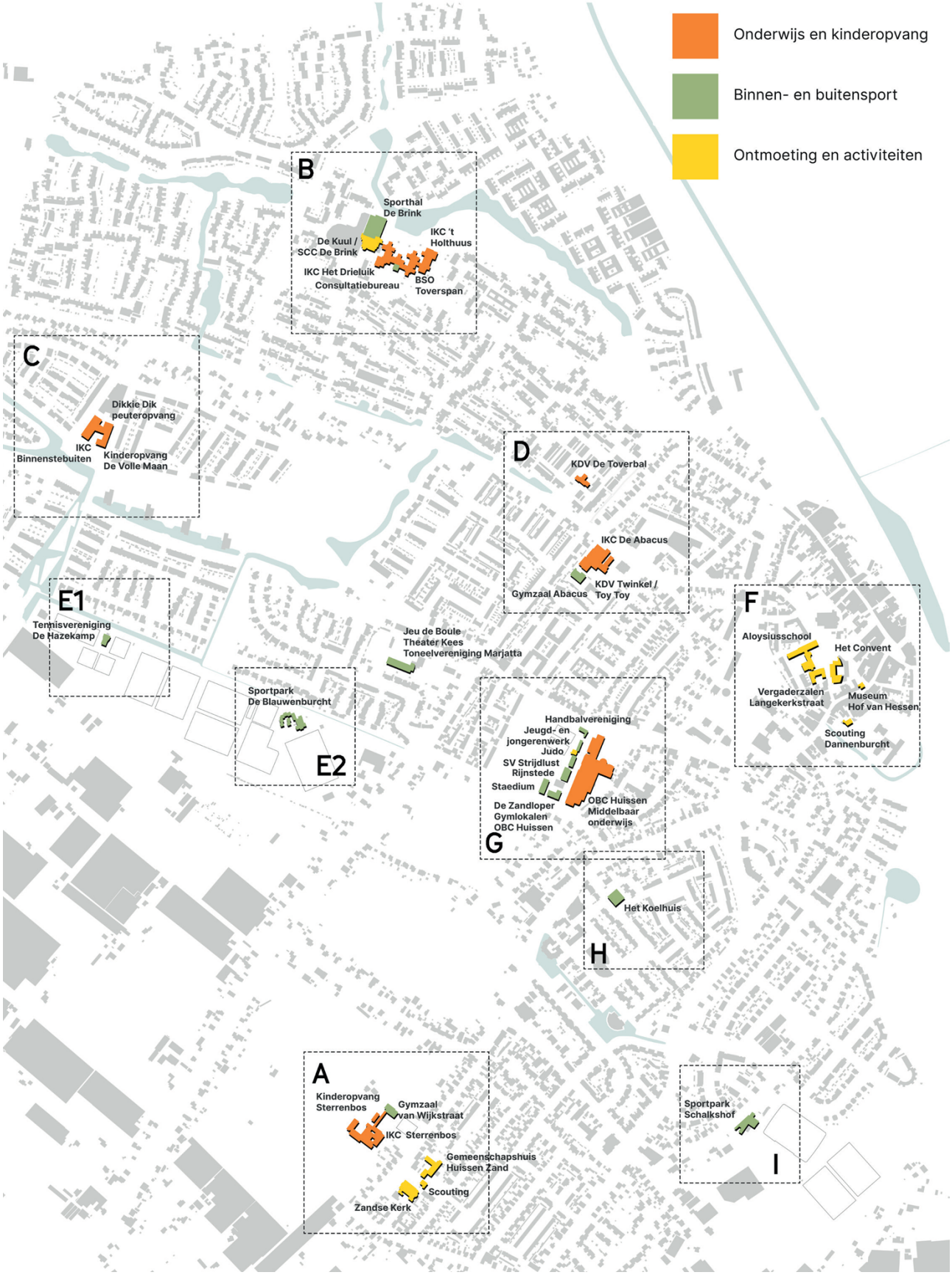
Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen, Ruimte voor vernieuwing 21 september 2021



Inhoudsopgave:

1	**Inleiding** **Opbouw rapport**	**Blz 3**
2	**Visie maatschappelijk vastgoed**	**Blz 4**
3	**Beleidskader, relevante projecten/trajecten**	**Blz 6**
4	**Inventarisatie/co-creatietraject**	**Blz 8**
5	**Toekomstvisie maatschappelijk accommodatieplan Huissen** Wijk 't Zand Wijk De Zilverkamp Huissen centrum/MFA Sport	**Blz 10** **Blz 11** **Blz 12** **Blz 13** **Blz 14**
6	**Heroverwegen gemeentelijke maatschappelijke gebouwen**	**Blz 15**
7	**Financiële haalbaarheid**	**Blz 17**
8	**Vervolgproces: uitvoeringsplan**	**Blz 18**

1. Inleiding

We zien dat de vraag naar accommodaties aan het veranderen is. Kunnen de gemeentelijke, vaak oude, maatschappelijke gebouwen goed blijven voldoen? Ook de eisen voor duurzaamheid en toegankelijkheid noodzaakt de gemeente haar gebouwenbestand te checken. Met de blik op de toekomst geven wij richting aan een maatschappelijk accommodatieplan voor Huissen. Door in te zetten op nieuwbouw van multifunctionele accommodaties voor sport en sociaal culturele activiteiten realiseren we aantrekkelijke en toekomstbestendige gebouwen voor onze inwoners.

