



Accommodatievisie Sliedrecht

Aanvullende beleidskaders vastgoedbeleid





Inhoud

1. Aanvullende beleidskaders Vastgoedbeleid 2021-2028	3
1.1. Inleiding	3
1.2. Uitgangspunten	3
1.3. Rol van de gemeente	5
BIJLAGE 1: Basisvoorziening buitensport – demarcatielijst bijlage	7



1. Aanvullende beleidskaders Vastgoedbeleid 2021-2028

1.1. Inleiding

Tijdens het project 'Accommodatievisie gemeente Sliedrecht' is geconcludeerd dat dit document geen beleidsstuk moet zijn met regels over het beheer en de instandhouding van maatschappelijke accommodaties. De accommodatievisie geeft een overzicht van het huidige aanbod aan voorzieningen en een inschatting van de toekomstige behoeften op wijkniveau. Op basis van deze behoeften zijn in een afwegingskader aanvullende criteria opgenomen, waarmee de gemeente onderbouwde en transparante besluiten kan nemen over het al dan niet opnemen van (een onderdeel van) een accommodatie in de kernportefeuille.

Hoewel de accommodatievisie geen aanvullende beleidsregels bevat over het beheer van maatschappelijke voorzieningen, kunnen wij ons voorstellen dat er mogelijk behoefte bestaat aan meer duidelijkheid. In het Vastgoedbeleid 2021-2028 worden alleen algemene basisregels genoemd, zonder specifieke toewijzing van verantwoordelijkheden voor het toekomstbestendig houden van het vastgoed. De volgende zin staat echter wel opgenomen in het Vastgoed beleidsdocument:

Per soort vastgoed kan een andere strategie worden aangehouden en kunnen andere regels gelden voor het beheren en managen van het vastgoed. Deels wordt dat hier in het Vastgoedbeleidskader uitgewerkt. Deels wordt daarvoor verwezen naar het in 2022 op te stellen Accommodatiebeleidskader.

Zoals geschetst worden in de accommodatievisie geen regels voor beheren en managen van de maatschappelijke accommodaties geformuleerd.

In de volgende paragrafen volgen een aantal suggesties voor een heldere rolverdeling en demarcatie tussen de gemeente en gebruikers (verenigingen en stichtingen) van de betreffende accommodaties.

1.2. Uitgangspunten

Beheer en exploitatie

De gemeente streeft naar een grotere mate van zeggenschap over haar accommodaties om de afstemming van het gebruik op de gemeentelijke beleidsdoelstellingen te waarborgen. Door eigendom en beheer meer binnen de gemeente te houden, kan beter worden gestuurd op prioritering van activiteiten, openstellingstijden et cetera. Baes b.v. is opgericht om sporthallen en multifunctionele accommodaties te beheren voor de gemeente Sliedrecht.

Aanscherpen rol gemeente

De rol van de gemeente hoe zij omgaan met haar kernportefeuille staat slechts op hoofdlijnen beschreven. Per type accommodatie moet duidelijk worden wat de aard en de omvang is van de accommodatie waaraan de gemeente wil bijdragen, al dan niet in de vorm van subsidies. Nodig is een goede en gedetailleerde afbakening van de onderdelen en het type accommodatie waaraan de gemeente bijdraagt, de capaciteit, et cetera. **De gemeente gaat toekomstige afwegingen in nauwe samenwerking doen met verschillende domeinen binnen de gemeente Sliedrecht o.a. Samenleving en Vastgoed omdat doel van gebruik van de accommodaties en de accommodaties zelf in goede samenhang moeten worden uitgevoerd.**

Dat vraagt ook een nauwe samenwerking met maatschappelijke partners, verenigingen, stichtingen et cetera. Zij zijn de toekomstige gebruikers van deze accommodaties.



Welke type accommodaties en welke onderdelen?

Op basis van het Vastgoedbeleid 2021-2028 aangevuld met de afwegingen die voortkomen uit de accommodatievisie wordt bepaald of een accommodatie onderdeel uitmaakt van de kernportefeuille. Zoals eerder beschreven zijn voor het bepalen van de mate waarin de gemeente investeringen voor haar rekening neemt en de mate van bijdrage in het onderhoud alleen beleidsregels op hoofdlijnen vastgesteld.

Navolgend wordt de voorgestelde afbakening van de accommodatieonderdelen waaraan de gemeente bijdraagt op hoofdlijnen beschreven, ook wel de basisvoorzieningen genoemd. De gedetailleerde uitwerking is te vinden in de bijlage.

