



Gewijzigd Raadsvoorstel

Team: Bestuursondersteuning Communicatie en Vastgoed Steller: Wilton Christiaanse wag.christiaanse@sliedrecht.nl	Portefeuillehouder: Roelant Bijderwieden
Onderwerp: Accommodatievisie	
Openbaar: Ja	Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? Tijdens de beeldvormende vergadering van 8 april 2024 heeft de portefeuillehouder de raad toegezegd een raadsvoorstel op te stellen.
Zaaknummer: 2024-0096384	Fatale termijn:
Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend – Gemeenteraad Sliedrecht	Planning: 1 oktober 2024 22 oktober 2024 19 november 2024
PFO:	10-09-2024 en 02-10-2024.

Bijlagen

1. Afwegingskader gemeente Sliedrecht
2. Rapport deel 1 visie op accommodaties Sliedrecht
3. Rapport deel 2 de inventarisatie Sliedrecht
4. **Aanvullende beleidskaders accommodaties Sliedrecht**

Onderwerp

Accommodatievisie.

Beslispunt

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. In te stemmen met de aanvullende beleidskaders vastgoedbeleid (bijlage 4) en het bijbehorend afwegingskader (bijlage 1).

Samenvatting voor de raad:

De gemeente Sliedrecht heeft in 2021 een uitgewerkt vastgoedbeleid vastgesteld, waarin de beleidsregels zijn beschreven waaraan een vastgoedobject moet voldoen om binnen de kernportefeuille van de gemeente Sliedrecht te passen. In dit vastgoedbeleid is niet beschreven welke maatschappelijke opgave er zijn of in de toekomst zullen komen. Daarom heeft de gemeente een accommodatievisie opgesteld, inclusief een afwegingskader, waarmee zij handvatten heeft om besluiten te nemen over welke activiteiten zij wil huisvesten en welk vastgoed daarvoor nodig is. De voorliggende accommodatievisie geeft inzicht in de huidige en toekomstige maatschappelijke opgaven. De accommodatievisie maakt inzichtelijk hoe wij deze maatschappelijke activiteiten kunnen huisvesten. Om een goede afweging te maken van welke maatschappelijke opgaven wel of niet gehuisvest moeten worden, is er een afwegingskader uitgewerkt. Dit afwegingskader geeft de gemeente en organisaties tevens handvatten om accommodaties zo optimaal mogelijk te benutten.

Inleiding

Wij hebben in ons vastgoedbeleid onderscheid gemaakt tussen maatschappelijk en niet-maatschappelijk vastgoed. Vastgoed met een maatschappelijke functie, wordt onderdeel van de kernportefeuille, terwijl de overige objecten mogelijk worden afgestoten.

Het huidige vastgoedbeleid bevat een afwegingskader voor het nemen van beslissingen over individuele vastgoedobjecten. Dit kader is gebaseerd op het beoordelen van het vastgoedobject zelf, maar er ontbreken nog uitgewerkte criteria en scores die bepalen of een vastgoedobject onder de kernportefeuille valt en een maatschappelijke waarde vertegenwoordigen. De gemeente Sliedrecht wil daarom meer inzicht krijgen in welke (toekomstige) maatschappelijke activiteiten gehuisvest moeten worden en welke accommodaties daarvoor nodig zijn, om zo goed onderbouwde beslissingen te kunnen nemen. Dit is beschreven in deze accommodatievisie.

De uitgangspunten van de accommodatievisie zijn:

1. Accommodaties aan de maatschappelijke opgave in de toekomst centraal te stellen;
2. In te zetten op samengestelde accommodaties waar bewegen, onderwijs, ontmoeten, sport, welzijn en zorg samenkomen;
3. Accommodaties zijn multifunctioneel en toegankelijk voor alle inwoners;
4. Meer accommodatiecapaciteit voor maatschappelijke dienstverlening.

Er zijn verschillende ontwikkelingen, zoals bevolkingsgroei en demografische veranderingen die van invloed zijn op de vraag naar maatschappelijke voorzieningen. In het bijzonder wordt verwacht dat het aantal senioren aanzienlijk zal toenemen, vooral in de wijken Sliedrecht-Centrum en Sliedrecht Oost. Met de komst van nieuwe woningen in Sliedrecht-Noord en de aanleg van de NoordZuid-verbinding maakt dat al deze ontwikkelingen noodzakelijk zijn om te beoordelen welke (veranderende) maatschappelijke voorzieningen belangrijk zijn voor de inwoners van Sliedrecht en daarmee een plaats in de kernportefeuille verdienen.

Het afwegingskader stelt de gemeente in staat om, aanvullend op de bestaande afwegingen in het vastgoedbeleid, transparante en goed onderbouwde beslissingen te nemen over het al dan niet opnemen van een accommodatie in de kernportefeuille. Bij een positieve beoordeling worden de voorzieningen opgenomen in de kernportefeuille en gelden de beleidsregels zoals vastgelegd in het vastgoedbeleid 2021-2028.

Beoogd effect

- 1.1. Inzicht in huidige en toekomstige behoefte aan maatschappelijke voorzieningen die passen binnen de kernportefeuille van de gemeente Sliedrecht op basis van de maatschappelijke opgave.
- 1.2. Integrale afwegingen maken welke voorzieningen en accommodaties een maatschappelijke waarde vertegenwoordigen en passen binnen de kernportefeuille van de gemeente Sliedrecht.

