Bundel van de Raadsvergaderingen 2018-2022 van 17 december 2020

1 Heropening

8 Z/20/373032 Vaststellen Integraal Accommodatieplan

De raad wordt voorgesteld om:
1\. In te stemmen met het Integraal Accommodatieplan 2020\-2040
2\. In te stemmen met de routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed
3\. Kennis te nemen van de investerings\- en exploitatieprognoses

Portefeuillehouder: Nanne van Dellen

Dossier 2215 voorblad

989616 Raadsvoorstel en raadsbesluit Vaststellen Integraal Accommodatieplan

Geamendeerd raadsbesluit vaststellen Integraal Accommodatieplan

989510 Integraal Accommodatie Plan (IAP) (201027 Integraal Accommodatieplan v2.0_1)

989514 Bijlage 1 - Doelgroepenlijst IAP

989516 Bijlage 2 - Planbord IAP

989519 Bijlage 3 - Overzicht gebouwen IAP

989520 Bijlage 4 - Routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed IAP

989522 Bijlage 5 Financiële effecten IAP

8.a AANVAARD Amendement VVD, Lokaal Belang en CDA Vaststellen Integraal Accommodatieplan

AANVAARD Amendement VVD, Lokaal Belang en CDA accommodatieplan

9 Z/20/372947 Tijdelijke ontheffing Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar

De raad wordt voorgesteld om een tijdelijke ontheffing voor winkels om tijdens Eerste Kerstdag, d.d. 25 december 2020, geopend te mogen zijn, vast te stellen.

Portefeuillehouder: Belinda Elfrink

Dossier 2210 voorblad

988558 Raadsvoorstel en raadsbesluit Tijdelijke ontheffing Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar

988594 Bijlage 1 Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar

201209 Brief Albert Heijn Zevenaar inzake eenmalige ontheffing winkeltijdenwet op 1e Kerstdag

11 HAMERSTUK Z/20/372532 Aanmerkelijke wijziging begroting 2020 VGGM

De raad wordt voorgesteld geen wensen of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen begrotingswijziging 2020 van VGGM.

Portefeuillehouders: Lucien van Riswijk en Belinda Elfrink

Dossier 2220 voorblad

987472 Raadsvoorstel en raadsbesluit Aanmerkelijke wijziging begroting 2020 VGGM

987465 Bijlage 1 Brief VGGM aanmerkelijke wijziging begroting 2020

987466 Bijlage 2 Bijgestelde begroting 2020 (bijlage bij brief)

987468 Bijlage 3 Zienswijze aanmerkelijke wijziging begroting 2020 VGGM

12 Moties vreemd aan de orde van de dag

Er zijn 3 moties vreemd ingediend:

\- Door de fracties van Lokaal Belang\, GroenLinks\, CDA en D66 is een motie vreemd ingediend inzake bonus medewerkers RDL tgv coronacrisis \(12a\)\.
\- Door alle fracties \(raadsbreed\) is een motie vreemd ingediend inzake Red de bij \(12b\)\.
\- Door de fracties van Lokaal Belang en D66 is een motie vreemd ingediend inzake kleine bouwwerken t\.b\.v\. hobbymatig dieren houden \(12c\)\.

12.a Motie Lokaal Belang, GroenLinks, CDA en D66 bonus medewerkers RDL tgv coronacrisis

AANVAARD Motie LB, GL, CDA en D66 bonus medewerkers RDL tgv coronacrisis raad 16 dec 2020

12.b Motie raadsbreed Red de bij

AANVAARD Motie raadsbreed Red de Bij

12.c INGETROKKEN Motie Lokaal Belang en D66 kleine bouwwerken tbv hobbymatig dieren houden

INGETROKKEN Motie LB en D66 kleine bouwwerken tbv hobbymatig dieren houden

13 Afscheid raadsleden de heer Kleinherenbrink en de heer Van der Schaft

14 Sluiting

Raadsvergaderingen 2018-2022

Dossiernummer	2215
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 december 2020
Agendapunt	8
Omschrijving	Z/20/373032 Vaststellen Integraal Accommodatieplan

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergaderingen 2018-2022	16 december 2020
Raadsvergaderingen 2018-2022	**17 december 2020**

Toelichting

T.b.v. de raadsvergadering van 16 december 2020.

*Z0485285A50
*

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen Integraal Accommodatieplan
Zaaknummer	Z/20/373032
Documentnummer	INT/20/989616
Portefeuillehouder	Nanne van Dellen
Portefeuille	Vastgoed
Behandelend ambtenaar/afdeling	Y. Janse en R. Janssen/afdeling BOR
Telefoon	595102/595189
E-mail	y.janse@zevenaar.nl/r.janssen@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Op 26 januari 2017 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Zevenaar de Nota Vastgoedbeleid vastgesteld. Daarin staan de beleidskaders voor het doelmatig en doeltreffend beheer van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Één van de aanbevelingen uit deze nota is het opstellen van een Integraal Accommodatieplan. In het collegeprogramma 2018-2022 hebben wij opgenomen om een strategisch plan op te stellen, dat aangeeft welke accommodaties wij willen behouden en welke wij op korte of lange termijn willen afstoten.[1] Het voorliggende Integraal Accommodatieplan 2020-2040 (IAP) geeft uitvoering aan dit onderdeel van het collegeprogramma.

Het IAP geeft aan voor welke doelgroepen de gemeente in principe huisvesting biedt. Het beheren en exploiteren van vastgoed is geen doel op zich, maar een middel om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren. Deze beleidsdoelen hebben voor een groot deel betrekking op het sociaal domein zoals het behoud van de leefbaarheid in de kernen.

Het IAP bevat verder een routekaart voor de verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Deze routekaart beschrijft hoe doelstellingen van de gemeente op het gebied van duurzaamheid (m.n. energieneutraal) worden gerealiseerd, voor wat betreft de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

2. Raadsvoorstel

1. In te stemmen met het Integraal Accommodatieplan 2020-2040
2. In te stemmen met de routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed
3. Kennis te nemen van de investerings- en exploitatieprognoses

3. Waarom naar de raad

Wij leggen het IAP, gelet op uw kaderstellende en financiële rol, aan u ter vaststelling voor. Het IAP is een strategisch beleidsdocument. Het vormt de grondslag voor het aanbieden van huisvesting voor doelgroepen en bevat een meerjarenstrategie voor het opstarten van projecten en plannen op het gebied van vastgoed en de verduurzaming van de vastgoedportefeuille. Daarnaast geeft het IAP inzicht in de benodigde middelen om de projecten en plannen uit te kunnen voeren.

[1] Zie collegeprogramma 2018-2020 paragraaf 1.2.2

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Ambitie
Wij streven ernaar het beheer van de vastgoedportefeuille doelmatiger, doeltreffender en toekomstgerichter uit te voeren.

Doelstellingen
In het IAP en de routekaart verduurzaming zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

Ruimtegebruik
. In 2025 wordt minimaal 95% van het gemeentelijk vastgoed doelmatig ingezet
. In 2040 is het vastgoed in gemeentelijk eigendom multifunctioneel inzetbaar

Verduurzaming
. In 2025 is de eigen organisatie van de gemeente Zevenaar 100% energieneutraal
. In 2030 heeft de gemeente Zevenaar met haar vastgoed een reductie van 55 % CO_2 uitstoot gerealiseerd t.o.v. 1990
. In 2040 is de vastgoedportefeuille van de gemeente Zevenaar energieneutraal, aardgasvrij en is de CO_2 uitstoot met 95% gereduceerd t.o.v. 1990.

Realiseren van andere beleidsdoelen
Bovenstaande beleidsdoelen hebben betrekking op het beheer van het vastgoed. Het bezitten van vastgoed is echter geen doel op zich, maar een middel. Gemeentelijk vastgoed voorziet in de vraag naar huisvesting van de doelgroepen van beleid. Het aanbieden van huisvesting is een middel om doelstellingen binnen het sociaal domein (onderwijs, sport, cultuur en welzijn) maar ook gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1. Het IAP bevat het beleidskader en een planmatige aanpak om te komen tot een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke vastgoedportefeuille
Het IAP maakt duidelijk wat precies de doelgroepen zijn voor huisvesting in gemeentelijk vastgoed. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen categorieën doelgroepen die de gemeente per definitie (al dan niet wettelijk verplicht) huisvest, en categorieën doelgroepen die alleen waar mogelijk ondersteund worden in de huisvestingsvraag. Het inzetten op multifunctionele accommodaties draagt bij aan efficiënt ruimtegebruik. Door concrete doelen te stellen op het gebied van duurzaamheid en slim te ontwerpen op aanpasbaarheid en multifunctionele inzetbaarheid wordt de vastgoedportefeuille toekomstbestendiger. Het IAP bevat een concreet stappenplan voor de komende 20 jaar. In het planbord geven wij per gebouw een plan van aanpak aan. Dit kan zijn een renovatie- of verduurzamingsproject of het ontwikkelen van een visie over een herbestemming. Ook kan er sprake zijn van het afstoten van vastgoed.

1.2. Het IAP draagt bij aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen
De beleidsdoelen in paragraaf 2 betreffen bestuurlijk vastgestelde kaders binnen het fysieke en sociale domein. De recent vastgestelde beleidsvisie sociaal domein sluit aan op de uitgangspunten in dit IAP. Niet alleen actuele beleidsplannen maar ook het college programma vormt een leidraad voor de acties die voortvloeien uit het IAP.