Opbouw rapport:

Hoofdstuk 2 geeft de visie van maatschappelijk vastgoed weer, welke doelen we nastreven en hoe we inspelen op de vraag naar maatschappelijke ruimte. In hoofdstuk 3 wordt het gemeentelijk beleid weergegeven; het vertrekpunt om te starten met accommodatieplannen per kern. Daarnaast geven we inzicht in die projecten in Huissen die raakvlakken hebben met accommodaties in Huissen. Hoofdstuk 4 geeft het co-creatietraject aan, op welke wijze is input geleverd aan bouwstenen voor het plan. Hoofdstuk 5 geeft de richting voor een accommodatieplan voor Huissen. In hoofdstuk 6 heroverweging oude maatschappelijke gebouwen. De financiële haalbaarheid, waarbij het streven is om budgettair neutraal te werken, staat in hoofdstuk 7. Tenslotte staat in hoofdstuk 8 het vervolgproces: het uitvoeringsplan.





2. Visie Maatschappelijk Vastgoed.

Wat willen we bereiken met de opgave Maatschappelijk Vastgoed? Vanuit de opgave Maatschappelijk Vastgoed ontwikkelen we een overkoepelende visie om bij alles wat er speelt, tot goed onderbouwde besluitvorming te komen. Om tijdig voorbereid te zijn op grote investeringen.

We streven daarbij de volgende doelen na:

- De maatschappelijke toegevoegde waarde van ons vastgoed draagt aantoonbaar bij aan de leefbaarheid in een kern. We bepalen dit in overleg met de betrokken of beoogde gebruikers, en bepalen met elkaar de parameters en indicatoren waaraan we dat afmeten, zoals bezettingsgraad, aantal gebruikers, gebruikerstevredenheid, en dergelijke.
- De samenleving is continue in transitie. Dit vraagt voortdurend aanpassing van onze maatschappelijke voorzieningen (flexibel en wendbaar). Ons maatschappelijk vastgoed is dienstbaar, gastvrij , aanpasbaar en flexibel in te zetten om hieraan te voldoen. Zo neemt de diversiteit van gebruikers toe en worden functies meer geïntegreerd. Een deel van ons huidige vastgoed is wellicht zo gebouwd dat dit nu onvoldoende mogelijk is. De toekomstwaarde van dit vastgoed kan te laag zijn om hierin nog te (blijven) investeren. Ook hier dient een goede maatschappelijke kostenbatenafweging te worden gemaakt.
- We willen dat ons maatschappelijk vastgoed toekomstbestendig en duurzaam is. We bedoelen daarmee dat maatschappelijk vastgoed voldoet aan de eisen van deze tijd, wat betreft uitstraling, veiligheid, een bepaald kwaliteitsniveau, gezondheid (zoals binnenklimaat), flexibiliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid en energiegebruik. Hierbij houden we rekening met haalbaarheid en betaalbaarheid (kosten) in verhouding tot doelmatig en efficiënt gebruik van maatschappelijk vastgoed (baten).
- Ons maatschappelijk vastgoed maken we zoveel mogelijk energieneutraal. Het hoe en wanneer moeten we nog nader bepalen, en is maatwerk, maar wordt wel meegenomen in de maatschappelijke business case en investeringsagenda. Vragen daarbij zijn: wat is (bijna) energieneutraal en kunnen en willen we compenseren?
- Ons maatschappelijk vastgoed moet toegankelijk zijn voor alle doelgroepen. Het VN-verdrag Handicap is daarbij de norm. De gemeente Lingewaard heeft aangegeven hier aan te willen voldoen.
- Steeds werken we samen met alle betrokkenen aan deze opgaven. Daardoor willen we win-winsituaties creëren. Zo stimuleren we samenwerking en bestuurlijke vitaliteit van verenigingen en maatschappelijke organisaties. Zodat deze in staat zijn continuïteit en stabiliteit in het aanbod van activiteiten te borgen.