Argumenten

- 1.1. Visie op (maatschappelijke) accommodaties in combinatie met de maatschappelijke opgave is noodzakelijk voor het realiseren van beleidsinhoudelijke doelen op het terrein van sport, bewegen, welzijn, cultuur, onderwijs, recreatie, samenleving en vastgoed voor de ambtelijke en bestuurlijke organisatie.

Kanttekeningen / Risico's

Het is cruciaal om bij de planning en uitvoering van gemeentelijke projecten in Sliedrecht een integrale en flexibele aanpak te hanteren. Dit geldt met name voor projecten zoals woningbouw, herontwikkeling van gebieden, bevolkingsgroei, en verplaatsen van accommodaties. Zonder een helder inzicht in de huidige en toekomstige maatschappelijke opgaven en zonder deze bredere benadering, bestaat het risico dat kansen onbenut blijven en dat projecten afzonderlijk worden aangepakt, wat kan leiden tot inefficiënte samenwerking en hogere kosten op de lange termijn. Door projecten breder te beschouwen en flexibel aan te pakken, kan de gemeente inspelen op de veranderende behoeften van haar inwoners. Dit bevordert multifunctioneel gebruik, samenhang tussen verschillende projecten, en betere samenwerking tussen betrokken partijen. Zo wordt gewaarborgd dat accommodaties op de juiste plek terechtkomen en dat ze optimaal aansluiten bij de behoeften van de doelgroepen. Kortom, een integrale aanpak is noodzakelijk om de beste resultaten te behalen voor de inwoners van Sliedrecht en om toekomstige uitdagingen effectief het hoofd te bieden.

Financiën

Het vaststellen van dit raadsvoorstel heeft geen directe financiële consequenties. Op basis van het accommodatiebeleid kunnen in de toekomst vastgoedobjecten worden afgestoten of aangekocht/ontwikkeld. De financiële consequenties zullen in die gevallen bij de betreffende raadsvoorstellen worden betrokken.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

Doelstellingen en maatregelen ten aanzien van de verduurzaming van gemeentelijke accommodaties zijn vastgesteld in het Vastgoedbeleid 2021-2028 'Van beheren naar sturen'.

Inclusiviteit

Gemeentelijke accommodaties moeten voor iedereen toegankelijk zijn (zowel letterlijk als figuurlijk).

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

Zie onder kopje 'vervolg'.

Communicatie / Participatie

Voor de ontwikkeling van de accommodatievisie is gekozen voor een aanpak waarin interactie en participatie centraal stonden. Er is uitgebreid geluisterd naar de betrokken partijen om tot een visie te komen die breed gedragen wordt. Zo zijn er interviews gehouden met verenigingen, maatschappelijke partners, beleidsmedewerkers van de gemeente en de betrokken wethouders. Daarnaast is er een interactieve raadbijeenkomst georganiseerd, waarbij waardevolle aandachtspunten en ideeën naar voren zijn gebracht door de gemeenteraad. Deze input is zorgvuldig verwerkt in de rapportage.

Het eindrapport is vervolgens tijdens twee klankbordbijeenkomsten gepresenteerd aan maatschappelijke partners en verenigingen. Tijdens deze bijeenkomsten werd niet alleen het rapport toegelicht, maar was er ook volop ruimte voor het geven van feedback en het delen van

opmerkingen. De sfeer was positief en de deelnemers hebben deze bijeenkomsten als zeer waardevol ervaren.

Gedurende het hele proces was er bovendien geregeld overleg binnen de projectgroep, waarin medewerkers van zowel de afdeling vastgoed als vanuit samenleving waren vertegenwoordigd. Dit zorgde ervoor dat de rapportage zorgvuldig werd uitgewerkt en alle perspectieven goed werden meegenomen. Kortom, door de nauwe samenwerking en betrokkenheid van alle partijen is er een accommodatievisie ontstaan die op brede steun kan rekenen.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het accommodatiebeleid gepubliceerd op de website van de gemeente. De huidige subpagina 'Sportaccommodaties' op de website van de gemeente wordt uitgebreid naar 'Accommodaties'. Op deze pagina kunnen verenigingen en andere maatschappelijke initiatieven lezen hoe de gemeente Sliedrecht maatschappelijke activiteiten faciliteert.

Daarnaast wordt het nieuwe beleid gedeeld met BAES bv, de toekomstige beheerder van gemeentelijk vastgoed, die momenteel in oprichting is.

Intern zal het document door de afdelingen Vastgoed en Samenleving als leidraad worden gebruikt bij het beoordelen van vastgoedobjecten en huisvestingsvraagstukken

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

Op 28 september 2021 is het Vastgoedbeleid Sliedrecht 2021-2028 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 6 februari 2024 heeft de gemeenteraad de aanbevelingen uit het rapport 'Vastgoed, geen doel maar een middel' van de rekenkamer overgenomen. Met dit raadsvoorstel geven wij invulling aan deze aanbevelingen door de raad inzage te geven in de kernportefeuille en een afwegingskader vast te stellen voor het afstoten/aankopen van vastgoed. Dit stelt de raad tevens in staat om de koppeling met de beleidsdoelstellingen te toetsen.