Vervolgens is gekeken naar de doelstellingen per thema en het ideaalbeeld wat betreft geografische spreiding en type aanbod. Bevolkingskrimp in de kleine kernen verdient daarbij bijzondere aandacht. Waar de demografische cijfers het open houden van school of kerk niet meer toelaten, kan de gemeente samen met haar inwoners op zoek gaan naar de passende voorzieningen en accommodatie om de leefbaarheid te waarborgen. In de kern Zevenaar zijn ook in de toekomst de bijzondere voorzieningen gecentreerd: grote culturele en welzijnsvoorzieningen, voortgezet onderwijs, en een breed sportaanbod. Maar ook rondom Giesbeek en Lobith/Tolkamer is het onze ambitie om bepaalde bijzondere voorzieningen op gebied van sport en cultuur aan te bieden.

2.1. De routekaart bevat een aanpak om de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van verduurzaming van gemeentelijk vastgoed te kunnen realiseren.

De aanpak richt zich op vier pijlers:
- Verduurzamen door vastgoedingrepen
- Verduurzamen door sturen op gebruik en gedrag
- Verduurzamen met een gebiedsgerichte aanpak
- Inkoop van duurzame energie

Bij het verduurzamen door vastgoedingrepen zetten we allereerst in op het afstoten van vastgoed dat niet meer doelmatig wordt ingezet. Dit is tot aan 2025 zo'n 27.000 m2, de precieze acties zijn uitgebreid omschreven in het IAP. Dit sluit aan op een van de doelstellingen om in 2025 minimaal 95% van het vastgoed doelmatig in te zetten. Minder vastgoed betekent ook minder verbruik. Voor de te behouden huisvesting is een keuze te maken tussen duurzame vervangende nieuwbouw, of het verduurzamen van de te behouden gebouwen middels quick wins, grote ingrepen en in het reguliere onderhoud.

Ook besteden we aandacht aan gebruik en gedrag in het vastgoed. De gemeente laat in haar voorbeeldrol duidelijk zien hoe zij de verduurzaming aanpakt. Door de beschikbare vierkante meters efficiënt in te zetten kan een energie- en kostenbesparing worden gerealiseerd. Ook bewustwording bij gebruikers op gebied van energiebesparing pakken we op.

Een belangrijke derde pijler is het inzetten op een gebiedsgerichte aanpak en regionale initiatieven. Voor een gebalanceerde en duurzame leefomgeving moet breder gekeken worden dan de muren van het eigen vastgoed. Het plannen op en investeren in een wijkgerichte oplossing kan (des)investeringen op gebouwniveau voorkomen. Een voorbeeld hiervan is het aansluiten op de wijkgerichte aanpak om wijk voor wijk verwarmen door aardgas te vervangen door duurzame alternatieven.

De gemeente koopt daarnaast lokaal opgewekte groene energie in voor de energievraag voor de gebouwen in eigen beheer tot aan het moment van energieneutraal. Dit is met de nieuwe aanbesteding al bewerkstelligd.

3.1. Het IAP geeft inzicht in de uit het beleidskader voortvloeiende financiële consequenties
Het IAP bevat een meerjareninvesteringsprognose inclusief de investering voor verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast zijn de exploitatielasten inclusief de kapitaallasten van de geplande investeringen in beeld gebracht. Met het vaststellen van het IAP legt u zich niet vast aan het verstrekken van deze vereiste middelen. Investeringen die niet kunnen worden gedekt uit de reguliere exploitatie en

onderhoudsbudgetten, vergen aparte kredieten. Deze nemen wij op reguliere wijze per project op in de Kadernota's/meerjarenbegroting, zodat u jaarlijks een integrale afweging kunt maken.

Alternatieven
In het vastgoedbeheer kunt u aan vele knoppen draaien om beleid bij te stellen:
- het wijzigen van het minimale onderhoudsniveau;
- het beperken of uitbreiden van doelgroepen van beleid waarvoor de gemeente in principe huisvesting biedt;
- het meer of minder afstoten van gebouwen.

Voorliggend IAP sluit aan op gemeentelijke beleidsdoelen en bevat een realistische aanpak. Voorafgaand aan dit voorstel hebben wij op 18 oktober 2020 een informatieve bijeenkomsten met u gehad, waarin wij de keuzes hebben toegelicht. Gelet op de gevoerde consultatie tijdens deze bijeenkomsten zijn wij tot dit voorstel gekomen en hebben wij geen andere scenario's uitgewerkt.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Met de doelstelling om in 2025 nog maximaal 5% overschot aan vierkante meters te hebben, zal de komende jaren veel overtollig vastgoed moeten worden afgestoten. De efficiëntieslag die daarop volgt, moet gemaakt worden met het kritisch formuleren van de ruimtevraag bij functionele aanpassingen in een gebouw en met het inzetten op multifunctionaliteit.

Wat betreft het verhogen van de kwaliteit wordt op de korte termijn ingezet op het uiterlijk in 2025 op peil hebben van het onderhoudsniveau. Parallel daaraan wordt op pandniveau gestart met inventariseren welke verduurzamingsmaatregelen mogelijk zijn en wanneer deze het beste kunnen worden uitgevoerd. Verspreid over de komende 20 jaar zorgen die acties ervoor dat de gemeente in 2040 haar duurzaamheidsdoelstellingen kan behalen. Hiervoor zijn nauwe samenwerking en goede afspraken met haar partners noodzakelijk.

Het IAP bevat verder een stappenplan voor de komende 20 jaar, uitgewerkt in een planbord met alle gebouwen en projecten. Alle aanpassingen die minimaal moeten worden gedaan om de doelstellingen te halen zijn in het planbord gezet. Uiteraard is dat alleen voor de komende jaren zeer concreet te maken en zijn de plannen tot aan 2040 nog slechts indicatief. Na vaststelling van het IAP starten we met de voorbereiding van de activiteiten die zijn opgenomen in het planbord. Dit houdt in het starten van projecten of maken van businesscases (haalbaarheidsplannen). De planning is in hoofdlijnen afgesteld met het uitvoeringsprogramma van de beleidsvisie van het Sociaal Domein.

Het IAP heeft een dynamisch karakter. Niemand kan 20 jaar vooruitzien. Dit betekent dat jaarlijks een check plaatsvindt of de planning in het IAP bijstelling behoeft. Via de reguliere Planning en Control cyclus rapporteren wij hierover aan uw raad. Verder wordt het IAP om de vier jaar geheel herzien in samenhang met het opstellen van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP).

7. Klimaat en duurzaamheid
In het IAP en in het bijzonder in de Routekaart verduurzaming geven wij aan op welke wijze wij de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid gaan realiseren. Deze doelstellingen hebben betrekking op:
- energieneutrale gebouwenvoorraad;
- energietransitie;
- effectief ruimtegebruik.

Daarnaast zijn in de routekaart ook andere duurzaamheidsaspecten benoemd, zoals circulair bouwen. Aan deze onderdelen zijn in dit IAP nog geen concrete doelstellingen verbonden. Wel houden wij met deze aspecten rekening bijvoorbeeld bij de aanbesteding van werken en het maken van plannen.

8. Communicatie

Interne communicatie
Bij het opstellen van het IAP zijn alle relevante beleidsdisciplines betrokken binnen het fysieke en sociale domein (ruimtelijk beleid en beleid op het gebied van cultuur en welzijn, onderwijs en sport). Parallel aan het opstellen van dit IAP is door de gemeente in afstemming met de schoolbesturen een Integraal Huisvestingsplan 2020-2036 voor de scholen in de gemeente Zevenaar opgesteld. De inhoud van het IHP is geïntegreerd in dit IAP.

Externe communicatie
Met uw raad hebben wij een tweetal informatieve bijeenkomsten gehad, waarin wij een toelichting hebben gegeven op de inhoud van het plan. De gemaakte opmerkingen tijdens deze bijeenkomsten hebben wij betrokken bij het opstellen van dit plan.

Participatie
Uit het IAP vloeien diverse plannen en projecten voort. Per casus betrekken wij de gebruikers en andere belanghebbenden bij de verdere invulling en uitwerking van deze plannen. Per casus kijken wij welke communicatie nodig is en op welke wijze daar vorm aan wordt gegeven.

9. Kosten, baten en dekking

Het uitvoeren van vastgoedplannen zoals voorgenomen in het IAP vragen om aanzienlijke investeringen. Dat is niet anders dan anders: de verschillende vastgoedprojecten van de afgelopen jaren vroegen gemiddeld 2 miljoen aan investeringen per jaar. Middels de investeringsprognose wordt hiervan voor de komende 20 jaar een grove indicatie gegeven.

Het verschil met afgelopen decennia is dat de komende periode fors geïnvesteerd moet worden in het verduurzamen van de gebouwenvoorraad om zo de doelstellingen op gebied van duurzaamheid te realiseren. Daar staan uiteraard baten tegenover: we dragen bij aan de nationale en onze eigen gestelde ambities en doelstellingen, de energiekosten voor de gemeentelijke panden nemen in de komende 20 jaar af tot (nagenoeg) nul. Door de zeer gunstige inkooptarieven van de gemeente heeft dit echter een lange terugverdientijd. Een ander voordeel is dat door afstoot, renovatie en verduurzaming de kosten voor jaarlijks onderhoud lager worden. Indirecte baten zijn het verhogen van kwaliteit van de gebouwen en welzijn van de gebruikers, het bijdragen aan een duurzame en gezonde omgeving en het stellen van het juiste voorbeeld voor inwoners, bedrijven en partners.

De investeringsprognose en de bijbehorende exploitatieprognose zijn toegevoegd om u hier inzicht in te verschaffen. Dekking van de kosten voor projecten en acties geschiedt via de reguliere weg via de Kadernota.

