Sliedrecht Noord toenemen. Het volgende valt hierbij op:

- De grootste groei wordt verwacht in de groepen van 55-64 jaar en 65 jaar en ouder. Op dit moment is 22% van de inwoners in Sliedrecht 65 jaar of ouder. In de wijken Sliedrecht Centrum en Sliedrecht Oost is het percentage inwoners 65 jaar of ouder het hoogst. In de buurten Kerkerak, Kerkbuurt West en Oost is dit zelfs meer dan 40%. Het percentage 65 jaar en ouder voor heel Sliedrecht zal de komende jaren toenemen naar 28%.
- Wat ook opvalt is dat op dit moment 17% van het aantal inwoners in Sliedrecht jonger dan 15 jaar is en 12% zich in de leeftijdscategorie van 15 t/m 24 jaar bevindt. In de wijken Sliedrecht Centrum en Sliedrecht Oost is het percentage kinderen en jongeren het hoogst. In de buurten Baanhoek West en Prickwaert en Weresteijn is zelfs meer dan 30% jonger dan 25 jaar.
- De komende jaren zal het aantal kinderen en jongeren procentueel iets afnemen: van 17% kinderen naar 16% en percentage jongeren van 12% naar 11% in het jaar 2040. In absolute aantallen zal het aantal kinderen en jongeren echter iets stijgen.

Deze veranderingen hebben gevolgen voor de behoefte aan voorzieningen. Enkele voorbeelden:

- In wijken waar relatief veel kinderen wonen is de behoefte aan primair onderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang vanzelfsprekend groter dan in wijken met relatief weinig kinderen. Dat geldt ook voor de behoefte aan sportaccommodaties. Kinderen zijn relatief vaker lid van sportverenigingen dan volwassenen en senioren.
- In wijken waar relatief veel senioren wonen (vooral minder vitale senioren) is de behoefte aan ontmoetingsruimte (welzijn) bijvoorbeeld weer groter. Dit betreft de wijken Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost.

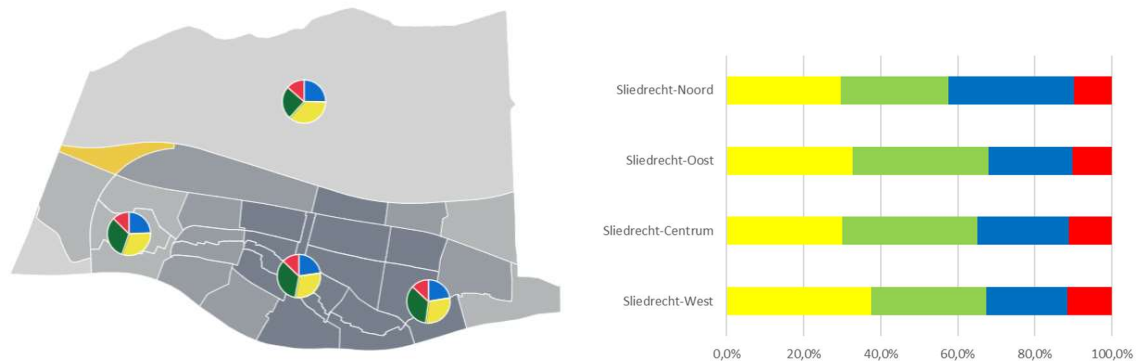
Samenstelling naar leefstijlen

Voor de gemeente Sliedrecht is de samenstelling naar leefstijlen in kaart gebracht. Met leefstijlen wordt de waardeoriëntatie van de inwoners bedoeld (wat vindt men belangrijk?). In de bijlage 2 wordt dieper ingegaan op de leefstijlen. In deze rapportage zelf volstaan we met:

- Het weergeven van de samenstelling van de inwoners van de verschillende wijken in Sliedrecht naar leefstijlen.
- Het weergeven van de belangrijke verschillen in de omvang van de behoefte naar leefstijlen.

In de volgende figuur is de huidige samenstelling van de inwoners naar leefstijlen per wijk en dorpskern weergegeven.