Visie op sportaccommodaties:

- De context van en vraag naar sport verandert. Het sportpark kan een sleutelrol blijven vervullen in de lokale sportinfrastructuur. Een **Vitaal Sportpark**, een sportpark met toekomstperspectief, kent vijf specifieke kenmerken: functiemenging, ruimtelijke integratie, goede sportieve en maatschappelijke benutting, openheid en bestuurlijke vitaliteit. De provincie Gelderland sluit met verschillende gemeenten een Sportakkoord om onder andere de doorontwikkeling tot Vitale Sportparken in Gelderland te stimuleren.
  Wat wordt hiermee bedoeld: **Vitaal Sportpark**; een sportpark dat sterk verankerd is in de sociale en ruimtelijke structuur waarin het park zich bevindt. Daar waar de sportverenigingen leidend zijn in de open club discussie om te komen tot een gezamenlijk maatschappelijk programma-aanbod, is de overheid leidend in de Vitale Sportpark discussie om te komen tot een gezamenlijk ruimtelijk aanbod. De overheid is verantwoordelijk voor de infrastructuur en openbare ruimte. Door functiemenging, ruimtelijke integratie, een goede benutting (sportief en maatschappelijk) en het openbare karakter van het park, kunnen we concreet de handschoen oppakken om sportparken door te ontwikkelen tot vitale sportparken. Op het punt van de bestuurlijke vitaliteit komt de samenwerking met lokale partners expliciet om de hoek kijken. Dit maakt de realisatie van een Vitaal

Sportpark een joint effort waarbij sportverenigingen en gemeente samen optrekken, op weg naar sportparken met toekomstperspectief!

- Demografische ontwikkelingen maken dat veel gebieden de komende jaren te maken krijgen met ontgroening. Ontgroening heeft z'n weerslag op alle (basis) voorzieningen, dus ook op de sportvoorzieningen. Het delen van sportfaciliteiten is een logisch gevolg van deze ontwikkeling. Er moet wat veranderen; opnieuw een balans zoeken tussen de basisvoorzieningen. Soms is dit een herverdeling van zaken, soms is het gezamenlijk starten op een nieuwe locatie.
- **Open Sportclub**
  Landelijk zien we dat het van oudsher sterk georganiseerd verenigingsleven onder druk staat door een verminderende inzet van vrijwilligerskader. Om toekomstperspectief te houden dienen verenigingen zich open te stellen richting de eigen leden maar ook naar andere verenigingen en de behoefte van de inwoners in de omgeving. De **Open club** gedachte kenmerkt zich door een open houding van een vereniging om de club te zien als een ontmoetingsplek dat uitnodigt om te sporten. Verschillende voorzieningen die in het verlengde van elkaar liggen worden thematisch aan elkaar gekoppeld, vaak geholpen door de ruimtewinst als gevolg van de inzet van kunstgras en/of een dubbelgebruik van voorzieningen. Dit multifunctioneel gebruik van fysieke accommodaties sluit aan bij de vraag naar flexibiliteit en gemak.

3. Beleidskader, relevante projecten/trajecten.

Het accommodatieplan voor Huissen staat niet op zichzelf. Er is bestaand beleid dat de basis hiervoor heeft gevormd. Daarnaast hebben lopende projecten in Huissen invloed en maken onderdeel uit van het interactieve traject. Vanuit deze kaders is gewerkt aan een specifieke invulling van het maatschappelijke accommodatieplan voor Huissen.

Contourennota accommodatie- en vastgoedbeleid 2019

In april 2019 is de Contourennota door de raad vastgesteld. Deze nota geeft het kader aan dat bepalend is voor het behalen van de strategische doelen die de gemeente nastreeft met het maatschappelijk vastgoed.
Maatschappelijk vastgoed dat de gemeente in stand houdt door het in bezit te hebben en/of door de exploitatie (deels) te financieren, moeten als instrument bijdragen aan:

- Sociale verbindingen in dorpskernen;
- Toekomstbestendige dorpskernen met voorzieningen op maat;
- Levendige dorpskernen met een eigen identiteit;
- Solide en toekomstbestendige gemeentelijke financiën.

De Contourennota is ook het kader waarbinnen we via co-creatie integrale maatschappelijke huisvestingsplannen willen maken per kern.

Coalitie Uitvoeringsprogramma 2018-2022

Het CUP is opgesteld om aan te geven hoe het coalitieprogramma ‘Samen bouwen aan Lingewaard’ wordt uitgevoerd.

De volgende actiepunten uit het CUP dienen in het accommodatieplan voor de kern Huissen terug te komen:

- Ontwikkelen van integraal accommodatiebeleid;
  Contourennota waarin de (beleids)ruimte staat aangaande maatschappelijke accommodaties. Duidelijkheid over voorzieningenniveau per kern.
- Permanente voorziening gymonderwijs Huissen (OBC).
- Oplossing accommodatie probleem turnvereniging SGS.
- Onderzoek naar een samenhangende oplossing voor het ruimtegebrek bij en de noodzaak tot renovatie van verenigingsaccommodaties in Huissen, in combinatie met de wens voor een multifunctionele ruimte (voor cultuuruitvoeringen).

