gemeente
eijsden-margraten

Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

Huisvestingsplan Maatschappelijk Vastgoed 2025

KORTE SAMENVATTING

Het *Huisvestingsplan Maatschappelijk Vastgoed Eijsden-Margraten 2025* brengt de maatschappelijke voorzieningen in de kernen van Eijsden-Margraten goed in beeld, waarbij ontwikkelingen rond duurzaamheid en de staat van het vastgoed zijn meegenomen. Dit geactualiseerde portefeuilleplan is een voorzieningenkaart, dat kijkt naar de beleidsimpact op huisvestingsvragen en het vastgoedaanbod. Er is gekozen voor een integrale aanpak, waarin ontwikkelingen, zoals de woningbouwopgave zijn meegenomen. Daarnaast biedt het plan een vastgoedperspectief, waarin staat opgenomen wat er per pand moet gebeuren om toe te werken naar toekomstbestendige en vitale accommodaties.

TOELICHTING

AANLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft verzocht een integraal huisvestingsplan op te stellen voor het maatschappelijk vastgoed voor sport- en cultuuractiviteiten in relatie tot de vitaliteit van gebruikers, het onderhoud en de verduurzamingsopgave.

De gemeente Eijsden-Margraten kent een breed palet aan maatschappelijke voorzieningen voor haar 15 kernen. De afgelopen jaren zijn er echter invloedrijke ontwikkelingen geweest op het gebied van demografie en duurzaamheid en is het vastgoed sterk verouderd. Ook de gevolgen van de coronacrisis hebben nog steeds invloed op de grootste groep gebruikers van het maatschappelijk vastgoed: de verenigingen (door een veranderde manier van sporten en afname van de vitaliteit). Voorliggend huisvestingsplan biedt een geactualiseerd perspectief van de maatschappelijke accommodaties, met een inzicht in de huidige situatie, ontwikkelingen en huisvestingsvragen.

MOTIVERING

Onze maatschappelijke accommodaties spelen een belangrijke rol voor ontmoeting, participatie, vitaliteit en leefbaarheid van onze inwoners. Zo zorgt het JIP (Jongeren Inlooppunt) voor ontmoeting van jongeren, dragen onze sportaccommodaties bij aan de gezondheid (zowel mentaal als fysiek) en brengen de huiskamers onze oudste inwoners samen. Met dit huisvestingsplan willen we ons maatschappelijk vastgoed actualiseren, beter laten aansluiten bij de beleidsdoelen en bij de behoeften uit de samenleving. Naast deze maatschappelijke waarde is er ook goed gekeken naar de technische kant om naar de toekomst toe ons

vastgoed duurzaam voort te zetten. Het biedt bovendien een kans om grote opgaven rond duurzaamheid en woningbouw te combineren met opgaven van maatschappelijk vastgoed, om zo beter aan te sluiten bij onze beleidsdoelen, zoals multifunctionaliteit. Iets dat nu op veel plekken nog niet optimaal genoeg is.

De gemeente heeft BBN opdracht gegeven tot het opstellen van een integraal huisvestingsplan. Het plan heeft een sterke koppeling met de verschillende beleidsvelden, zoals WMO, Duurzaamheid, Jeugd en Kunst & Cultuur en richt zich op de invloed van verschillende beleidskaders op gemeentelijke voorzieningen.
De projectgroep is voorafgaand aan het opstellen van het huisvestingsplan in gesprek gegaan met de verenigingen.

Bij het ordenen van het vastgoed heeft BBN zes concentratiegebieden uitgewerkt: De vijf kernen van het vijfkernenbeleid (Cadier en Keer, Eijsden, Gronsveld, Margraten en Mheer), aangevuld met Sint Geertruid (pagina 4 huisvestingsplan).

Op pagina 35 van het bijgevoegde huisvestingsplan staat een overzicht, met een advies per accommodatie dat bestaat uit drie smaken:
1 Consolideren-door exploiteren
2 Onderzoeken
3 Afstoten
Op pagina 33 van de bijlage staat een overzicht van de acties welke onderzocht moeten worden.

Na het uitvoeren van de vervolgonderzoeken per accommodatie ziet de planning er als volgt uit:
1 Opstellen verschillende businesscases per kern.
2 Tweede ronde participatie: betrekken gebruikers.
3 Raadsvoorstel met prioritering van projecten en financiële dekking.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

Het accommodatiebeleid continueren.

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

In fase 1, bij het opstellen van het huisvestingsplan zijn gebruikers van het maatschappelijk vastgoed geïnformeerd en hebben zij kunnen meedenken over de toekomst van de accommodaties. De input, zoals het toekomstperspectief, vitaliteit, medegebruik van de accommodatie en ledenaantallen zijn aan opdrachtnemer BBN verstrekt als input voor het huisvestingsplan.

In fase 2, bij het opstellen van de businesscases worden de gebruikers opnieuw betrokken en streven wij naar een coproductie, waarbij we samenwerking.

FINANCIËLE ASPECTEN

Bij de uitwerking van de businesscases worden de financiële gevolgen helder.

UITVOERING EN EVALUATIE

Na het uitvoeren van de vervolgonderzoeken per accommodatie ziet de planning er als volgt uit:

1 Opstellen verschillende businesscases per kern.

2 Tweede ronde participatie: betrekken gebruikers.

3 Raadsvoorstel met prioritering van projecten en financiële dekking.

De onderzoeken voor de panden met vastgoedperspectief *onderzoeken* staan in onderstaand schema geprioriteerd. De blauwe vlakken geven indicatief aan wanneer de onderzoeken moeten worden uitgevoerd, resulterend in een investeringsvoorstel aan de gemeenteraad.

Kern	Onderzoeken	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Eijsden	Onderzoek concentratie sport en recreatievoorzieningen op Panneslager.						
	Onderzoek structurele huisvestingsoplossing bibliotheek.						
Margraten	Onderzoek concentratie tennisbanen bij de Hoven						
Cadier en Keer	Onderzoek concentratie sportvoorzieningen.						
	deelvraag: gezamenlijke huisvesting handboogschutterijen Eijsden en Cadier en Keer						
Mheer	Onderzoek combinatie huisvesting TV de Gelimment in BMR-gebouw.						
Gronsveld	Onderzoek toekomstbestendige locatie SCG.						
	Onderzoek herontwikkeling locatie TC Groesselt.						

GEVOLGEN VOOR DE NATUUR

De gevolgen voor de natuur zullen per businesscase in kaart worden gebracht.

Het college van Eijsden-Margraten

De secretaris, De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool Mr. A.P. Krijnen

gemeente
eijsden-margraten

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Samenleving;

BESLUIT

1. Het *Huisvestingsplan Maatschappelijk Vastgoed Eijsden-Margraten 2025* vaststellen (bijlage 1).

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 januari 2026.

De griffier

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter

Mr. A.P. Krijnen