Figuur 5: leefstijlen per wijk gemeente Sliedrecht



De samenstelling naar leefstijlen per wijk zal in de toekomst veranderen. Dat komt door nieuwe inwoners en het verhuizen van inwoners. Op basis van de huidige en toekomstige samenstelling van de bevolking van Sliedrecht naar leefstijlen mogen de volgende effecten (zie figuur: 6) worden verwacht op de vraag/behoefte aan maatschappelijke voorzieningen:

Figuur 6: gebiedsgerichte vertaling naar voorzieningen

	Behouden	Bezitten	Verwennen	Ontplooien	Beleven
	Traditioneel	Modern	Postmodern		
	Schone, nette en rustige woonomgeving	Gemakdiensten en verwennen in de buurt	Natuur en groen		
	Weinig interesse in cultuur, wel traditionele sociaal-culturele activiteiten	Passieve cultuurdeelname	Hoge actieve en passieve cultuurdeelname		
	Geen uitgaanstypes, hobby's thuis	Uitgaanstypes	Behoeftte aan kennis en onthaasting		
	Traditioneel onderwijs	Kind clusters, alles onder één dak	Andere vormen van onderwijs (b.v. Montessori)		
	VVE, minder KDV en BSO	Hoge participatie KDV en BSO	Hoge participatie KDV en BSO		
	Lage sportdeelname, traditionele sporten	Hoge sportdeelname, verenigingen en ongeorganiseerd/buitenruimte	Hoge sportdeelname, ongeorganiseerd, presteren buitenruimte		
	Buurtgebonden				'the world is mine'

Spreiding	Behouden	Bezitten	Verwennen	Ontplooien	Beleven
	Traditioneel	Modern	Postmodern		
KDV/BSO					
Primair Onderwijs		Wijk			
Sociaal-cultureel					
Cultuur/informatie	Buurt			Stadsdeel/stad	
Binnensport		Stadsdeel			
Buitensport					
Fitness/buitenruimte		Wijk			
Zorg					

De behoefte is per wijk verschillend

Op dit moment is de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verschillend per wijk. Het aantal inwoners, de samenstelling naar leeftijden en naar leefstijlen verschillen onderling, wat zijn effecten heeft op de behoefte aan voorzieningen. Die behoefte is ook verschillend door 'de sociale staat' van de wijken en buurten. Sliedrecht beschikt over wijken waar sociale staat goed is: de wijken Sliedrecht West en Noord. Maar er zijn ook wijken met relatief grote groepen kwetsbare inwoners, die bevinden zich in Sliedrecht Centrum en Sliedrecht Oost.

De sociale staat van de wijken heeft grote invloed op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Bijvoorbeeld in wijken met relatief veel inwoners die in een kwetsbare positie verkeren, is de behoefte aan laagdrempelige ontmoetingsruimte en aan maatschappelijke informatie- en hulpverlening en zorg groter dan in andere wijken.

Wij hebben de sociale staat en de maatschappelijke opgave in de wijken van Sliedrecht getypeerd. Die typering heeft plaatsgevonden op basis van een grote hoeveelheid data over de betreffende wijken en buurten en toetsing van de typering bij medewerkers van de gemeente Sliedrecht vanuit de verschillende disciplines.

Mede op basis van die typering is de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen per wijk ingekleurd. Onderstaand treft u een korte beschrijving aan van de vijf typering. Daarna treft u per wijk aan welke typering van toepassing zijn en welk effect dat heeft op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen.

Faciliteren

De maatschappelijke opgave in wijken die bovengemiddeld scoren, waar de inwoners zelfredzaam zijn, waar sprake is van sociale samenhang en problematiek met kinderen, jeugd en jongeren beperkt voorkomt. De opgave kenmerkt zich door het behouden van de goede uitgangspositie en faciliteren van de initiatieven van de inwoners.

Samenhang en verbinden

Dit zijn de wijken waar de sociale samenhang onder druk staat of te laag is. Dat kan door veel doorstroom in de woningen, de leefstijl van de inwoners of door een snel wijzigende samenstelling van de wijk of buurt.