Binnensport- en buitensport

Voor de binnen- en buitensport geldt het volgende:

- De afbakening is volledig gebaseerd op normeringen van sportbonden of algemeen geldende ruimtenormen. Deze normen zijn aan verandering onderhevig. Als uitgangspunt geldt dat telkens de nieuwste normen worden gehanteerd. Voor wat betreft de sport zijn dit de normen zoals gepubliceerd in het (landelijke) Handboek Sportaccommodaties vanuit VWS en NOC-NSF.
- Alle sportbonden evalueren periodiek de normen die zij aan accommodaties stellen. Van tijd tot tijd leiden die evaluaties tot bijstelling van de normen. De accommodatievisie van de gemeente Sliedrecht heeft als uitgangspunt dat dergelijke nieuwe eisen niet direct worden omgezet in aanpassingen van bestaande accommodaties. Dat zou - telkens als een nieuwe eis of norm wordt uitgebracht - een forse investering en ook desinvestering met zich mee kunnen brengen.
- Nieuwe eisen/normen worden pas in praktijk gebracht op het moment dat een grootschalige renovatie van bestaande accommodatie noodzakelijk is en dan nog alleen als het ruimtelijk en/of qua gebouw mogelijk is en de kosten in redelijke verhouding staan tot het doel (de hardheidsclausule).
- Specifiek voor de (alle) buitensport geldt dat normen voor het vaststellen van het aantal velden en banen in de praktijk vrijwel altijd leidt tot een behoefte aan velden of banen met een getal achter de komma. Bijvoorbeeld dat een vereniging 1,2 velden nodig heeft. In dat geval is vervolgens de vraag of de gemeente nu 1 of 2 velden moet aanleggen (1,2 veld bestaat nu eenmaal niet). In dat geval wordt voorgesteld dat een tweede veld wordt aangelegd onder de volgende omstandigheden:
 - De behoefte aan velden is 1,25 veld of hoger (of 2,25 in geval van een 3e veld, enzovoorts).
 - Dit geldt ook voor kleed en -wasruimte e.d.
 - De behoefte is structureel, blijvend uit het afwegingskader.

De beschrijving van de noodzakelijke 'basisvoorzieningen' houdt niet in dat verenigingen zelf geen (financiële) bijdrage leveren. Hier zijn nog verschillende keuzemogelijkheden in, die in het volgende hoofdstuk worden beschreven. Indien verenigingen zelf kiezen om 'meer te doen' of voor een hoger afwerkingsniveau te kiezen is dat mogelijk. Echter, het is dan zo vastgesteld dat de kosten die hiermee gepaard gaan volledig door de vereniging zelf gedragen moeten worden.

Multifunctionele accommodaties (MFA's)

In Sliedrecht vinden we meerdere multifunctionele accommodaties, die een of meerdere functies vervullen op het gebied van; sociaal culturele activiteiten, zorg en welzijn, binnensport en/of het onderwijs. Voor de MFA's geldt dat er eerst en vooral gekeken wordt naar de ruimten die worden gebruikt of nodig zijn voor maatschappelijke activiteiten. Net als bij de buitensport wordt ook voor de MFA's gekeken naar: de capaciteit in relatie tot de bezetting, de kwaliteit en of de (multi)functionaliteit past bij het beoogde gebruik.



1.3. Rol van de gemeente

Inleiding

Accommodaties die onderdeel zijn van de kernportefeuille komen in aanmerking voor ondersteuning door de gemeente Sliedrecht. Hiermee zullen de beleidsregels in werking treden zoals vastgesteld in het vastgoedbeleid 2021 -2028, waar mogelijk aangevuld met de suggesties zoals navolgend beschreven. Dit zijn suggesties met betrekking tot beheer, eigendom en exploitatie, en de mate van bijdragen.

Eigendom, beheer en exploitatie

De gemeente Sliedrecht wenst de lijn in te zetten om accommodaties meer dichtbij te houden. Dit betekent grofweg:

- Gemeente heeft zeggenschap over rooster, voorrang, type activiteiten en openstelling.
- Samenwerking tussen de gemeente en de beheerende instelling.
- (Gedeeltelijk) risico voor de gemeente en een hogere financiële bijdrage.

Voor de accommodaties in de kernportefeuille, stellen wij voor het eigendom niet over te dragen aan verenigingen en stichtingen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid van groot onderhoud en vervangingen. Door het grote onderhoud door de gemeente te laten uitvoeren, wordt gewaarborgd dat de kwaliteit van de accommodaties wordt behouden en dat zij veilig en functioneel blijven voor alle gebruikers. Dit stelt de vrijwilligers in staat om zich te concentreren op het organiseren van diverse activiteiten die bijdragen aan de maatschappelijke opgave.

Gedeelde accommodaties (basis- en niet-basisvoorzieningen)

Accommodaties kunnen bestaan uit basis voorziening (bijvoorbeeld: kleed en wasruimte) en niet - basisvoorziening (bijvoorbeeld: kantine). Daarvoor geldt dat bij bijdrage en kosten voor de totstandkoming en instandhouding van voorzieningen die van toepassing zijn op zowel basis- als niet-basisvoorzieningen worden naar rato verdeeld op basis van vierkante meters. Dit betreft bijvoorbeeld investeringen in CV -installaties en dakrenovaties. Eenzelfde systematiek wordt toegepast op kosten voor verzekeringen en belastingen.