Project Aloysiuslocatie en MFA in Huissen

De Aloysiuslocatie gaat de komende jaren veranderen. We verbeteren de kwaliteit van deze historische omgeving in het centrum van Huissen. Zo kunnen we deze plek voor de toekomst goed houden. In de plannen nemen we de oude Aloysiusschool, de oude raadszaal, het Raadhuisplein en de openbare ruimte mee. Door dit hele gebied te ontwikkelen, versterken we de historische uitstraling van dit centrumgebied.
In Huissen is de wens om één centrale plek voor meerdere verenigingen te realiseren. Op zo’n plek kunnen we ook verschillende bijeenkomsten organiseren, zoals theater of culturele voorstellingen.
In 2020 is er verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheid om een MFA te vestigen op de locatie van de huidige gemeentelijke vergaderzalen aan de Langekerkstraat in Huissen. Er is een massastudie gedaan en een kosteninschatting gemaakt van een aantal varianten. Daarnaast loopt een bouwtechnisch onderzoek om de kosten in beeld te brengen om de schil van de OLV kerk geschikt te maken voor een MFA. Eind 2021 verwachten we hiervan de resultaten die dan mee kunnen worden genomen in de toekomstige besluitvorming over het MFA.

Visie Hart van De Zilverkamp, haalbaarheidsonderzoek

14 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Lingewaard de gebiedsvisie Hart voor de Zilverkamp vastgesteld. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad besloten om een aanvullend haalbaarheidsonderzoek te doen voor het deelgebied de sporthal, de Kuul en de directe omgeving. Dit onderzoek richt zich op twee scenario's: renovatie en nieuwbouw.
De doelstelling van het haalbaarheidsonderzoek is een onafhankelijke en onderbouwde keuze te maken met betrekking tot de toekomst van SCC De Brink. Die rekening houdt met financieringsmogelijkheden en –ruimte van de gemeente. En aansluit op de lokale behoefte aan bewegingsonderwijs, sociaal culturele activiteiten en ontmoeting voor de omwonenden op wijkniveau.

Wijkontwikkelingsplan 't Zand Binnen-Buiten

Inwoners van de wijk 't Zand Binnen-Buiten maken een toekomstvisie voor hun wijk. Dit plan geeft uitvoering aan verschillende speerpunten. Voor het accommodatieplan Huissen zijn de speerpunten voor ontmoetingsplaatsen in de wijk in combinatie met de vernieuwing van het IKC Sterrenbos belangrijke input. Dat betekent dat het IKC Sterrenbos, het gymlokaal en de Zandse kerk gezien worden als dé gebouwen voor ontmoeting (bewegen en culturele uitingen) op wijkniveau.

Sportbeleid "Sport in Lingewaard, goed in beweging"

Op 1 april 2021 is het sportbeleid "Sport in Lingewaard, goed in beweging" vastgesteld. Daarin is ook een hoofdstuk over de voortgang op het gebied van sportinfrastructuur opgenomen. Het belang om sportaccommodaties in de uitwerking van het accommodatiebeleid per kern mee te nemen wordt aangehaald. Dit om te komen tot integrale oplossingen voor huisvestingsvraagstukken. Ook clusteren van binnen- en buitensportaccommodaties stimuleert organisaties samen te werken en om een breed aanbod van activiteiten te creëren.

4. Inventarisatiefase / co-creatie traject

Huissen is met ruim 19.400 inwoners de grootste kern van Lingewaard. Huissen heeft een rijk verenigingsleven, dat gebruik maakt van eigen gebouwen, gemeentelijke en particuliere accommodaties. In september 2019 zijn we gestart met het ophalen van de huidige behoefte aan ruimte. Dit hebben we gedaan door het instellen van werkgroepen en door aan te sluiten op lopende co-creatietrajecten. Om goed aandacht te hebben voor ideeën/wensen en knelpunten hebben we gefocust op 4 aandachtsgebieden;

- **Huissen 't Zand:** instellen van een werkgroep maatschappelijke accommodatie als onderdeel van het WOP;
- **De Zilverkamp:** als onderdeel van Visie hart van de Zilverkamp;
- **Huissen Centrum:** als onderdeel van gebiedsontwikkeling Aloysiuslocatie;
- **Sport:** knelpunten uit behoeftepeiling en ophalen van ontwikkelingen vraag en aanbod van activiteiten.