Ondersteunen/modern Life

Dit is de maatschappelijke opgave in wijken die over het algemeen bovengemiddeld scoren, maar waar problematiek zichtbaar is die de moderne leefstijl met zich meebrengt. In die wijken komen bijvoorbeeld relatief veel scheidingen voor met een problematiek met opgroeiende kinderen.

Ontmoeten, vitaliteit en gezondheid

Dit is de opgave in de wijken en buurten waar grote groepen senioren woonachtig zijn. De kern van de opgave is de vitaliteit van de inwoners en voorkomen van vereenzaming.

Activeren, investeren en participeren

Dit is de opgave in de wijken en buurten waar sprake is van grote groepen kwetsbare inwoners. De opgave in deze buurten is veelzijdig en vereist inzet vanuit verschillende domeinen.

In de volgende figuren treft u aan:

- De typering van de maatschappelijke opgaves per wijk/buurt.

- De effecten van de sociale staat/maatschappelijke opgave op de behoefte aan voorzieningen.

Na de figuur wordt de maatschappelijk opgave nader toegelicht en aangegeven voor welke wijken en buurten deze opgave van toepassing is.

Figuur 7: maatschappelijke opgave in Sliedrecht per wijk.

	Faciliteren	Samenhang & verbinding	Vinex /Modern life	Ontmoeten & vitaliteit	Activeren & participeren
Sliedrecht-West					
Sliedrecht-Oost					
Sliedrecht-Noord					
Sliedrecht-Centrum					
Belang	Faciliteren	Samenhang & verbinding	Vinex /Modern life	Ontmoeten & vitaliteit	Activeren & participeren
KDV /BSO	+	+	++	N.v.t.	VVE (voorschoolse educatie)
Primair onderwijs	0	0	0	N.v.t.	0
Soc-cult/ontmoeten	0	+	-	++	++
Cultuur/informatie	+	+	0	+	+
Binnensport	+	+	+	+	+
Buitensport	+	+	+	+	+
Fitness/buitenruimte	+	+	++	+	+
Zorg	-	0	+	++	++

De opgave in Sliedrecht.

Om goed te kunnen beoordelen welke maatschappelijke voorzieningen passen bij de opgave per wijk kijken we naar de maatschappelijke opgave in relatie tot het bestaande aanbod en afwegingen bij nieuw te ontwikkelen aanbod. In de bijlage 2 is de maatschappelijk opgave uitgebreider beschreven. Sterk samengevat kenmerkt deze opgave zich door:

- Groei/capaciteit: Ondanks de groei van Sliedrecht is voor nu en naar de toekomst voldoende aanbod aan maatschappelijke voorzieningen. Alleen zal er een **tekort** zijn aan voorzieningen voor maatschappelijke dienstverlening voornamelijk in de wijken Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost.
- Samengestelde voorzieningen: Het huidige aanbod van voorzieningen zou de komende jaren een meer samengesteld karakter kunnen krijgen, vooral in de wijken en buurten waar deze het verschil kunnen maken en waar samenhang en ontmoeting centraal staan.
- Schaalniveau: voor de wijken en buurten (Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost) waar activatie en participatie een belangrijke opgave kennen is de nabijheid van voorzieningen van groot belang. De inwoners van deze buurten hechten aan voorzieningen in de directe nabijheid van de woning en vertrouwde gezichten. Dat geldt ook voor wijken en buurten waar veel senioren woonachtig zijn. Dit in verband met de verminderde mobiliteit van de doelgroep en de gehechtheid aan voorzieningen in de buurt.
- Multifunctioneel: De bestaande binnen en buitensportaccommodaties kennen een meer monofunctioneel karakter. Door bestaande of nieuwe accommodaties multifunctioneel in te zetten kunnen meerdere activiteiten/functions worden toegevoegd (multifunctioneel) en is er

sprake van meer samenhang en samenwerking. Met samenwerking wordt bedoeld dat meerdere organisaties samenwerken om doelen en ambities te verwezenlijken. Met samenhang wordt bedoeld: domein overstijgende samenwerking onder één dak of binnen een beperkt ruimtelijk gebied.