Bijdrage totstandkoming en instandhouding

De mate waarin een gemeente bijdraagt aan de totstandkoming en instandhouding van maatschappelijke accommodaties kent geen algemeen geldende norm. De gemeente is in principe alleen verplicht om het bewegingsonderwijs te huisvesten. Echter, om beleidsambities op het gebied van sport, cultuur en welzijn te verwezenlijken, is (financiële) ondersteuning doorgaans een belangrijke voorwaarde.

Voor de gemeente Sliedrecht wordt de volgende beleidslijn voorgesteld, indien een initiatief positief uit het afwegingskader van het Vastgoedbeleid komt en dus onderdeel is van de kernportefeuille:

- Bij totstandkoming staat de gemeente aan de lat, uitsluitend voor noodzakelijke voorzieningen.
- Bij instandhouding staat de gemeente aan de lat voor groot- en cultuurtechnisch onderhoud voor de noodzakelijke voorzieningen.

Verenigingen en stichtingen betalen een huursom voor het gebruik van de noodzakelijke voorzieningen. Afhankelijk van de hoogte van de huursom (na aftrek van subsidies) kunnen



gemeentelijke kosten deels worden gedekt. Dit blijft een spanningsveld tussen beleidsambities en betaalbaarheid voor zowel de gemeente als de gebruikers.

Er kan in enkele gevallen sprake zijn van maatwerk. Hierbij moet dan gedacht worden aan de keuze om verschillende onderhoudswerkzaamheden uit te besteden en hiervoor een gemeentelijke vergoeding te verstrekken.

Het is niet verkeerd om zelfredzaamheid en het zelf organiserend vermogen van inwoners te stimuleren om verantwoording te dragen voor het onderhoud, beheer en exploitatie van de maatschappelijke accommodaties. Het is echter de vraag of, en in welke mate, het verstandig is om de verantwoordelijkheid voor het eigenaarsbeheer en groot onderhoud neer te leggen bij verenigingen en stichtingen, gezien de maatschappelijke opgave. Sliedrecht staat aan de vooravond van een verdere vergrijzing. Het is cruciaal om de groeiende groep senioren vitaal en zelfredzaam te houden, zodat zij actief kunnen blijven deelnemen aan de samenleving. Dit vereist een sterke betrokkenheid van verenigingen en maatschappelijke partners en een focus op het vitaliseren van deze organisaties en een gemeente die direct stuurt op onderhoud, beheer en exploitatie.

Het gemeentelijke bijdrage is niet voor iedereen bedoeld. Het heeft tot doel om maatschappelijke initiatieven mogelijk te maken en niet om (semi)-commerciële initiatieven, die ook zonder subsidie doorgang zouden vinden, te ondersteunen.



BIJLAGE 1: Basisvoorziening buitensport – demarcatielijst bijlage

Voetbal

Voor voetbalaccommodaties geldt dat wordt bijgedragen aan:

Velden

- Het aantal velden dat de vereniging nodig heeft voor trainingen en competities, conform de gezamenlijke norm van KNVB, Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG).
- Afmeting: 64 x 100 meter of 69 x 105 meter voor het hoofdveld, leunhekken rondom wedstrijdvelen, 4 meter uitloop rondom de velden.
- Voorzieningen per veld: Ballenvangers (2 stuks 25 x 5 meter), 2 seniorendoelen, 4 Hoekvlaggen met grondkokers, paden rondom velden (1,5 m breed), beregeningsinstallatie, verlichting (6 masten, 8 armaturen voor trainingsvelden) en 2 dug-outs langs het wedstrijdveld.

Parkinfratructuur

- Paden (1,8 m breed), toegangspoort, werktoegangspoort (5 m breed), afvalbakken, hekwerk rondom het park, groen, parkeerplaats (aantal parkeerplaatsen volgens CROW-normen, afmeting per parkeerplek 2,5 x 5 meter (regulier) of 3,5 x 5 meter (Miva) en fietsenstalling.

Kleed-/clubgebouw

- Aantal kleed- en wasruimten conform KNVB/VNG/VSG-norm.
- Overige voorzieningen: Opslag en wasruimte, ehbo/massage, scheidsrechtersruimten, teamlockers (bij dubbel gebruik van kleed- en wasruimten), wedstrijdsecretariaat, werkkast en sanitair sporters.

Kwaliteit en afwerkingsniveau

De bonden maken onderscheid naar eisen/normen en aanbevelingen. De bijdrage in de gemeente Sliedrecht bevat uitsluitend de eisen/normen en niet de aanbevelingen.