Proces:

De doorlooptijd tot op heden is 2 jaar. Deze periode is gebruikt om te inventariseren, te analyseren en vooral om af te stemmen (terugleggen van bevindingen), te brainstormen met maatschappelijke verenigingen en organisaties om scherpte te krijgen en knelpunten/wensen goed in beeld te krijgen.

Bijgaand een overzicht van het proces om uiteindelijk te kunnen komen met een richting voor het accommodatieplan voor Huissen.

Fasering	Periode	Actie	
Oriëntatiefase	Mei/juni 2019	Vooraf is een QuickScan uitgevoerd naar concentratiemogelijkheden voor sportaccommodaties in Huissen. Dit onderzoek is uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor het meer samenbrengen van sportactiviteiten, waarbij ook een efficiencyslag gemaakt kan worden.	
Oriëntatiefase	Augustus 2019	Projectplan opgesteld: Het eindproduct is een integraal maatschappelijk huisvestingsplan voor de kern Huissen, gericht op de vraag naar maatschappelijke ruimte en goede bezetting van gebouwen om verspilling tegen te gaan. Het eindproduct bevat diverse oplossingsmogelijkheden.	
Oriëntatiefase	September 2019 tot en met februari 2020	• Bijeenkomsten met werkgroep maatschappelijke accommodaties 't Zand; • Aansluiten co-creatietraject Visie Hart van de Zilverkamp, ontwikkelingen accommodatie De Brink; • Aansluiten bij project Aloysiuslocatie, ontwikkelingen MFA, gesprekken met initiatiegroep MFA; • Behoefteonderzoek binnen- en buitensportaccommodaties in Lingewaard door Drijver en Partner. Een intern verdiepingsonderzoek naar bezetting sporthallen in Lingewaard.	

Oriëntatiefase	Maart tot en met juni 2020	Opdracht aan: Ruimtevolk/M3V Opdracht voor het maken van een inzichtdocument voor maatschappelijke accommodaties voor de kern Huissen, waarbij we kansen willen benutten door slimme verbindingen te leggen. Niet alleen tussen programma's, gebruikers en accommodaties, maar ook in relatie tot andere maatschappelijke doelen. Het inzichtdocument moet concrete handvatten bieden voor besluitvorming over het behoud of afstoten van gemeentelijke gebouwen.	
Oriëntatiefase	Juni/ augustus 2020	Uitwerking Ruimtevolk/M3V: • 3 scenario's: Consolideren/Decentraliseren/Centraliseren • Presentatie college 7 juni 2020 • Heidag college 26 augustus: richting gevende uitspraak van het college over uitrol Huissen: Concentratiemodel met wijkgerichte voorzieningen ' t Zand/Zilverkamp met een zorgvuldig proces.	
Ontwerpfase	September tot en met december 2020	Presentatie van voorkeursscenario aan raad op 28 oktober 2020 Informeren maatschappelijke organisaties in november/december 2020; • Via een digitale informatieronde in 8 clusters van maatschappelijke verenigingen/organisaties. • Per cluster gevraagd om aan te melden voor een regiegroep die meedenkt over voorkeursscenario. • In totaal hebben zich 24 geïnteresseerden aangemeld.	
Ontwerpfase	Januari/februari 2021	Digitale bijeenkomst met regiegroep Huissen op 10 februari 2021. Bevindingen regiegroep: • De algehele tendens is dat verenigingen het lastig vinden om verder te kijken dan de huidige (eigen) accommodatie en situatie en van de gemeente verwachten zij een meer sturende rol . • Verenigingen met een eigen gebouw willen graag blijven zitten waar ze zitten. • Binnensportverenigingen lopen tegen knelpunten aan in de huidige sporthal De Brink en hebben behoefte aan een nieuwe sporthal die past bij de vraag en wedstrijdregels.	
Ontwerpfase	Maart tot en met juni 2021	Afzonderlijke gesprekken met stichtingsbestuur 't Koelhuis, bibliotheek, initiatiefnemers MFA en werkgroep accommodaties 't Zand.	

5. Toekomstvisie maatschappelijk accommodatieplan Huissen

In dit hoofdstuk geven we aan hoe we de toekomst zien, de stip aan de horizon voor maatschappelijke voorzieningen voor de kern Huissen. We geven een beeld hoe de vier locaties bijdragen aan een wervelend verenigingsleven in kwalitatief goede en eigentijdse maatschappelijke gebouwen. Gebouwd om volop bij te kunnen dragen aan het maatschappelijk rendement van deze actieve kern.