10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	989510	Integraal Accommodatieplan 2020-2040 (IAP)
2.	989514	Bijlage 1 Doelgroepenlijst IAP
3.	989516	Bijlage 2 Planbord IAP
4.	989519	Bijlage 3 Overzicht gebouwen
5.	989520	Bijlage 4 Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed
6.	989522	Bijlage 5 Financiële effecten IAP

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen Integraal Accommodatieplan
Zaaknummer	Z/20/373032
Documentnummer	INT/20/989616

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat het gewenst is een lange termijnvisie te hebben over de gemeentelijke vastgoedportefeuille;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 110 van de Gemeentewet.

besluit:

1. In te stemmen met het Integraal Accommodatieplan 2020-2040;
2. In te stemmen met de routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed;
3. Kennis te nemen van de investerings- en exploitatieprognoses

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 16 december 2020 .

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen Integraal Accommodatieplan
Zaaknummer	Z/20/373032
Documentnummer	INT/20/989616

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat het gewenst is een lange termijnvisie te hebben over de gemeentelijke vastgoedportefeuille;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 110 van de Gemeentewet.

besluit:

1. In te stemmen met het Integraal Accommodatieplan 2020-2040;
2. In te stemmen met de routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed;
3. Kennis te nemen van de investerings- en exploitatieprognoses.
4. In tegenstelling tot het collegeakkoord in te stemmen met alternatief versie B, benoemd in de bijlage financiële effecten IAP.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 16 december 2020 .

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

Integraal accommodatieplan

2020 - 2040

ZEVENAAR

Versie: 2.0
Datum: 27 oktober 2020
Auteurs: ir. Y.M. Janse, dr.ir. P. Jongens (Aestate BV)

Met medewerking van: Ruben Bakker, Riemer Dekker, Nanne van Dellen, Wytske Dijkstra, Karin van Ekeren, Piet Gesthuizen, Alesig Greving, Frank Heessels, Koen Ikink, Danielle Jansen, René Janssen, Arno Leenders, Patricia Vaupell, Anke Voesten

Voorwoord

“In 2019 willen we komen tot een integraal Accommodatieplan. Dat is een strategisch plan dat aangeeft welke accommodaties wij willen behouden en welke wij op korte of lange termijn willen afstoten.

Dit plan is een sturend instrument dat op termijn leidt tot besparingen op onderhoudsinvesteringen.

Wij hebben dan grip op de middelen om onze gemeentelijke accommodaties goed, duurzaam en veilig te beheren en onderhouden.” (uit: collegeprogramma 2018-2022)

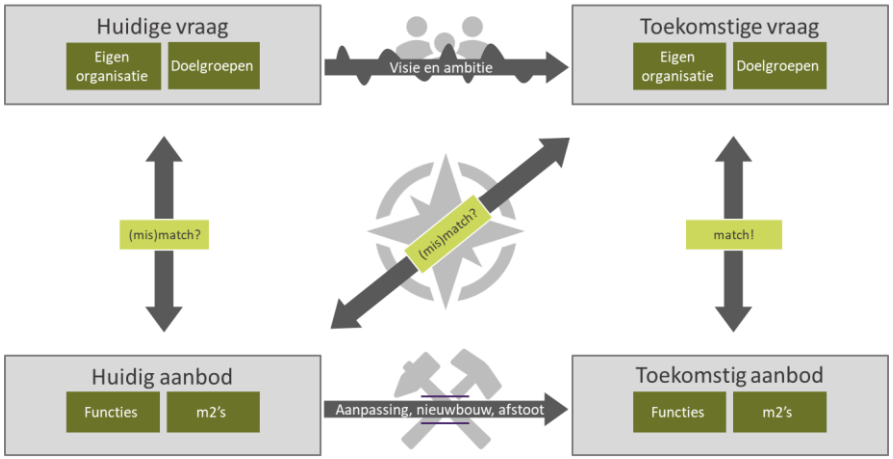
Voor u ligt het Integraal Accommodatieplan 2020-2040 (kortweg IAP). Dit document is de basis voor de gemeente Zevenaar als het gaat om gemeentelijk vastgoed en vooral het gebruik ervan: de huisvesting van haar doelgroepen. Het betreft de uitrol van de beleidskaders uit de Nota Vastgoedbeleid d.d. 26 januari 2017.

De kapstok van het beleid is het DAS framework, hiernaast afgebeeld. Door het te focussen op de toekomstige huisvestingsvraag (rechtsboven), en kennis te hebben van de huidige vraag (linksboven) en het huidige aanbod (linksonder), kan toegewerkt worden naar een situatie waarin het aanbod zo goed mogelijk matcht met de vraag (rechts). De vastgoedstrategie en bijbehorend concreet stappenplan zorgen dat de juiste acties worden ondernomen om te komen tot die match.

Dat betekent ook een duidelijke rolverdeling binnen de gemeentelijke organisatie: de afdeling maatschappelijke ontwikkeling stelt de vraag (kwaliteit, grootte, benodigde periode) en de vastgoedafdeling (BOR) voorziet in het passende aanbod. Uiteraard ontstaat het juiste maatwerk alleen door continue afstemming tussen eindgebruiker en aanbieder.

Het document is tot stand gekomen met input vanuit de verschillende gemeentelijke afdelingen en enkele gesprekken met gebruikers.

Het IAP is nadrukkelijk een dynamisch document: de vraag naar huisvesting, de vastgoedportefeuille (het aanbod), de gemeentelijke organisatie, de wetgeving, en de omgevingsfactoren veranderen regelmatig. Dat betekent dat in principe jaarlijks een update op het stuk wordt uitgevoerd en dat het IAP en bijlagen vierjaarlijks, parallel aan het Integraal Huisvesting Plan Onderwijs (IHP), wordt geëvalueerd en herzien.



Samenvatting

Voor gemeenten is het bezitten van vastgoed geen doel op zich. Vastgoed is een middel waarmee voorzien wordt in de vraag naar huisvesting van de doelgroepen van beleid. De gemeente ambieert een doelmatigere, efficiëntere en meer toekomstbestendige vastgoedportefeuille. Daarnaast heeft zij hoge ambities wat betreft verduurzaming van de leefomgeving. In 2040 moet de gemeente energieneutraal en aardgasvrij zijn en is de CO2 uitstoot met 95% gereduceerd. Dit vraagt grote aanpassingen in de vastgoedvoorraad.

Om die **doelmatigheid** te bereiken maakt dit IAP duidelijk wat precies de doelgroepen zijn voor huisvesting in gemeentelijk vastgoed. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen categorieën doelgroepen die de gemeente per definitie (al dan niet wettelijk verplicht) huisvest, en categorieën doelgroepen die alleen waar mogelijk ondersteund worden in de huisvestingsvraag. Het inzetten op multifunctionele accommodaties draagt bij aan het **efficiënt** ruimtegebruik. Door concrete doelen te stellen op het gebied van duurzaamheid en slim te ontwerpen op aanpasbaarheid en multifunctionele inzetbaarheid wordt de vastgoedportefeuille **toekomstbestendiger**.

Vervolgens is gekeken naar de doelstellingen per thema, en het ideaalbeeld wat betreft geografische spreiding en type aanbod. Bevolkingskrimp in de kleine kernen verdient daarbij bijzondere aandacht. Waar de demografische cijfers het open houden van school of kerk niet meer toelaten, kan de gemeente samen met haar inwoners op zoek naar de passende voorzieningen en accommodatie om de leefbaarheid te waarborgen. In de kern Zevenaar zijn ook in de toekomst de bijzondere voorzieningen gecentreerd: grote culturele en welzijnsvoorzieningen, voortgezet onderwijs, en een breed sportaanbod. Maar ook rondom Giesbeek en Lobith/Tolkamer worden gecentreerd bepaalde bijzondere voorzieningen aangeboden.

Per doelgroep is de ruimtevraag in kaart gebracht. Vervolgens is de huidige vastgoedportefeuille geanalyseerd. De belangrijkste bevindingen zijn dat er een ruime overmaat is aan vierkante meters (circa 28%), en dat de kwaliteit nog niet past bij de langetermijndoelstellingen van de gemeente, met name wat betreft energieprestatie en duurzaamheid in bredere zin.

Vanaf hoofdstuk 5 wordt gestart met de vastgoedstrategie: hoe behalen we onze doelstellingen? Met de doelstelling om in 2025 nog maximaal 5% overmaat in vierkante meters te hebben, moet de komende jaren veel overtollig vastgoed worden afgestoten. De efficiëntieslag die daarop volgt wordt gemaakt met het kritisch formuleren van de ruimtevraag bij functionele aanpassingen in een gebouw en met het inzetten op meer multifunctionaliteit. Wat betreft het verhogen van de kwaliteit wordt op de korte termijn ingezet op het op peil krijgen van het onderhoudsniveau. Parallel daaraan wordt per pand geïnventariseerd welke verduurzamings-maatregelen mogelijk zijn en wanneer deze het beste kunnen worden uitgevoerd. Verspreid over de komende 20 jaar zorgen die acties ervoor dat de gemeente in 2040 haar duurzaamheidsdoelstellingen behaalt.

Daarna volgt het stappenplan voor de komende 20 jaar, uitgewerkt in een planbord met alle aanpassingen in de vastgoedvoorraad die minimaal moeten worden gedaan om de doelstellingen te halen. Uiteraard is dat alleen voor de komende jaren concreet te maken en zijn de plannen tot aan 2040 nog slechts indicatief. Voor de lange termijn planning is per gebouw gekeken naar de afschrijving, momenten van groot onderhoud, de ontwikkelingen in het gebied en de eventuele geplande functionele aanpassingen. Op basis daarvan is voor elke vastgoedingreep het optimale moment gekozen. Dat kan zijn: renoveren en verduurzamen, of nieuwbouw en afstoten van leegkomend vastgoed. Het planbord biedt zo concrete handvatten voor de organisatie om de komende jaren mee aan de slag te gaan. NB: dit planbord is op hoofdlijnen en op basis van enkele aannames: per gebouw en per project wordt een plan op maat gemaakt, rekening houdend met de laatste ontwikkelingen en alle belangen en belanghebbenden erbij betrekkend: een integrale businesscase.