Geen bijdrage

De volgende accommodatiedelen wordt niet aan bijgedragen (geen uitputtende opsomming):

- Extra velden (meer velden dan nodig volgens de KNVB/VNG/VSG-norm).
- Grotere afmeting bijvelden en trainingsvelden dan 64 x 100 meter.
- Tribune, kassahokje.
- Extra kleed- en wasruimten (meer dan nodig volgens de KNVB/VNG/VSG-norm).
- De kantine inclusief keuken, opslagruimte voor keuken/kantine en sanitair.
- Bestuurskamer/vergaderruimten.
- Meubilair/inrichting.
- Alle sportattributen zoals ballen, hesjes, pionnen en overig trainingsmateriaal.
- Onderhoudsmaterialen.
- Bebording en wegwijzing.



Korfbal

Velden

Aantal velden conform normen KNKV.

Speelveldafmetingen

- Een standaard kunstgras korfbalveld heeft een bruto oppervlakte van 48 x 44 meter. Hierop twee velden ingesneden van 40 x 20 meter met 4 meter uitloop tussen de velden en 2 meter uitloop rondom de velden. Daarnaast worden 2 à 3 jeugdvelden gecentreerd of overdwars aangebracht.
- Voor een standaard natuurgrasveld geldt een bruto oppervlakte van 68 x 44 meter. Uitloopstrook ter breedte van ten minste 2,00 meter en 4,00 meter tussen de beide naast elkaar gelegen velden.

Voorzieningen: korfbalpalen, twee banken of dug-outs voor minimaal 8 personen per team.

Parkinfratructuur

- Paden (1,8 m breed), toegangspoort, werktoegangspoort (5 m breed), afvalbakken, hekwerk rondom het park, groen, parkeerplaats (aantal parkeerplaatsen volgens CROW-normen, afmeting per parkeerplek 2,5 x 5 meter (regulier) of 3,5 x 5 meter (Miva) en fietsenstalling.

Kleed-/clubgebouw

- Aantal kleed- en wasruimten conform KNKV.

Kwaliteit en afwerkingsniveau

De bonden maken onderscheid naar eisen/normen en aanbevelingen. De bijdrage in de gemeente Sliedrecht bevat uitsluitend de eisen/normen en niet de aanbevelingen.

Geen bijdrage

De volgende accommodatiedelen wordt niet aan bijgedragen (geen uitputtende opsomming):

- Extra velden (meer velden dan nodig volgens de KNKV/VNG/VSG-norm).
- Grotere afmeting bijvelden en trainingsvelden dan minimale norm van sportbond.
- Tribune, kassahokje.
- Extra kleed- en wasruimten (meer dan nodig volgens de KNKV/VNG/VSG-norm).
- De kantine inclusief keuken, opslagruimte voor keuken/kantine en sanitair.
- Bestuurskamer/vergaderruimten.
- Meubilair/inrichting.
- Alle sportattributen zoals ballen, hesjes, pionnen en overig trainingsmateriaal.
- Onderhoudsmaterialen.
- Bebording en wegwijzing.



Tennis

Velden

- Aantal banen en afmetingen conform KNLTB-normen.
- Afrastering: Hekwerk rondom de banen 3 meter, toegangspoort.
- Voorzieningen: netpalen, tennisnet, scheidsrechtersstoel, beregeningsinstallatie, baanverlichting.

Parkinfratructuur

- Paden (1,8 m breed), toegangspoort, werktoegangspoort (5 m breed), afvalbakken, hekwerk rondom het park, groen, parkeerplaats (aantal parkeerplaatsen volgens CROW-normen, afmeting per parkeerplek 2,5 x 5 meter (regulier) of 3,5 x 5 meter (Miva) en fietsenstalling.

Kwaliteit en afwerkingsniveau

De bonden maken onderscheid naar eisen/normen en aanbevelingen. De bijdrage in de gemeente Sliedrecht bevat uitsluitend de eisen/normen en niet de aanbevelingen.

Kleed-/clubgebouw

De volgende accommodatiedelen wordt niet aan bijgedragen (geen uitputtende opsomming):

- Extra velden (meer velden dan nodig volgens de KNLTB/VNG/VSG-norm).
- Grotere afmeting bijvelden en trainingsvelden dan minimale norm van sportbond.
- Tribune, kassahokje.
- Extra kleed- en wasruimten (meer dan nodig volgens de KNLTB/VNG/VSG-norm).
- De kantine inclusief keuken, opslagruimte voor keuken/kantine en sanitair.
- Bestuurskamer/vergaderruimten.
- Meubilair/inrichting.
- Alle sportattributen zoals ballen, hesjes, pionnen en overig trainingsmateriaal.
- Onderhoudsmaterialen.
- Bebording en wegwijzing.