We sluiten aan bij het uitgangspunt van het concentratiemodel waar ook ruimte is voor wijkgerichte voorzieningen. In het concentratiemodel staan het MFA en de nieuwe sporthal op sportpark De Blauwenburcht centraal, met wijkgerichte voorzieningen in de wijken ’t Zand en Zilverkamp. Dit leidt ook tot het heroverwegen van de vastgoedportefeuille. Daarom sluiten we af met een beeld van die gemeentelijke gebouwen die we mogelijk willen afstoten voor maatschappelijk gebruik (zie hoofdstuk 6). Afstoten kan ook zijn in eigendom overdragen, herontwikkeling van locaties of verkopen van gebouwen.

Wijk ’t Zand

De inwoners van deze wijk maken een Wijk Ontwikkelings Plan (WOP). Bij de uitrol van het maatschappelijk accommodatieplan zijn we aangesloten bij dit traject. Eensgezinds is iedereen dat De Zandse Kerk, IKC Sterrenbos en het gymlokaal samen het hart voor ontmoeting vormen in de wijk ‘t Zand.

Daarbij is ook het gebouw van VV Jonge Kracht beschikbaar voor andere activiteiten buiten de eigen activiteiten. Dit is geheel in de lijn met de Open Club gedachte om als vereniging zich open te stellen voor de wensen/behoeften van de omgeving.

In de wijk is de ontwikkeling van het IKC Sterrenbos meegenomen. Het IKC staat vlakbij de Zandse Kerk. Inwoners zien dat als een pluspunt, immers medegebruik van het schoolgebouw ná schooltijd en gebruik van parkeerplaatsen is dan mogelijk. Dit biedt veel synergievoordelen. Het schoolbestuur is ook enthousiast over dit medegebruik. Ze vinden dat een dergelijke maatschappelijke investering zo goed mogelijk gebruikt moet worden. De inwoners hebben al uitgesproken dat zij graag de coördinatie van maatschappelijke activiteiten op zich willen nemen.

In de Zandse Kerk, buiten schooltijd in de nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos en in de accommodatie van Jonge Kracht kunnen de Zandse activiteiten die nu plaats hebben in het Gemeenschapshuis, een plek krijgen. Dit geldt ook voor de activiteiten van de scouting.

Het huidige gymlokaal is ouder dan de school en zal moeten worden verduurzaamd. Nieuwbouw is daarbij een overweging. Buiten schooltijd wordt het gymlokaal gebruikt door diverse sportverenigingen voor trainingen en voor recreatieve sportdoeleinden.

Wijk De Zilverkamp

In de wijk De Zilverkamp loopt een proces om te komen tot een visie voor Hart van de Zilverkamp. Bij de uitrol van het maatschappelijk accommodatieplan Huissen zijn wij hierbij aangesloten.
De resultaten van het haalbaarheidsonderzoek voor met name de accommodatie De Brink, geeft richting om het toekomstperspectief van de maatschappelijke accommodaties in deze wijk te kunnen bepalen. Dit mede aan de hand van de behoefte aan sport- en ontmoetingsactiviteiten in de wijk.
Dit levert de volgende resultaten op:

- Sporthal De Brink behouden voor sportbeoefening op wijkniveau, specifieke sporten en bewegingsonderwijs.
- Huiskamer Zilverhuus: plek voor ontmoeten en sociaal culturele activiteiten op wijkniveau.
- Wedstrijdsport naar nieuwe sporthal De Blauwenburcht

Door het huidige complex De Brink te renoveren, waardoor het complex nog 15 jaar mee kan, voldoen we aan de behoefte op wijkniveau voor bewegingsonderwijs en sport en bewegen op wijkniveau. In het Meer Jaren Onderhouds Planning (MJOP) zijn hiervoor voldoende middelen aanwezig**.**

Het initiatief voor een huiskamer op De Zilverkamp voor en door inwoners is in uitvoering.



Op donderdag 1 april jl. werden, na ondertekening van de gebruiksovereenkomst, de sleutels van de toekomstige Huiskamer van de Zilverkamp door de gemeente Lingewaard overhandigd aan de werkgroep Huiskamer.

Huissen Centrum/ MFA

In Huissen wordt een plek gemist voor culturele/muzikale voorstellingen/uitvoeringen. In een multifunctionele accommodatie (hierna: MFA) kunnen verenigingen hun activiteiten uitoefenen. Door multifunctioneel gebruik kan naast diverse activiteiten van verenigingen en maatschappelijke organisaties overdag en s 'avonds, ruimte gebruikt worden voor andere doeleinden zoals vergaderingen en bijeenkomsten.

Een groep initiatiefnemers heeft de behoefte van verenigingen en belangstellenden geïnventariseerd en zien mogelijkheden in het centrum van Huissen.