Inhoudsopgave

Voorwoord **2**

Samenvatting **4**

1 Inleiding **6**

1.1 Aanleiding 6

1.2 Wat willen we bereiken met het IAP? 6

1.3 Doelstellingen voor het IAP 6

1.4 Totstandkoming en gebruik IAP 7

1.5 Verhouding IAP en IHP Onderwijs 8

1.6 Leeswijzer 8

2 Beleid en afwegingskader **9**

2.1 Vastgoedbeleid 9

2.2 Doelgroepenbeleid 10

2.3 Onderwijsbeleid 10

2.4 Sportbeleid 11

2.5 Cultuur- en Recreatiebeleid 11

2.6 Beleid Sociaal Domein 12

2.7 Woonbeleid 12

2.8 Ruimtelijk beleid: spreiding gebouwen 13

2.9 Huurprijsbeleid 14

3 Ruimtebehoefte doelgroepen **15**

3.1 Ruimtebehoefte voor de categorie Onderwijs 15

3.2 Ruimtebehoefte voor de categorie Sport en Bewegingsonderwijs 16

3.3 Ruimtebehoefte voor de categorie Cultuur en Recreatie 17

3.4 Ruimtebehoefte in de categorie Sociaal Domein 17

3.5 Ruimtebehoefte voor de categorie Gemeente en ondersteuning 18

3.6 Ruimtebehoefte in de categorie Veiligheid 19

3.7 Ruimtebehoefte in de categorie Verkeer en Vervoer 19

3.8 Ruimtebehoefte in de categorie Commercieel 19

3.9 Totaal te huisvesten 20

4 De huidige voorraad in kaart **20**

4.1 Hoe is de samenstelling van onze huidige voorraad? 21

4.2 Hoe is de kwaliteit van de huidige gebouwenvoorraad? 23

4.3 Financiële prestatie 24

5 Vastgoedstrategie **25**

5.1 Meer vastgoed dan nodig 25

5.2 De kwaliteit van de voorraad is onvoldoende 27

6 Het accommodatieplan: hoe komen we van A naar B? **29**

6.1 2020-2024: nu aan de slag! 29

6.2 2024-2028: de voorspelbare toekomst 32

6.3 2028-2032: wat staat ons over circa 10 jaar te doen? 32

6.4 2032-2036 33

6.5 2036-2040 33

7 Definities en begrippen **34**

Bijlage 1: Doelgroepenlijst

Bijlage 2: Planbord

Bijlage 3: Overzicht gebouwen

Bijlage 4: Routekaart verduurzamen gemeentelijk vastgoed

Bijlage 5: Financiele effecten IAP

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Maatschappelijk vastgoed en maatschappelijke voorzieningen liggen vaak op twee verschillende “bordjes”. Als gemeente willen we enerzijds bijdragen aan maatschappelijke ontwikkelingen en goede voorzieningen bieden. Anderzijds willen we als gemeente sturen op een efficiënte en betaalbare vastgoedportefeuille. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat het aanhouden van vastgoed geen doel op zich is. Vastgoed is een middel, een strategisch instrument, dat bij kan dragen aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente. Daarbij stellen we ons continu de vraag: Hoe kunnen we ons maatschappelijk vastgoed inzetten om de visie en ambities van de gemeente Zevenaar zo optimaal als mogelijk te ondersteunen?

Op 26 januari 2017 is door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Zevenaar de Nota Vastgoed vastgesteld. Daarin staan beleidskaders voor het doelmatig en doeltreffend beheer van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

Met het oog op de samenvoeging van de gemeente Zevenaar en de toenmalige gemeente Rijnwaarden per 1 januari 2018, is de Nota Vastgoed destijds ambtelijk afgestemd met beide gemeenten. Het is nu zaak de aanbevelingen uit de Nota Vastgoed te concretiseren en uit te voeren. Dit Integraal Accommodatieplan geeft hier invulling aan.

1.2 Wat willen we bereiken met het IAP?

De ambitie van de gemeente Zevenaar is te komen tot een **doelmatigere**, **duurzamere** en **toekomstbestendigere** gemeentelijke vastgoedportefeuille, die past bij de wettelijke taken van de gemeente en bijdraagt aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente. Het IAP geeft concrete invulling aan deze ambitie, door het vertalen van deze ambitie in te behalen doelstellingen en het formuleren van een stappenplan om deze doelstellingen te bereiken.

Omdat het aanpassen van vastgoed over het algemeen gepaard gaat met relatief hoge investeringen en omdat aanpassing vaak veel tijd kost, is het van belang een langetermijnperspectief te ontwikkelen. Het IAP geeft hier invulling aan, maar is géén blauwdruk voor het beheer en de realisatie of herontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkelingen in de gemeente Zevenaar hebben namelijk invloed op de ambities en doelstellingen van de gemeente. Het IAP is kaderstellend en zal ruimte moeten bieden om de vastgoedportefeuille aan te passen op die ontwikkelingen. Het IAP zal daarom de komende jaren regelmatig herijkt moeten worden. Het IAP geeft daarmee richting en afwegingskaders voor de te maken keuzes, nu en in de toekomst. In hoeverre past onze huidige vastgoedportefeuille bij ons toekomstperspectief? Welk vastgoed houden we in eigendom en welk vastgoed stoten we af? Waar moeten we ingrepen doen, aanpassen, vernieuwen of verduurzamen?

Het IAP is een strategisch instrument en maakt de vertaalslag van het strategisch vastgoedbeleid naar tactisch en operationeel niveau. Daarmee biedt het IAP concrete handvatten om tot weloverwogen vastgoedbeslissingen te komen. Hoe komen we tot de juiste samenstelling en kwaliteit van onze vastgoedportefeuille?

1.3 Doelstellingen voor het IAP

Op basis van de ambities van de gemeente zijn de volgende SMART-doelstellingen (RP3-methode) voor dit IAP geformuleerd.

“In 2025 wordt minimaal 95% van het gemeentelijk vastgoed doelmatig ingezet.”

Zoals hiervoor aangegeven is vastgoed voor de gemeente Zevenaar géén doel op zich, maar een middel om te voldoen aan de wettelijke taken en bij te dragen aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente. Dit betekent dat de inhoudelijke ambities van de gemeente centraal staan bij het bepalen van de gewenste samenstelling van de vastgoedportefeuille. De gemeente zet vastgoed doelmatig in, dat wil zeggen dat zij het vastgoed slechts inzet voor het realiseren van wettelijke taken en

maatschappelijke doelstellingen. Aangezien gebouwen een gefixeerd gebruiksoppervlakte hebben en niet altijd maximaal benut kunnen worden en omdat er altijd sprake is van groei en krimp van gebruikers, zal 100% doelmatige inzet niet haalbaar zijn. De doelstelling van de gemeente uit dit IAP is om in 2025 95% van het gemeentelijk vastgoed doelmatig (zoals hierboven gedefinieerd) in te zetten.

"In 2025 is het vastgoed, dat in gebruik is door de eigen organisatie, energieneutraal."

"In 2040 is de gehele vastgoedportefeuille energieneutraal, gasvrij en circulair en is de CO2 uitstoot met 95% gedaald t.o.v. 1990."

In het collegeprogramma van de gemeente Zevenaar zijn doelstellingen geformuleerd op het gebied van duurzaamheid. Deze doelstellingen gaan verder dan de wettelijke eisen. Deze doelstellingen zijn integraal meegenomen in de verdere uitwerking van dit IAP en zijn verder gedetailleerder uitgewerkt in de Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed.

"In 2040 is het gemeentelijk vastgoed multifunctioneel inzetbaar."

Voor een toekomstbestendige vastgoedportefeuille is het van belang dat het vastgoed multifunctioneel gebruikt kan worden, met andere woorden dat het flexibel genoeg is om verschillende functies en gebruikers te huisvesten. Dit maakt dat wijzigingen in beleid en daarmee te huisvesten doelgroepen eenvoudiger in te passen zijn in de vastgoedportefeuille. Bovendien maakt multifunctionaliteit het eenvoudiger om groei en krimp van gebruikers op te vangen en gedeeld gebruik te realiseren.

1.4 Totstandkoming en gebruik IAP

Voor een doelmatige en toekomstbestendige vastgoedportefeuille is het van belang dat we bij het opstellen van het IAP de verbinding zoeken met en tussen maatschappelijke beleidsvelden. De input vanuit de beleidsvelden bepaalt de kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke vastgoedvraag. De visie op duurzaamheid levert bijvoorbeeld technische of bouwkundige eisen waar het vastgoed aan zal moeten voldoen. De ontwikkeling van inwoneraantallen en samenstelling van de bevolking per kern leveren input voor de kwantitatieve behoefte aan sportfaciliteiten, culturele voorzieningen en schoolgebouwen.

Het IAP is opgesteld door een integrale projectgroep met vertegenwoordiging van afdelingen Beheer, Ontwerp en Realisatie (BOR), Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) en Ruimtelijke Ontwikkeling (RO). Ook is het IAP op financiële haalbaarheid door de afdeling Financiën getoetst. Gekozen is om beperkt af te stemmen met specifieke doelgroepen, omdat er nog weinig uitwerking op specifieke casussen is gedaan voor dit beleidsstuk. In het vervolgtraject, bij de concrete planvorming per casus, wordt ingezet op participatie vanuit huurders en gebruikers.

Het IAP dient als basis voor alle medewerkers die betrokken zijn bij het gemeentelijk vastgoed:

1. Het biedt richting en kaders voor toekomstige strategische afwegingen en keuzes;
2. Het geeft een concreet plan voor de korte termijn (4 jaar) en schetst een globaal plan voor de middellange en lange termijn, en laat zien welke acties nodig zijn om te komen tot de gestelde doelen.