- Spreiding: De binnensportaccommodaties zijn goed verspreid over de gemeente. Voor buitensport zien we dat sportpark Thorbeckelaan centraal gelegen is tussen de wijken, terwijl sportpark De Lockhorst meer aan de rand van Sliedrecht ligt waar Sliedrecht-Noord ontwikkelt wordt. De sociaal-culturele voorzieningen, zoals jongerenwerk en het poppodium, zijn centraal gelegen en goed bereikbaar vanuit de hele gemeente. Dit geldt ook voor de bibliotheek Aan Zet (cultuur), het Bonkelaarhuis, Yulius GGZ (maatschappelijke dienstverlening), het gemeentekantoor en het Raadhuis (werklocaties). Het NME-centrum en de kinderboerderij (educatie) bevinden zich meer aan de oostkant van Sliedrecht.

De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in beeld.

Om een goed oordeel te kunnen vellen over de toekomstige behoefte aan maatschappelijke voorzieningen en accommodaties is het van belang om eerst een beeld te vormen van het bestaande aanbod in Sliedrecht. Dat aanbod is in kaart gebracht. Per type voorziening is de capaciteit en bezetting geïnventariseerd.

Uit de inventarisatie van het aanbod van maatschappelijke accommodaties in de gemeente Sliedrecht blijkt het volgende:

Maatschappelijke functie

De gemeente Sliedrecht heeft ambitieuze doelen op het gebied van sport, zorg, onderwijs, cultuur, en maatschappelijke dienstverlening. Deze ambities richten zich op inclusieve en duurzame samenwerking tussen verschillende sectoren en het bevorderen van gezondheid en welzijn voor alle inwoners. De ontwikkeling van multifunctionele accommodaties en verbeterde samenwerking tussen maatschappelijke partners zijn centrale thema's in het beleid.

De gemeente Sliedrecht is op de goede weg met haar beleidsdoelen. Er zijn al meerdere voorzieningen als de multifunctionele accommodaties het Bonkelaarhuis, NME-Centrum, Bibliotheek aan Zet, Pand Elektra en het Raadhuis met een breed maatschappelijke functie. Deze voorzieningen leveren een bijdrage aan de versterking van leefbaarheid en sociale samenhang en verbinding voor de inwoners van Sliedrecht. Voorgesteld wordt om dit ook voor de andere voorzieningen binnen Sliedrecht zo te organiseren, om zo zoveel mogelijk inwoners van Sliedrecht gebruik te laten maken van de maatschappelijke accommodaties.

Accommodaties

De binnensportaccommodaties zijn multifunctioneel en goed verspreid over de gemeente. De accommodaties zijn voornamelijk gericht op bewegingsonderwijs en sportverenigingen. Er worden alleen weinig andere maatschappelijke activiteiten, zoals preventieprogramma's voor senioren of initiatieven voor mensen met een beperking en andere ontmoetingsactiviteiten, aangeboden.

Buitensportaccommodaties zijn functioneel voor de sportverenigingen maar worden nauwelijks multifunctioneel ingezet. Dit biedt potentieel voor uitbreiding naar andere maatschappelijke functies.

Onder de sociaal-culturele accommodaties valt vooral het recent opgeleverde Pand Elektra op. Deze multifunctionele voorziening richt zich op jongerenwerk en cultuur, en heeft potentieel voor bredere maatschappelijke samenwerking.

Voor Cultuur (bibliotheek Aan Zet) en Educatie (NME-Centrum) geldt dat het eigentijds multifunctionele accommodaties zijn waar nog ruimte is om activiteiten uit te breiden.

De accommodatie die zich richt op maatschappelijke dienstverlening is het Bonkelaarhuis. Dit is een eigentijdse en multifunctionele voorziening op een centrale locatie voor welzijn en zorg, met een goede samenwerking tussen verschillende partners uit het sociaal domein. Er is echter een tekort aan capaciteit, waarbij het faciliteren van GGZ inloop Yulius in een nieuwe locatie nog niet is meegewogen.