Een MFA als sociaal cultureel centrum voor Huissen bouwen we voor tenminste de komende 40 jaar. We verwachten dat een dergelijke faciliteit een aanzuigende werking heeft op andere verenigingen en activiteiten. Een MFA van 1.000 m2 zou optimaal zijn. We houden nu voorlopig het minimale bouwpotentieel op deze locatie van 600 m2 aan als uitgangspunt.
Bij de verdere uitwerking (uitvoeringsplan) wordt de exploitatie uitgewerkt, waarbij ook het definitief benodigde aantal m2 kan worden aangegeven op basis van invulling van activiteiten.

Sport

De behoefte aan binnensportaccommodaties is op dit moment groter dan kan worden aangeboden. Lingewaard heeft naast diverse gymlokalen 5 sporthallen (De Brink in Huissen, De Bongerd, de Heister en De Kooi in Bemmel en Walburgen in Gendt). Adviesbureau Drijver en Partners heeft eind 2019 een behoefteonderzoek uitgevoerd en geconcludeerd dat deze sporthallen nodig zijn voor de huidige behoefte.

In Huissen spelen nog 3 belangrijke aspecten mee m.b.t. binnensportaccommodaties:

- de normering voor het aantal uren bewegingsonderwijs wijzigt vanaf 2023. Deze verandering heeft invloed op de beschikbare binnensportruimte. Deze aanpassing legt een grotere druk en beslag op binnensportaccommodaties in Bemmel en Huissen.
- Het OBC in Huissen en de turnverenging SGS zijn nu gehuisvest in een tijdelijke locatie door het ontbreken van ruimte in de binnensportaccommodaties in Huissen. Een definitieve oplossing zal in 2025 operationeel moeten zijn.
- Sporthal De Brink is verouderd. Voor de wedstrijden van de binnensportverenigingen, voldoet deze sporthal niet meer aan de huidige sportnormen van binnensportwedstrijden.

Bovengenoemde aspecten geven aanleiding om in Huissen een nieuwe sporthal te ontwikkelen, die voldoet aan de huidige eisen voor de zaalsporten. De huidige sporthal De Brink blijft behouden voor bewegingsonderwijs en overige sportdoeleinden. Hiermee ontstaat ruimte en kan voldaan worden aan de behoefte aan binnensportaccommodaties.

Locatie: Gevarieerd aanbod van binnen-en buitensportactiviteiten.
De vraag naar sport verandert. Sportverenigingen moeten zich openstellen richting leden en de behoeften van inwoners. Dit vraagt om een gevarieerd en aantrekkelijk sportaanbod. Ruimtelijk gezien kan de gemeente hieraan bijdragen om sportparken tot Vitale Sportparken te ontwikkelen (visie op sportaccommodaties). Het clusteren en concentreren van sportvoorzieningen op openbare sportparken sluit aan op het sportakkoord en wordt door de Provincie gestimuleerd.
We zien kansen om sportpark De Blauwenburcht te ontwikkelen tot een Vitaal Sportpark, waar binnen- en buitensportverenigingen een plek hebben.

Een nieuwe sporthal dient plek te bieden aan:

- **Wedstrijden en trainingen van diverse binnensportverenigingen en bewegingsonderwijs (m.n. OBC Huissen):**
  Sporthal 24 x 44 m, met tribune zonder horeca, combineren met kantine RKHVV.

6. Heroverwegen gemeentelijke maatschappelijke gebouwen.

In dit hoofdstuk zoomen we in op de kernportefeuille voor Huissen, dat betekent dat we voor de volgende maatschappelijke gebouwen voor een heroverweging staan.

't Koelhuis
't Koelhuis staat geïsoleerd van andere maatschappelijke voorzieningen midden in een woonwijk. Het is een oud gebouw waarvan het dak nodig aan een kostbare renovatie toe is. Het gebouw is toe aan modernisering, w.o. daglichttoetreding, ventilatie, toegankelijkheid en duurzaamheid.
Het bestuur van het Koelhuis wil graag het gebouw behouden. Voor hen zijn belangrijke argumenten dat de huidige verenigingen erg tevreden zijn, het gebouw zeer "eigen" is en dat verenigingen over voldoende ruimte beschikken om de activiteiten te kunnen uitoefenen. Het bestuur heeft daarom gevraagd om te mogen onderzoeken of zij het gebouw kunnen overnemen van de gemeente.

Het Convent
De mogelijkheden om het Convent geschikt te maken als MFA zijn beperkt. De ruimten zijn te klein en lenen zich niet goed voor een diversiteit aan activiteiten. Daarnaast heeft het gebouw veel loze ruimten door de vele gangen.
De bibliotheek heeft de voorkeur aangegeven om gehuisvest te zijn in een volwaardig MFA. Ze ziet daar de kansen en mogelijkheden om meer profijt te hebben van ontmoetingsactiviteiten.