Zoals gezegd is het IAP geen blauwdruk. Om te zorgen dat het een levend en bruikbaar houvast blijft bieden, wordt het IAP in principe jaarlijks geüpdatet naar aanleiding van recente ontwikkelingen, met name hoofdstuk 6 en het bijbehorende planbord. Vierjaarlijks wordt het IAP grondig herzien. De huidige stand van zaken wordt in kaart gebracht en geanalyseerd, de nieuwe beleidsmatige input wordt verzameld, en het plan wordt herzien.

Het planbord is nadrukkelijk een schetsmatige koers. Per project en per pand wordt de nadere planvorming tijdig opgestart. Hierin worden de meest recente ontwikkelingen, kaders, de belangen en belanghebbenden meegenomen en de gewenste doelstelling en scope bepaald.

1.5 Verhouding IAP en IHP Onderwijs

Parallel aan het opstellen van dit IAP is door de gemeente in afstemming met de schoolbesturen een Integraal Huisvestingsplan (hierna ook: IHP) voor de scholen in de gemeente Zevenaar opgesteld. De inhoud van het IHP is geïntegreerd in dit IAP[1]. Het IHP is apart van dit accommodatieplan opgesteld. In november 2019 is het IHP 2020-2036 door het college vastgesteld, nadat hierover overeenstemming met de schoolbesturen is bereikt. Daarnaast heeft de gemeente de verantwoordelijkheid te voorzien in huisvesting voor scholen, maar het gebruik, beheer en onderhoud is vervolgens de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Daarmee heeft de gemeente beperkt invloed op het optimaliseren van het gebruik en op bijvoorbeeld het verduurzamen van de schoolgebouwen. Wanneer een school een schoolgebouw verlaat, valt dit gebouw terug aan de gemeente.

1.6 Leeswijzer

Het document leest van grof naar fijn, en van visie naar SMART-doelstelling naar concrete acties. In hoofdstuk 2 worden de visie en maatschappelijke doelstellingen van de gemeente beschreven. Dit vormt de basis voor de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar vastgoed (Hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 beschrijft de huidige situatie: welk vastgoed hebben we nu en in hoeverre wordt voorzien in de vraag uit hoofdstuk 3? Welke knelpunten zijn er? Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de vastgoedstrategie: hoe gaan we de visie realiseren en de concrete resultaten bereiken? Hoofdstuk 6 moet gelezen worden naast het Planbord (bijlage 2): het is een concrete omschrijving van de te nemen stappen, opgedeeld in tijdsvakken: van zeer concreet in de periode 2020-2024, tot een abstractere doorkijk tot 2040. Dit is een grove koers en gemaakt op basis van beperkte informatie per pand: per project zal telkens zorgvuldig moeten worden gekeken of de omschreven actie en planning nog steeds wenselijk en haalbaar is.

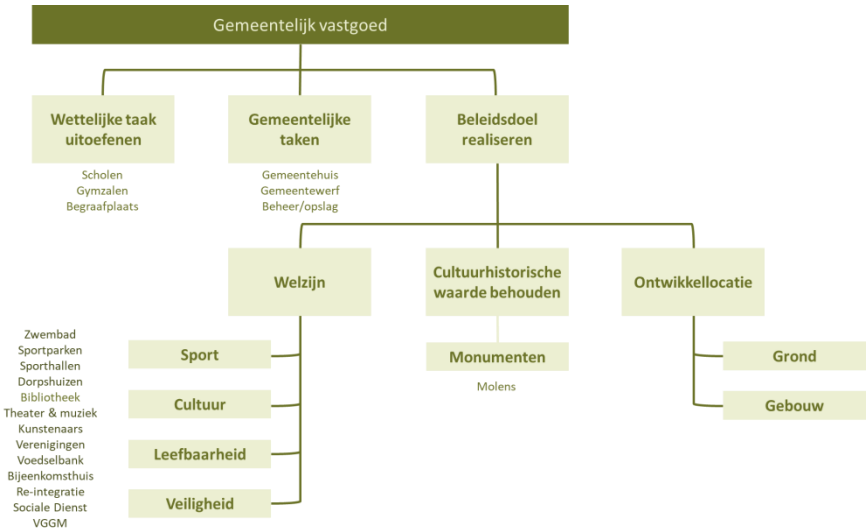
[1] Zie ook paragraaf 2.3 - Onderwijsbeleid

2 Beleid en afwegingskader

Het integraal accommodatieplan is volgend op het beleid van de gemeente Zevenaar en concretiseert de uitgangspunten uit de Nota Vastgoed d.d. 26 januari 2017. Dit hoofdstuk beschrijft zowel de uitgangspunten van het vastgestelde vastgoedbeleid als het maatschappelijke beleid waar vastgoed een bijdrage aan kan leveren. De uitgangspunten worden vertaald naar een afwegingskader voor het gemeentelijk vastgoed.

2.1 Vastgoedbeleid

De gemeente Zevenaar heeft vastgoed in haar voorraad vanuit een wettelijke verplichting óf op basis van beleidsuitgangspunten:



Figuur 1. Overzicht gemeentelijk vastgoed.

De gemeente Zevenaar is niet in alle gevallen verplicht te voorzien in passende huisvesting voor doelgroepen. Zo kunnen bijvoorbeeld ook commerciële partijen, particulieren of woningcorporaties en stichtingen voorzien in die behoefte. Denk aan de inzet van klaslokalen voor cursussen, actieve dorpsraden met een eigen pand, oefenruimtes voor bands in de omgeving, initiatieven uit de markt, enzovoort. Tegelijkertijd ook bieden de leegkomende kerkgebouwen mogelijk alternatieven voor de huisvesting van doelgroepen.

In figuur 1 is onderscheid gemaakt tussen vastgoed voortvloeiend uit (1) wettelijke taken (verplicht), (2) het huisvesten van gemeentelijke taken en (3) het realiseren beleidsdoelstellingen. De gemeente Zevenaar heeft alleen vastgoed in portefeuille wanneer dat wettelijk noodzakelijk is, nodig is voor de uitvoering van gemeentelijke taken, wanneer vastgoed noodzakelijk is voor het behalen van beleidsdoelstellingen en daar vanuit andere partijen niet in kan worden voorzien. Daarbij zoekt de gemeente Zevenaar nadrukkelijk de samenwerking op, daagt zij de gebruikers uit tot multifunctioneel gebruik, en signaleert en acteert zij als aanbod dreigt weg te vallen. Voor het opvangen van groei en krimp van diverse gebruikers zal er altijd sprake zijn van enige frictieleegstand (circa 5%).

De gemeente Zevenaar stuurt op multifunctioneel gebruik van gebouwen. Dat betekent dat zij zich actief inzet voor meervoudig ruimtegebruik en medegebruik van beschikbare ruimten door verschillende doelgroepen. Denk aan de realisatie van (Integrale) Kind Centra en multifunctionele accommodaties met activiteiten gericht op ontmoeting, sociale activering, cultuur, volwasseneneducatie, sport en beweging. Alleen door actief samen te werken en goede afspraken te maken met schoolbesturen en beheerpartijen kan dit worden geborgd.

In de vastgestelde nota vastgoedbeleid is daarnaast opgenomen dat het te behouden vastgoed uiterlijk aan het eind van 2025 op het gewenste onderhoudsniveau gebracht moet zijn.

2.2 Doelgroepenbeleid

De thema's en programma's uit de Kadernota 2020 – 2023 vormen de basis voor de categorisering van de doelgroepen, waarvoor de gemeente Zevenaar huisvesting moet dan wel wil bieden. Onderstaande tabel geeft de verschillende categorieën weer. Bijlage 1 "Doelgroepenlijst" laat zien hoe deze categorisering in relatie staat tot de bestuurlijke programma's van de Kadernota.

1. Verplicht	= wettelijke taak.
2. Ja	= noodzakelijk of zeer wenselijk voor het uitvoeren van gemeentelijke taken of het realiseren van beleidsdoelstellingen. De gemeente voorziet in huisvesting.
3. Wenselijk	= wenselijk voor het realiseren voor beleidsdoelstellingen. Dat betekent dat, als er vanuit de markt geen mogelijkheden zijn, de gemeente voorziet in passende huisvesting.
4. Waar mogelijk, gedeeld ruimtegebruik	= ondersteunend aan beleidsdoelstellingen. Voor deze organisaties wordt niet actief of specifiek huisvesting gefaciliteerd. De gemeente ondersteunt in het vinden van een geschikte (gedeelde) ruimte, in een gemeentelijk pand zoals een dorpshuis, of bij een derde.
5. Alleen als ondersteunend in MFA / IKC	= commerciële huurder voor het ondersteunen/versterken van een multifunctionele accommodatie. Betaalt altijd een marktconforme en kostprijsdekkende huur.
6. Maatwerk	= per casus bekijken.
7. Nee	= per definitie niet.
Buitenterrein	= door de gemeente gefaciliteerd, maar geen vastgoed voor nodig.

Tabel 1. Categorisering huisvesting voor doelgroepen.

2.3 Onderwijsbeleid

In afstemming met de schoolbesturen is afgelopen jaar een integraal huisvestingsplan 2020 - 2036 (IHP) voor de scholen in de gemeente Zevenaar opgesteld. In dit IHP zijn de volgende doelstellingen geformuleerd.

Blijven investeren in kwalitatieve, functionele en eigentijdse scholen

Samen met schoolbesturen draagt de gemeente Zevenaar zorg voor een adequate onderwijshuisvesting. De gemeente en de schoolbesturen wensen te blijven investeren in kwalitatieve, functionele en eigentijdse scholen (inclusief bijbehorende gymzalen). Daarnaast wil de gemeente Zevenaar op een verstandige wijze omgaan met de middelen die zij tot haar beschikking heeft.