Op basis van de huidige situatie, waarin de bezetting, benutting en spreiding in kaart zijn gebracht, vergelijken we deze gegevens met de toekomstige maatschappelijke opgaven. Op basis van deze inzichten beschrijven we in deze paragraaf per type accommodatie of er in de toekomst meer of minder accommodaties nodig zijn, inclusief een beknopte beschrijving van eventuele toekomstige ontwikkelingen, knelpunten en kansen.

Binnensport

Capaciteit: **Voldoende.**

Toekomstige ontwikkelingen: Accommodaties zijn op leeftijd, waardoor er in de nabije toekomst renovatie of nieuwbouw nodig is.

Kansen: In geval van nieuwbouw of renovatie:

- Accommodaties toegankelijk maken voor senioren(activiteiten), voornamelijk in Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost.
- Toevoegen van kinderopvang en buitenschoolse opvang in Sliedrecht-Centrum, Sliedrecht-Oost, en Sliedrecht-Noord.

Buitensport

Capaciteit: **Voldoende.**

Toekomstige ontwikkelingen: Verplaatsing van sportparken De Lockhorst en Thorbeckelaan vanwege de aanleg van de Noord-Zuidverbinding en de ontwikkeling van een nieuwe wijk in Sliedrecht-Noord.

Kansen: Transformatie tot brede maatschappelijke en multifunctionele sportparken met groen en faciliteiten voor kinderen, gezondheid, ontmoeten en cultuur.

Zwembad

Capaciteit: **Voldoende.**

Toekomstige ontwikkelingen: er komt een nieuw zwembad in Sliedrecht met twee bassins, waaronder een 6-banen wedstrijdbassin met tribune en een verenigingsruimte. De komende jaren wordt de realisatie van dit binnenzwembad voorbereid.

Sociaal-Cultureel

Capaciteit: **Voldoende**, met uitzondering van maatschappelijke activiteiten, met name Elektra.

Toekomstige ontwikkelingen: Wanneer er behoefte is aan (nieuwe) ruimte voor maatschappelijke activiteiten wordt hier nader onderzoek naar gedaan. En of dit in Sliedrecht moet worden gehuisvest of dat hier regionaal ruimte voor beschikbaar zijn.

Educatie (niet zijnde onderwijshuisvesting)

Capaciteit: **Voldoende.**

Kansen: Geclusterde voorziening voor ontmoeting, verbinding, en vitaliteit in Sliedrecht-Oost (NME-centrum, kinderboerderij, sociale moestuin).

Cultuur

Capaciteit: **Voldoende.**

Kansen: Multifunctionele rol van de bibliotheek Aan Zet voor ontmoeten en participatie, goed gelegen in Sliedrecht-Centrum.

Maatschappelijke dienstverlening

Capaciteit: **Tekort.**

Toekomstige ontwikkelingen: Het tekort zal door de vergrijzing verder groeien, waardoor uitbreiding van capaciteit nodig is. Dit geldt vooral voor de wijken Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht-Oost, waar de focus moet liggen op zorg, welzijn, en ontmoeten.

Werklocaties

Capaciteit: **Voldoende.**

Kansen: Raadhuis als maatschappelijke ontmoetingsruimte met voorzieningen voor horeca en vergaderruimte.

4. De uitgangspunten

4.1. Inleiding

Om tot een nieuw accommodatievisie te komen is het van belang om eerst uitgangspunten te formuleren. Dit is gedaan op basis van de analyses van de sociaal economische en sportieve staat van de woonkernen binnen de gemeente Sliedrecht, de staat van de accommodaties, de huidige en toekomstige behoefte, de woningbouwopgave, beleidsambities vanuit verschillende domeinen en de werksessie met de raad.

Voor de visie op accommodaties die passen in de kernportefeuille zoals beschreven in het vastgoedbeleid 2021-2028 worden uitgangspunten gekoppeld aan drie thema's, te weten:

- **De maatschappelijke functie:** Draagt een accommodatie in voldoende mate bij aan de maatschappelijke opgave in het verzorgingsgebied (het dorp of de dorpen waarvoor de accommodatie een functie vervult?).
- **De accommodatie:** Is er sprake van een accommodatie die op het gebied van capaciteit, kwaliteit en multifunctionaliteit past bij het beoogde gebruik?
- **Beheer en financiering:** Is er sprake van een toekomstbestendige opzet van beheer, exploitatie en financiering?

