GEMEENTE BEUNINGEN

# Raadsvoorstel

| | | | |
|---|---|---|---|
| Onderwerp | : Rapport onderzoek behoefte maatschappelijk vastgoed | Raadsvergadering | 11 juli 2023 |
| Nummer(agenda) | : | Commissie 1 | S&B |
| Registratienummer | : bb23.00386 | Datum | 28 juni 2023 |
| Registratiecode | : | Commissie 2 | |
| Auteur | : Hans Vincken | Datum | |
| Status | : Openbaar | B&W-vergadering | 6 juni 2023 |
| | | Portefeuillehouder | A.M. Steeg |


**Samenvatting**

In het Coalitieakkoord 2022-2026 is opgenomen dat ons college een onderzoek laat uitvoeren naar de huidige situatie van het sociaal cultureel centrum de Leghe Polder. In de gemeentebegroting 2023 is de reikwijdte van dit onderzoek uitgebreid met een aantal andere gebouwen in de kern Beuningen die sociaal-maatschappelijke functies huisvesten. Bijgaand treft u dit onderzoeksrapport aan.
Ons college heeft op basis van dit onderzoeksrapport een aantal oplossingsrichtingen geformuleerd. Uw raad wordt gevraagd hiermee in te stemmen en ons college opdracht te geven tot een aantal vervolgstappen.


**Besluit om**

1. kennis te nemen van het rapport 'onderzoek toekomstige behoefte maatschappelijk vastgoed kern Beuningen';
2. in te stemmen met de door ons college voorgestelde oplossingsrichtingen, te weten handhaven gebouw Rijstveld en het Molenhuis en (in principe) vervangende nieuwbouw Klavervier en Leghe Polder;
3. ons college opdracht te geven om bij vervangende nieuwbouw van de Leghe Polder de toekomstige eigendomssituatie en de exploitatievorm te verkennen;
4. ons college opdracht te geven tot het opstellen van een programma van eisen voor de nieuwbouw van de Leghe Polder;
5. ons college opdracht te geven om een ruimtelijke verkenning uit te voeren voor een nieuwbouw locatie Leghe Polder.

## Inleiding

In het Coalitieakkoord 2022 – 2026 is opgenomen dat er in deze periode een onderzoek wordt uitgevoerd naar de huidige situatie van het sociaal cultureel centrum de Leghe Polder. In de gemeentebegroting 2023 is de reikwijdte van dit onderzoek uitgebreid met een aantal andere gebouwen in de kern Beuningen die sociaal maatschappelijke functies huisvesten.
In onze brief aan uw raad van 17 november 2022, kenmerk UI22.06520, hebben wij de start van dit onderzoek aangekondigd. Daarbij hebben wij het doel en de opbouw van het onderzoek geschetst en de afbakening aangegeven. Kort gezegd komt het erop neer dat de behoefte aan maatschappelijk vastgoed in de kern Beuningen wordt onderzocht, de staat van het huidig maatschappelijk vastgoed in beeld gebracht en de vraag beantwoordt of het huidig maatschappelijk vastgoed in die behoefte kan voorzien.
In het bijgevoegde rapport zijn de onderzoeksbevindingen gepresenteerd.

## Beoogd effect

Met het onderzoek hebben wij beoogd een antwoord te geven op de geformuleerde vraag in het Coalitieakkoord 2022 – 2026 over de toekomstige situatie van de Leghe Polder, uitgebreid met een bredere onderzoeksvraag naar de behoefte aan maatschappelijk vastgoed in de kern Beuningen. Het onderzoek heeft conclusies opgeleverd die om vervolgacties vragen waarvoor uw instemming nodig is.

**Argumenten**

*1.1 Met het uitvoeren van het onderzoek heeft ons college gevolg gegeven aan het in het coalitieakkoord 2022-2026 aangekondigde onderzoek naar maatschappelijk vastgoed.*

Het onderzoek is overeenkomstig de opdracht en aangevuld met de extra vraag vanuit uw raad over de capaciteit van de Tinnegieter uitgevoerd. Nagenoeg alle besturen, gebruikers en/of huurders van het maatschappelijk vastgoed zijn hetzij mondeling hetzij schriftelijk betrokken geweest bij het onderzoek. De respons was zeer groot. Dit was voor ons college ook een belangrijk signaal dat het onderwerp sterk leeft in onze samenleving.