Waar mogelijk onderwijs in kleine kernen in stand houden

In de kleine kernen is bij alle scholen sprake van leegstand. Daarnaast zet de krimp in leerlingenaantal op de basisscholen in de gemeente Zevenaar door. Echter, waar mogelijk wordt onderwijs in stand gehouden, bijvoorbeeld door het slim combineren van functies. Ook binnen de kern Zevenaar wordt gestreefd naar een goede spreiding van schoollocaties. De gemeente is beslissend in de locatiekeuze maar treedt hierover altijd in overleg met de schoolbesturen.

Breed categoriaal aanbod van onderwijs

De gemeente Zevenaar streeft naar een breed en categoriaal aanbod van onderwijs.

Bevorderen van samenhang tussen onderwijs, kinderopvang en vroegschoolse educatie

De gemeente Zevenaar stimuleert de realisatie van zogenaamde Integrale Kind Centra (IKC) en het multifunctioneel gebruik van onderwijshuis-vesting. Het bouwen voor meer dan alleen een school vereist wel extra aandacht op gebied van budgetten, gedeeld gebruik, splitsing van

eigendom, et cetera. De gemeente Zevenaar neemt daarom bij dergelijke projecten het initiatief om tot afspraken met schoolbesturen te komen over definities, verantwoordelijkheden en financiering. Deze samenwerking willen we de komende jaren verder vormgeven om zo te komen tot slim en multifunctioneel ruimtegebruik van de verschillende panden.

2.4 Sportbeleid

In de Beleidsnota sport 2013-2020 is een aantal beleidsdoelstellingen geformuleerd. Deze nota is opgesteld door de voormalige gemeente Zevenaar en geldig verklaard voor voormalig gemeente Rijnwaarden.

Voldoende aantrekkelijke, bereikbare en betaalbare sportvoorzieningen

De gemeente Zevenaar wil de drempels tot sport- en beweegdeelname zoveel mogelijk wegnemen. Daar waar de markt niet voorziet, faciliteert de gemeente ruimte voor actieve sportbeoefening en/of actief bewegen. De gemeente streeft naar basisvoorzieningen voor sport verspreid over de kernen. Een basisvoorziening moet voldoen aan de voorwaarde dat sporthallen of gymzalen bestemd zijn voor het gebruik door het onderwijs en door verschillende verenigingen of sportgroepen ten behoeve van meerdere sport- en bewegingsvormen. Daarmee is niet gezegd dat álle basissportvoorzieningen ook in álle kernen aanwezig dienen te zijn. Faciliteiten als een zwembad liggen centraal in de gemeente.

Multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties

De gemeente Zevenaar wil het multifunctioneel gebruik stimuleren mede door verruiming van de gebruiksvoorwaarden en waar mogelijk wegnemen van belemmering door wet- en regelgeving. Ook moedigt zij samenwerking tussen verschillende sportverenigingen aan. Het samenbrengen van diverse sport(vereniging)en onder één dak is dan ook wenselijk wat betreft exploitatie en multifunctionaliteit en wordt in toekomstige verbouw- en nieuwbouwprojecten als doelstelling gehanteerd. Bovendien worden sportfaciliteiten waar mogelijk zowel beschikbaar gesteld ten behoeve van bewegingsonderwijs (scholen) als voor sportverenigingen. Voor nieuwbouwprojecten voor scholen moet de afweging gymzaaltje óf centrale sportzaal en evt. gymvervoer (vanaf 1 km hemelsbreed) gemaakt worden, en is een bredere business case voor het project wat betreft gebruiksuren, doelgroepen en afstanden noodzakelijk.

Multifunctionaliteit in de sportkantines en -hallen wordt breder bekeken dan alleen sport: denk aan buurtbijeenkomsten, spreekuren sociale partners, of bijvoorbeeld cultuur/optredens. Afstemming over de (wettelijke) mogelijkheden daarvan moeten uiteraard worden afgestemd met de betreffende beheerder.

Samenwerking tussen sportverenigingen, maatschappelijke organisaties en de gemeente

De gemeente Zevenaar neemt de regierol op het gebied van sportaccommodaties. Beheer van de accommodaties wordt extern neergelegd. De gemeente Zevenaar legt het initiatief voor activiteiten en plannen bij de verenigingen, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners. Met name op het Gelders Eiland is bovendien veel georganiseerd in autonome (sport) stichtingen. Hoewel het IAP zich focust op het vastgoed in eigendom van de gemeente, is afstemming over de voorzieningen en ondersteuning daarvan op het Gelders Eiland wel van belang. Op termijn is hier een multifunctionele centrale sportvoorziening denkbaar.

2.5 Cultuur- en recreatiebeleid

Mogelijkheden bieden om culturele activiteiten te ontplooien en hieraan deel te nemen

De gemeente Zevenaar biedt voldoende mogelijkheden om culturele activiteiten te ontplooien en hieraan deel te nemen. Cultuur en ook educatie vormt steeds meer middel om toegankelijkheid en participatie te bevorderen. Zo worden cultuur en educatie ingezet in complexe vraagstukken als vergrijzing en het bestrijden van eenzaamheid. De gemeente Zevenaar blijft inzetten op de ondersteuning van culturele activiteiten met goede vastgoedvoorzieningen en zorg dragen voor haar historisch erfgoed door herbestemming en onderhoud.

Een prettigere leefomgeving en meer werkgelegenheid

Door uitvoering van het beleidskader vrijetijdseconomie stimuleert de gemeente Zevenaar de ontwikkeling van de (toeristische) infrastructuur en het aanbod voor dag- en verblijfsrecreatie. Daarnaast wil de gemeente Zevenaar met dit beleidskader samenwerking en kwalitatief, innovatief ondernemerschap vergroten.

2.6 Beleid Sociaal Domein

In de Beleidsvisie Sociaal Domein 2020-2023 zijn de principes en ambities voor het Sociaal Domein vastgelegd. Het raakvlak met het vastgoedbeleid zit op meerdere principes, maar in het bijzonder op het principe van de netwerk samenleving en de daarvoor benodigde voorzieningen. In deze context gaat het om voorzieningen voor maatschappelijke ondersteuning, arbeidsparticipatie, zorg, welzijn en minima. Wat organiseren bewoners en organisaties zelf, en waar hebben zij ondersteuning nodig van de gemeente, bijvoorbeeld in een fysieke plek voor bijeenkomsten. Aangezien dit in de kleine kernen een belangrijk en actueel vraagstuk is, is hieronder uitgewerkt welke uitgangspunten en aanpak de gemeente hiervoor hanteert.

Leefbaarheid en voorzieningen

"Het is [..] van belang dat op wijk- en buurtniveau mensen elkaar ontmoeten, leren kennen en er laagdrempelige informatie en ondersteuning beschikbaar is. De buurtbewoners zelf, buurtinitiatieven, verenigingen, vrijwilligersorganisaties, accommodaties en de gebiedsteams zijn de belangrijkste instrumenten om dit te ontwikkelen en te realiseren."[2] (Kadernota 2020-2023).

"*De inwoners van Zevenaar zijn georiënteerd op hun directe leefomgeving: hun dorp, wijk of stad. Alle kernen in Zevenaar zijn verschillend, elk met zijn eigen sociale structuur en uitdagingen. We laten per kern dat wat kan aan de lokale samenleving over. Onze aanpak is flexibel op wat een kern nodig heeft. We faciliteren en sturen op sterke netwerken in wijken en buurten*." (Beleidsvisie Sociaal Domein 2020-2023)

Zoals benoemd in de Beleidsvisie Sociaal Domein 2020-2023 is elke kern uniek. In de kleine kernen waar de school of kerk de komende jaren sluit, valt een sociale voorziening weg en is het waarborgen van de leefbaarheid een belangrijk aandachtspunt. De gemeente faciliteert het gesprek over een plan per kleine kern met verenigingen, organisaties en de individuele inwoners. Als blijkt dat er behoefte is aan een fysieke bijeenkomstlocatie, die niet particulier of in de markt kan worden opgelost (bijvoorbeeld een gildehuis, een café met zaaltje, een sportkantine), onderzoekt de gemeente samen met de bewoners een passende oplossing. Daarbij wordt ook gekeken naar de demografische ontwikkeling, de zorgvraag, en wat al georganiseerd wordt door stichtingen en bewoners. Een integrale benadering en de link met de omgevingsvisie en partners in het sociaal domein is hierin cruciaal.

Gezien de aanstaande sluiting van school en kerk is het opstellen van een plan per kern op korte termijn relevant voor Spijk en Lathum. In een later stadium is het opstellen van een plan per kern met betrekking op de leefbaarheid wenselijk voor Herwen, Aerdt, en in mindere mate ook voor de andere kernen als Pannerden, Giesbeek en Angerlo.

In april 2020 is besloten een regionale en integrale kerkenvisie op te stellen samen met de Liemerse gemeenten Duiven, Westervoort en Doesburg, als gevolg van de sluiting van diverse kerken in de gemeente Zevenaar en de regio.

2.7 Woonbeleid

De gemeente Zevenaar biedt geen huisvesting aan particulieren. In bijzondere gevallen biedt de gemeente Zevenaar tijdelijke woonruimte als anti-kraak maatregel, dit is geen doelmatige (lange termijn) inzet van het gemeentelijk vastgoed.

[2] Met gebiedsteams wordt bedoeld: toegang Sociaal Domein

De gemeente treft wel afspraken met woningcorporaties om te voorzien in de woonvraag in relatie tot WMO en Sociaal Domein (bijvoorbeeld uitstroom bij Jeugdzorg, statushouders).