In de volgende paragraaf zijn de uitgangspunten onderverdeeld op basis van deze thema's.

4.2. De thema's en uitgangspunten

Maatschappelijke functie

1. Maatschappelijke opgave centraal

De voorzieningen die deel uitmaken van de kernportefeuille zijn volgens het vastgoedbeleid bedoeld voor het huisvesten van maatschappelijke activiteiten om de beleidsambities van de gemeente te verwezenlijken.

Het voorstel is om de bijdrage van accommodaties aan de maatschappelijke opgave in de toekomst centraal te stellen bij het beslissen of de gemeente deze al dan niet (financieel) ondersteunt. Met andere woorden, accommodaties die onvoldoende bijdragen aan de maatschappelijke opgave, zouden geen (financiële) bijdrage van de gemeente moeten ontvangen.

2. Versterken samenhang en samenwerking

In de omgevingsvisie wordt benadrukt dat sport, cultuur en recreatie voor alle inwoners beschikbaar moet zijn om een leven lang te kunnen sporten en bewegen. Dit vereist nauwe samenwerking met gebruikers, maatschappelijke partners en een goed beheerd accommodatieaanbod. Voorgesteld wordt om in te zetten op samengestelde accommodaties waar bewegen, onderwijs, ontmoeten, sport, welzijn en zorg samenkomen.

De accommodatie

3. Accommodaties zijn multifunctioneel en toegankelijk

De gemeente streeft ernaar dat alle accommodaties multifunctioneel en toegankelijk zijn voor alle inwoners van de gemeente. Hierbij wordt de lijn gehanteerd zoals beschreven in de omgevingsvisie en het vastgoedbeleid. Hierin staan onder andere de ambities op het gebied van duurzaamheid en functionaliteit beschreven. Ook staan er duidelijke richtlijnen over de vereiste kwaliteitsnormen waaraan de accommodaties moeten voldoen.

4. Extra capaciteit voor maatschappelijke dienstverlening

Er is nu al een tekort aan capaciteit voor maatschappelijke dienstverlening. De vergrijzende bevolking vergroot de vraag naar zorg, welzijn en ontmoeten. Het is noodzakelijk dat de capaciteit in deze wijken wordt uitgebreid.

5. Het afwegingskader

5.1. Inleiding

In het vastgoedbeleid 2021-2028 is een afwegingskader ontwikkeld om per individueel vastgoedobject besluitvorming te kunnen nemen. Dit afwegingskader is opgesteld vanuit het beoordelen van het vastgoedobject zelf, maar het ontbreekt nog aan uitgewerkte criteria op basis waarvan een vastgoedobject een maatschappelijke waarde vertegenwoordigd ofwel onder de kernportefeuille valt. Dit afwegingskader om te bepalen of een vastgoedobject een maatschappelijke waarde vertegenwoordigd met uitgewerkte criteria is in de volgende paragrafen verder uitgewerkt.

Dit afwegingskader is een instrument dat de gemeente gebruikt om onderbouwde en transparante besluiten te nemen over het al dan niet bijdragen aan accommodaties en initiatieven die passen binnen de gestelde kaders van het vastgoedbeleid 2021-2028 kernportefeuille of niet.

5.2. De thema's

Het afwegingskader bestaat uit drie thema's zoals in het vorige hoofdstuk beschreven. In deze paragraaf worden de thema's nader toegelicht en onderverdeeld in onderwerpen. De onderwerpen die hierbij centraal staan zijn weergegeven in de volgende tabel. Het volledige afwegingskader is separaat toegevoegd, waarin een uitgebreide uiteenzetting en toelichting per onderwerp is weergegeven.