*2.1 Ons college heeft, gezien het onderzoek, voor het maatschappelijk vastgoed in de kern Beuningen een aantal conclusies getrokken en oplossingsrichtingen geformuleerd die om uw instemming vragen.*

Zoals bekend heeft het onderzoek zich beperkt tot het maatschappelijk vastgoed met sociaal maatschappelijke activiteiten in de kern Beuningen. Per gebouw zijn in het onderzoek de volgende oplossingsrichtingen geformuleerd:

- gebouw Rijstveld met huidige gebruikers handhaven:
- gebouw Molenhuis met huidige gebruikers handhaven;
- gebouw Koolzaadveld is voor wat betreft de Klavervier aan vervangende nieuwbouw toe; alvorens hierin verdere stappen kunnen worden gezet, dient eerst de discussie over het gewenste onderwijsconcept te worden afgerond; aansluitend kan dan over de huisvestingsoplossing worden nagedacht; de plannen hiervoor lopen mee in het IHP inclusief het onderzoek naar eenspecialistisch kindcentrum;
- gebouw Leghe Polder is aan vervangende nieuwbouw toe; vervolgstappen zijn het opstellen van een programma van eisen en een ruimtelijke verkenning;
- onderzoek naar binnensportcapaciteit bepleit de voorkeur voor een grotere gymzaal bij vervangende nieuwbouw.

*4.1 Vervangende nieuwbouw van de huidige Leghe Polder vraagt om een actueel programma van eisen van de noodzakelijke ruimten en het aantal m2.*

In het onderzoek is nadrukkelijk naar voren gekomen dat het huidige gebouw qua afmetingen en ruimten te krap bemeten is. Daarnaast is er grote behoefte om een aantal functies zoals een uitvoeringszaal aan het gebouw toe te voegen. Anderzijds kan door moderne toepassingen, multifunctioneel gebruik en compact bouwen ook inverdiend worden op het aantal m2. Voor een sober maar doelmatige opzet van het toekomstige gebouw is een goed doortimmerd programma van eisen, opgesteld in samenspraak met bestuur (en gebruikers), nodig.

*5.1 Vervangende nieuwbouw van de huidige Leghe Polder vraagt om een gedegen ruimtelijk onderzoek naar de gewenste ruimtelijke locatie.*

Zodra het onderzoek naar het programma van eisen voor een nieuwe accommodatie gereed is, dient aan de hand hiervan onderzocht te worden waar ruimtelijk gezien het gebouw het beste kan worden ingepast. Daarbij is uiteraard leidend de in het onderzoek uitgesproken voorkeur voor een locatie in het centrum van de kern Beuningen, waarbij zeker wordt meegewogen de sterke wens voor de huidige locatie. Bij deze laatste optie zal eventuele tijdelijke huisvesting voor de activiteiten gezocht moeten worden.

**Kanttekeningen**

De uitkomsten van het onderzoek zijn niet onverwacht, maar de vertaling hiervan vragen nog veel tijd, overleg en geduld. Het is zaak om blijvend te communiceren met al diegenen die hebben bijgedragen aan dit onderzoek om het opgebouwde draagvlak te behouden.

**Financiën**.
Wij realiseren ons dat de voorgestelde oplossingsrichtingen naar verwachting een fors beslag op de toekomstige financiële ruimte van ons gemeentelijk huishoudboekje legt. Dit vraagt extra aandacht, temeer nu u in de perspectiefnota hebt kunnen lezen, dat onze financiële positie verre van rooskleurig is geworden.
Voor het uitvoeren van de beide vervolgonderzoeken 'programma van eisen' en 'ruimtelijke verkenning' is voldoende ruimte in de gemeentebegroting 2023 aanwezig.

**Tijdspad**
Ons college streeft ernaar de vervolgonderzoeken eind 2023/begin 2024 te laten uitvoeren.

**Duurzaamheid**
De bestaande gebouwen lopen mee in het verduurzamingsprogramma voor het gemeentelijk vastgoed. Bij een eventuele nieuwbouw wordt uitgegaan van de meest duurzame uitvoering die op dat moment voorhanden is.

**Communicatie**
Het onderzoeksrapport is in concept aan eenieder die mee heeft gewerkt aan de totstandkoming hiervan verstrekt. Daarnaast is het conceptrapport voor een reactie aan de Sportraad en de adviesraad Sociaal Domein toegezonden. Wij hebben hen gevraagd eventuele reacties op schrift te zetten, zodat deze bij de behandeling in uw raadscommissie en /of gemeenteraad kunnen worden betrokken.

**Bijlagen**
01. onderzoeksrapport maatschappelijk vastgoed.(at23001017)

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

**Besluit d.d.**

Esther Jonkman
griffier

Corry van Rhee-Oud Ammerveld
voorzitter