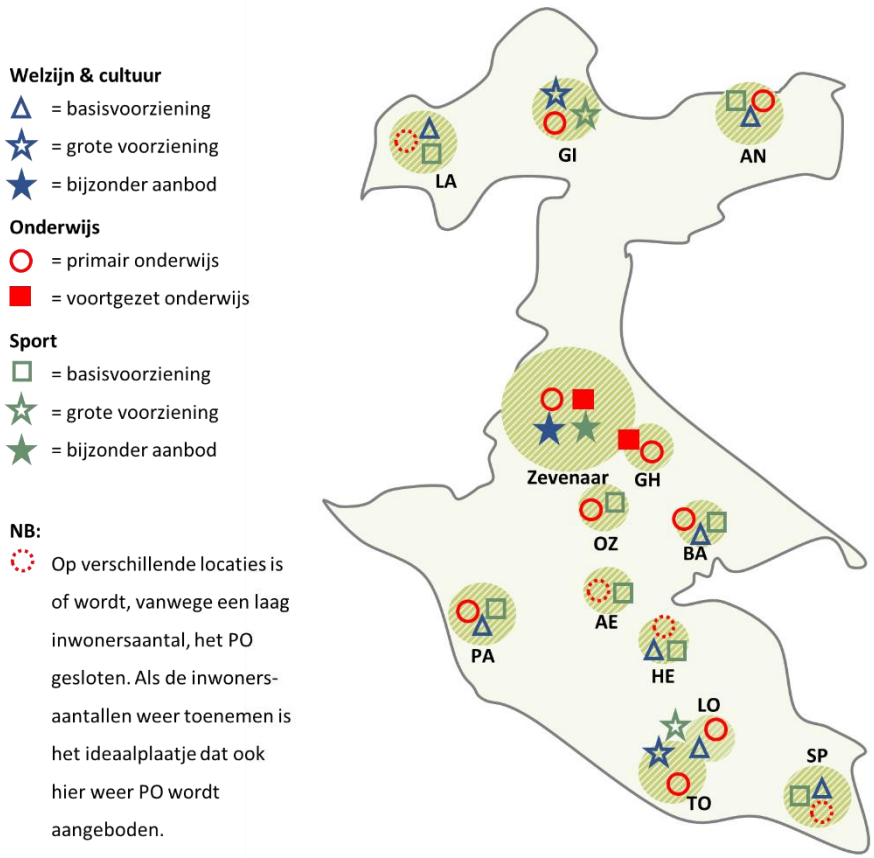
Ontwikkeling woonwagenbeleid

De gemeente Zevenaar heeft enkele woonwagenstandplaatsen in eigendom. In 2019-2020 wordt onderzocht wat de woonbehoefte is in samenwerking met de Liemerse gemeenten (met uitzondering van Doesburg). Hieruit zal nieuw beleid worden ontwikkeld ten aanzien van het aanbieden van woonwagenstandplaatsen. Gezien de zeer geringe omvang (slechts de standplaatsgebouwen) is deze categorie vastgoed buiten beschouwing gelaten en in afwachting van het beleid.

Ruimtelijk beleid: spreiding voorzieningen

Om tot de gewenste kwalitatieve samenstelling van de gebouwvoorraad te komen zijn uitgangspunten geformuleerd voor de geografische spreiding van diverse hoofdfuncties. Figuur 2 schetst de meest ideale geografische spreiding van functies over de verschillende kernen van de gemeente Zevenaar. Toekomstige inwonersaantallen zijn buiten beschouwing gelaten. Ook doet dit nog geen uitspraak over de grootte of het exacte aantal voorzieningen.

- Kernen hebben een basis aan cultuur en welzijn. Dit aanbod is zo veel mogelijk multifunctioneel georganiseerd (in dorpshuis of gelijkwaardig) en vanuit het initiatief van de inwoners.
- Op drie locaties (Zevenaar, Giesbeek en Lobith/Tolkamer) is een uitgebreider aanbod van cultuur en welzijn. Dit aanbod is deels parallel en deels complementair aan elkaar. Denk aan theater, museum, zorgcentrum.
- Het primair onderwijs (PO) is verspreid over de kernen, waar de leerlingenaantallen dat toelaten. De schoollocaties zijn goed bereikbaar (te voet of per fiets).



Figuur 2. Ideale geografische spreiding van functies binnen de vastgoedportefeuille.

- Het voortgezet onderwijs (VO) ligt centraal in Zevenaar / Groot Holthuizen (zoals in bestaande situatie). De schoollocaties zijn goed bereikbaar per fiets. De spreiding VO is deels gemeente overstijgend.
- Alle kernen hebben basisvoorzieningen voor sport en bewegingsonderwijs (als er een school is).
- Op drie locaties (de kern Zevenaar, Noord: Giesbeek, Zuid: Lobith/Tolkamer) zijn bredere sportvoorzieningen (multisport sporthal gecombineerd met buitensport).
- Op een centrale locatie is het bijzonder sportaanbod gehuisvest (huidig: zwemmen, turnen (sporthal met valkuil)). NB een zwemparadijs heeft een significant andere doelgroep, ander doel en bedieningsgebied dan een kleinschalig bad voor banenzwemmen.

In hoofdstuk 4 is de huidige situatie inzichtelijk gemaakt.

2.8 Huurprijsbeleid

Het huurprijsbeleid is integraal aan het IAP verbonden. De gemeente Zevenaar moet voldoen aan de Wet Markt en Overheid en Europese staatsteunregels en herziet momenteel haar huidige huurbeleid. Met als doel meer transparantie in huurprijzen. Dit maakt dat gelijksoortige doelgroepen op een eenduidige manier worden behandeld en geen verkapte subsidie via een lagere huurprijs ontvangen.

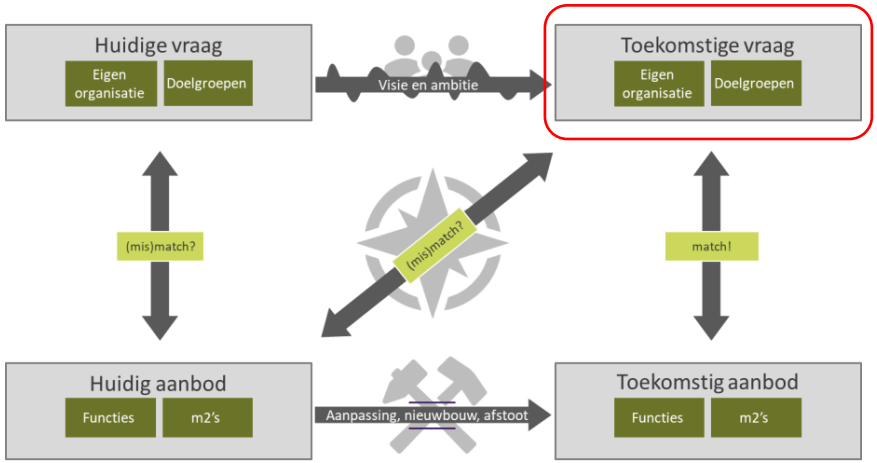
Het huurprijsbeleid wordt in 2020 en 2021 voorbereid en naar verwachting vanaf 2023 geïmplementeerd. Dit proces wordt parallel doorlopen met het opstellen van het nieuwe subsidiebeleid, omdat deze elkaar sterk raken. Een eerste stap in de implementatie is de notitie Huurprijsbeleid welke in 2020 wordt opgesteld.

De integrale kostprijs per locatie is (conform Wet Markt en Overheid) de basis voor de huurprijzen voor de maatschappelijke partijen. Dit zorgt voor de beoogde transparantie en uniformiteit. Voor commerciële partijen (zie ook begrippenlijst) wordt een commercieel, marktconform tarief gerekend.

3 Ruimtebehoefte doelgroepen

Dit hoofdstuk beschrijft de toekomstige vraag van de doelgroepen. Per categorie doelgroepen wordt de toekomstige vraag op basis van de ruimtebehoefte uitgedrukt in m^2 bruto vloeroppervlak (BVO) en kort toegelicht. Voor de basisscholen zijn de prognoses voor 2034 gebruikt, conform IHP. Voor voorgezet onderwijs wordt gerekend met de leerlingenprognoses voor 2024, omdat deze overeen komen met de prognose voor 2040. Voor de overige functies is naar 2024 gekeken.

Het overzicht van alle doelgroepen en hun ruimtebehoefte is te vinden in bijlage 1.



Figuur 3. Kwantificeren van de toekomstige vraag

3.1 Ruimtebehoefte voor de categorie Onderwijs

- De gemeente draagt samen met de schoolbesturen zorg voor huisvesting van het primair onderwijs (PO), speciaal basisonderwijs (SBO) en het voortgezet onderwijs (VO).
- De ruimtebehoefte van Onderwijs zoals beschreven in dit IAP komt voort uit het IHP 2020 – 2036. Het IHP is het resultaat van gesprekken tussen de gemeente, de schoolbesturen en onderzoeken naar de ontwikkelingen in leerlingenaantallen en ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving in het onderwijs.
- Het IHP beschrijft de genormeerde ruimtebehoefte op basis van leerlingenaantallen.

3.1.1 Primair Onderwijs en Speciaal Basisonderwijs (PO + SBO)

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag (m2 BVO)
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Bem, Zevenaar	1. Verplicht	2.820
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Ds. Jonkersschool, Lathum	1. Verplicht	-
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Overlaat, Tolkamer	1. Verplicht	1.280
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Sprankel, Herwen	1. Verplicht	640
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Tamboerijn, Zevenaar	1. Verplicht	1.120
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Tragellijn, Lobith	1. Verplicht	1.180
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Trompetter, Angerlo	1. Verplicht	750
Primair Onderwijs (PO)	BBS De Wissel, Zevenaar	1. Verplicht	1.530
Primair Onderwijs (PO)	BBS Franciscus, Babberich	1. Verplicht	690
Primair Onderwijs (PO)	BBS Lindenhage, Zevenaar	1. Verplicht	2.360
Primair Onderwijs (PO)	BBS Paulusschool, Giesbeek	1. Verplicht	1.090
Primair Onderwijs (PO)	BBS St. Martinus, Zevenaar	1. Verplicht	860
Primair Onderwijs (PO)	BBS Sterrenschool, Zevenaar	1. Verplicht	1.160
Primair Onderwijs (PO)	BBS 't Scathe, Pannerden	1. Verplicht	1.000
Primair Onderwijs (PO)	OBS De Carrousel, Zevenaar	1. Verplicht	-
Primair Onderwijs (PO)	OBS t Kofschip, Zevenaar	1. Verplicht	1.200
Speciaal Basisonderwijs (SBO)	SBO De Schilderspoort	1. Verplicht	1.390
			19.070

Tabel 2. Ruimtebehoefte PO + SBO.