Voor de komende periode zien we het Convent als een proeftuin voor ontmoetingsactiviteiten voor senioren als opmaat naar een dergelijke voorziening in het definitieve MFA.

Het Gemeenschapshuis in de wijk 't Zand
Door de langdurige droogte van de afgelopen zomers is een deel van de gevels verzakt. Het gebouw is aan het einde van haar levensduur. Om het gebouw weer eigentijds te maken (denk aan ventilatie, duurzaamheid en toegankelijkheid) zijn grote investeringen nodig die we niet meer reëel achten.

De Appelbongerd/Toverbal
Dit gebouw staat midden in een woonwijk. Sinds 2019 huurt de SKAR opnieuw deze locatie voor kinderopvang en BSO wegens gebrek aan ruimte bij de scholen.
De BSO zorgt voor geluidsoverlast in de wijk. Achtertuinen van woningen grenzen aan het buitenterrein. Voor de SKAR is deze accommodatie de komende jaren nodig omdat het ontbreekt aan alternatieven om de vraag op te vangen. Het gebouw zelf is aan het eind van zijn levensduur. Het vergt hoge kosten om het gebouw functioneel en wind- en waterdicht te houden.

Gymzaal 't Zand
De gymzaal bij IKC Het Sterrenbos is ouder dan de school. Vernieuwing van de school is nu in onderzoek. Wij achten het noodzakelijk om deze gymzaal te vernieuwen of grootschalig te renoveren.

Handbalcomplex velden en kleedlokalen 't Rosendael
Het handbalcomplex bestaat uit een asfaltveld, beachvelden, kantine en kleedruimten. De gebouwen zijn verouderd.
De Handbalverenging heeft aangegeven dat indien op het terrein van RKHVV een sporthal komt de vereniging graag meeverhuist naar de Blauwenburcht.

Jeugd- en jongerengebouw ’t Rosendael

Het voormalige jeugd- en jongerengebouw wordt op dit moment via leegstandbeheer verhuurd. Met de komst van een nieuw MFA in het centrum, kunnen organisaties voor bijeenkomsten daar terecht. Dit gebouw is op dit moment overbodig.

Vergaderzaalcomplex Huissen Langekerkstraat

Dit complex maakt onderdeel uit van de ontwikkelingen van de Aloysiuslocatie. Indien een nieuw MFA wordt gebouwd, wordt dit complex gesloopt.

7. Financiële haalbaarheid.

Beleid:
In de Contourennota is het uitgangspunt opgenomen dat de gemeente bij de integrale accommodatieplannen per kern inzet op budget neutrale uitvoering over de gehele gemeente en eventueel verschuiven van middelen per kern.

Kern Huissen
De richting voor een accommodatieplan voor Huissen is gericht op het ontwikkelen van

- In ieder geval 2 nieuwe maatschappelijke accommodaties:
  MFA centrum en Sporthal Sportpark De Blauwe Burcht. Binnen de massastudie voor de ontwikkeling van IKC De Sterrenbos nemen we tevens de opties voor de gymlocatie mee.

De dekking voorinvestering van de nieuwbouw dekken we af uit de besparing (de vrijvallende exploitatielasten ter grootte van circa € 230.000) van af te stoten maatschappelijke gebouwen, de reservering voor het MFA en de onderwijsbijdrage (indicatie) van OBC Huissen. Met deze bedragen kan een investering van 10 miljoen euro worden afgedekt.

We werken de kosten en dekking verder uit in een dekkingsplan dat onderdeel uitmaakt van een uitvoeringsplan. Indien aanvullend budget nodig is, dan komen we met een voorstel naar de raad.

Binnen het streven om de vernieuwing van het maatschappelijk accommodatieplan budgettair neutraal te doen vallen niet de kosten die nodig zijn om onze gebouwen toegankelijk en duurzaam te maken. Hiervoor is aanvullend budget nodig.

8. Vervolgproces: uitvoeringsplan

Nadat de richting van het accommodatieplan voor Huissen is vastgesteld, stellen wij een uitvoeringsplan op. Per deelgebied stellen we actiepunten op die we uitwerken naar concrete maatregelen. Dat betekent dat we ook de interactie opzoeken met onze inwoners en gebruikers van het gemeentelijke maatschappelijk vastgoed. Zeker als het gaat om herschikken van activiteiten en de denkkracht van organisaties om de nieuwbouwplannen goed aan te laten sluiten op de vraag.
We stellen op basis van een programma van eisen een financieel dekkingsplan en een planning op om tijdig te kunnen inspelen op de gemeentelijke P&C cyclus. Daar waar besluitvorming nodig is, worden concrete besluiten aan college/raad voorgelegd.

Een uitvoeringsplan wordt in het 3e kwartaal van 2022 opgeleverd.