De maatschappelijke functie

Draagt een accommodatie (bestaand of nieuw) in voldoende mate bij aan de maatschappelijke opgave in het verzorgingsgebied. Dit is het eerste en het meest belangrijke thema waarop wordt beoordeeld. De onderwerpen die hierbij centraal staan worden in onderstaande tabel weergegeven.

De accommodatie

Is er sprake van een accommodatie die op het gebied van capaciteit, kwaliteit en multifunctionaliteit past bij het beoogde gebruik? Bij dit thema wordt het verzoek om accommodatie op zichzelf beoordeeld. Dat kan nieuwbouw of renovatie zijn, maar ook andere bijdragen (bijvoorbeeld bijdrage aan het onderhoud). De beoordeling concentreert zich rond de vraag of er sprake is van een reëel plan/initiatief.

Beheer en financiering

Bij dit thema wordt gekeken naar de robuustheid van beheer en exploitatie van een accommodatie en de mate waarin beheer bijdraagt aan de maatschappelijke opgave en of het verantwoord is om als gemeente financieel bij te dragen.

De maatschappelijke functie	De accommodatie	Beheer en financiering
Bijdrage aan beleid/ maatschappelijke opgave	Capaciteit	Samenwerking in beheer
Bereik en omvang	Plaats/locatie	Bestuurskracht
Inhoudelijke samenwerking	Multifunctionaliteit	Vrijwilligerskader
Toekomstbestendigheid	Clustering	Gezonde financiële basis
Innovatief gehalte	Samenwerking bij realisatie	Noodzaak gemeentelijke bijdrage
Mate van inbedding	Duurzaam	Afbreukrisico
	Toegankelijkheid	Hardheidsclausule

Een aantal onderwerpen is dermate belangrijk dat ze zwaarder meewegen voor besluitvorming. Dat zijn:

- Bijdrage aan beleid/maatschappelijke opgave: de accommodatie moet aantoonbaar bijdragen aan de maatschappelijke opgave van het verzorgingsgebied.
- Bereik en omvang: de activiteiten in accommodatie bestaat uit tenminste 50% van de gebruikers/leden/deelnemers die woonachtig zijn in de gemeente Sliedrecht.
- Samenwerking bij realisatie en in beheer: Het is belangrijk dat er sprake is van samenwerking met meerdere partijen, bij voorkeur van verschillende domeinen (sport, cultuur, ontmoeten, zorg, welzijn etc.).
- Gezonde financiële basis: Het is van belang dat de gebruikers van een accommodatie in een gezonde financiële toestand verkeren.

Wanneer een initiatief/aanvraag positief door het afwegingskader komt valt zij onder de kernportefeuille zoals beschreven in het vastgoedbeleid 2021-2028 van de gemeente en zijn de beleidsregels zoals in dit vastgoedbeleid is opgesteld van toepassing.

5.3. Het gebruik

De gemeente Sliedrecht gebruikt het afwegingskader (als aanvulling op de afwegingen zoals beschreven in het vastgoedbeleid 2021-2028) voor bestaande en toekomstige bijdrage aan de maatschappelijke opgave en beleidsambities. Het afwegingskader kan zowel actief worden gebruikt, wanneer de gemeente en/of maatschappelijke partners bepaalde initiatieven wil ontplooiën of ontwikkelen waar behoefte is of het belang van voorzieningen groot is. Of passief wanneer er een aanvraag voor een initiatief bij de gemeente komt.

Voorgesteld wordt om accommodatie initiatieven en de beoordeling van de diverse onderwerpen voor te leggen bij de verschillende domeinen binnen de gemeente, zodat de interne organisatie op de hoogte is van de ontwikkelingen en er integrale afwegingen kunnen worden gemaakt.

Het kan voorkomen dat er in de toekomst aanvragen van verenigingen of stichtingen komen waarvoor de gemeente moet bepalen om deze al dan niet op te nemen in de kernportefeuille. In deze gevallen kan hetzelfde afwegingskader gebruikt worden. Sterker nog verenigingen en stichtingen kunnen een plan indienen bij de gemeente, waarbij het afwegingskader als leidraad gebruikt kan worden.