- De totale ruimtebehoefte voor het basisonderwijs (inclusief speciaal basisonderwijs) is circa 19.000 m^2 BVO. Deze ruimtebehoefte is op basis van de prognose leerlingenaantallen voor 2034. Die aantallen stabiliseren volgens de prognoses richting 2040.

- De ruimtevraag voor bewegingsonderwijs is ondergebracht bij de ruimtevraag van sport (zie 3.3) en is daarom niet opgenomen in onderstaande tabel.

3.1.2 Voortgezet onderwijs (VO)

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag (m2 BVO)
Voortgezet Onderwijs (VO)	Liemers College, Heerenmäten	1. Verplicht	5.690
Voortgezet Onderwijs (VO)	Liemers College, Landeweer	1. Verplicht	4.990
Voortgezet Onderwijs (VO)	Liemers College, Zonegge	1. Verplicht	2.560
			13.240

Tabel 3. Ruimtebehoefte doelgroepen Voortgezet Onderwijs (normatief o.b.v. 2024).

- Het Liemers College zorgt voor het voortgezet onderwijs (VO) in Zevenaar. Quadraam is als schoolbestuur verantwoordelijk voor beheer van het vastgoed voor VO in de regio.
- Het IHP beschrijft voor de komende jaren een flinke dalende ontwikkeling van de leerlingenaantallen voor het voortgezet onderwijs. In 2024 is dat een ruime 10% daling t.o.v. 2019, die doorzet tot 15% t.o.v. 2019 in 2034. Daarna lopen de aantallen weer op. De leerlingenaantallen in 2040 zijn vergelijkbaar met de aantallen in 2024. Op alle locaties van het Liemers College is veel normatieve leegstand, en de normatieve ruimtevraag loopt verder terug van 15500 naar 13200m^2 BVO (excl. Locatie Didam). De praktische leegstand is op Heerenmaten en Landeweer echter minimaal.
- Kanttekening is dat de ambitie vanuit Quadraam is om de normatieve leegstand te beperken, maar dat enige (normatieve) overmaat altijd zal blijven. Een klaslokaal blijft ook voor 10% minder leerlingen nodig.
- Het VO in Zevenaar beschikt over eigen sportzalen voor het organiseren van bewegingsonderwijs. Bij de locatie Heerenmaten wordt de sportzaal via Ataro BV deels verhuurd aan diverse sportverenigingen. De ruimtevraag voor dat bewegingsonderwijs is apart bekeken en genoteerd bij de ruimtevraag van sport (zie paragraaf 3.3), en is dus niet opgenomen in bovenstaande tabel.

3.2 Ruimtebehoefte voor de categorie Sport en Bewegingsonderwijs

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag (m2 BVO)
Bewegingsonderwijs	Via Ataro en andere beheerders	1. Verplicht	incl.
Sportvereningen	Sportverenigingen overig	2. Ja	3.780
Sportvereningen	Sportverenigingen via Ataro BV	2. Ja	8.330
Sportbeheer	Ataro BV (organisatie)	3. Wenselijk	150
			12.260

Tabel 4. Ruimtebehoefte doelgroepen Sport en Bewegingsonderwijs.

- De ruimtebehoefte voor sport betreft circa 12.260m^2 BVO. Het gaat hier om diverse sporthallen en binnensportvoorzieningen, welke ook gebruikt worden voor bewegingsonderwijs. Buitenterreinen zijn hier niet in meegerekend (want geen vastgoed).
- Dit totaal is inclusief de gymzalen en hallen die in of aan een schoolgebouw zijn gelegen. Kantines van sportverenigingen in eigendom van de gemeente zijn hier ook in opgenomen.
- Dit is exclusief brede voorzieningen in particulier eigendom, zoals het zwembad Boskuul te Lobith, de Habeshal te Tolkamer, sportaccommodatie de Pauwengaard te Pannerden en de Cluse in Herwen. Daarnaast hebben verschillende kernen commerciële sportvoorzieningen zoals sportscholen.
- Daarnaast is circa 100 m^2 BVO ruimtebehoefte ingeschat voor verhuur van kantoorruimte aan Ataro BV voor het sportbeheer en ca. 50m^2 voor opslag (zoals op sportpark Hengelder).

3.3 Ruimtebehoefte voor de categorie Cultuur en Recreatie

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag (m2 BVO)
Bibliotheek	Bibliotheek	2. Ja	1.670
Filmhuizen	Filmhuis	2. Ja	500
Theater	Musiater	2. Ja	1.430
Musea	Liemers Museum	2. Ja	1.000
Opleidingen en educatie	Volksuniversiteit	2. Ja	140
Opleidingen en educatie	Muziekschool	3. Wenselijk	50
Opleidingen en educatie	Theaterschool	3. Wenselijk	300
Festivals en evenementen	Evenementenorganisaties	4. Waar mogelijk	50
Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Kunstenaars	4. Waar mogelijk	50
Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Muziekverenigingen en bands	4. Waar mogelijk	50
Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Toneelvereniging UIT	4. Waar mogelijk	100
Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Toneelverenigingen overig	4. Waar mogelijk	200
Overige (culturele) verenigingen	Carnavalsverenigingen	4. Waar mogelijk	50
Overige (culturele) verenigingen	Schuttersgilden	4. Waar mogelijk	50
Overige (culturele) verenigingen	Sinterklaascomite	4. Waar mogelijk	50
Cultuurhistorisch erfgoed	Molenaars/molens	5. Maatwerk	460
Festivals en evenementen	Evenementen (binnen)	5. Maatwerk	50
Festivals en evenementen	Festivals	Buitenterrein	
Festivals en evenementen	Kermis	Buitenterrein	
Gemeenschappen	Volkstuinen, Stichting Nutstuinen Zeve	Buitenterrein	
			6.200

Tabel 5. Ruimtebehoefte doelgroepen Cultuur en Recreatie.

3.3.1 Opleidingen en educatie

- Er is een ruimtebehoefte van circa 500m^2 BVO voor opleiding en educatie. Het gaat hier om de Volksuniversiteit, de muziekschool. De muziekschool kan diverse ruimten delen.

3.3.2 Diverse culturele voorzieningen

- De ruimtebehoefte van de Bibliotheek, Het Liemers Museum en het Filmhuis zijn op basis van het huidige ruimtegebruik in Turmac Cultuurfabriek. Het gaat om respectievelijk circa 1.700m^2, circa 1.000m^2 en circa 500m^2.
- Voor het huisvesten van evenementen en evenementenorganisaties (zowel voor sporadisch gebruik in de vorm van vergaderen, als voor opslag) is een ruimtebehoefte ingeschat van in totaal circa 100m^2, maar dit is veelal te organiseren in het delen / incidenteel gebruik van ruimtes. Hier geldt: alleen waar mogelijk, en met kritisch uitgeven van opslagruimte.

3.3.3 Diverse (culturele) verenigingen

- Er is een ruimtebehoefte opgenomen van circa 400 m^2 BVO voor diverse kunst-, muziek-, theater en toneelverenigingen. Het gaat hier om een inschatting, waar bij gezamenlijke huisvesting het delen van (oefen)ruimtes het uitgangspunt moet zijn.
  Voor diverse overige verenigingen zoals schuttersgilden en carnavalsverenigingen wordt een totale ruimtebehoefte ingeschat van circa 150m^2 BVO. Deze partijen hebben meestal een eigen gebouw of opslag en worden alleen wanneer ruimte over is in huisvesting gefaciliteerd door de gemeente. Ook hier is bij gezamenlijke huisvesting gedeeld ruimtegebruik mogelijk.

3.4 Ruimtebehoefte in de categorie Sociaal Domein

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag (m2 BVO)
Maatschappelijke ondersteuning	Regionale Sociale Dienst	2. Ja	1.340
Maatschappelijke ondersteuning	Voedselbank	2. Ja	500
Zorg- en welzijnorganisaties	Caleidoz	3. Wenselijk	250
Arbeidsparticipatie	Interstap reïntegratie	3. Wenselijk	200
Maatschappelijke ondersteuning	Braamhuis	3. Wenselijk	190
Maatschappelijke ondersteuning	Stichting Liemers leergeld	3. Wenselijk	100
Maatschappelijke ondersteuning	SWV, Taalplein & leerplein	3. Wenselijk	150
Maatschappelijke ondersteuning	Stichting vluchtelingenwerk	3. Wenselijk	100
Zorg- en welzijnorganisaties	Rode Kruis / EHBO	4. Waar mogelijk	200
Zorg- en welzijnorganisaties	Wit Gele kruis	4. Waar mogelijk	200
Dorps- en wijkraden	Dorpsraden	5. Maatwerk	100
Kringloop- en tweedehandswinkels	Kringloopcentrum de Liemers	5. Maatwerk	540
Kringloop- en tweedehandswinkels	Nandri 2dehands	5. Maatwerk	390
Zorg- en welzijnorganisaties	GGD	5. Maatwerk	130
			4.390

Tabel 6. Ruimtebehoefte doelgroepen Sociaal Domein.

3.4.1 Zorg- en welzijnsorganisaties

- Voor de organisatie Caleidoz is een ruimtebehoefte van circa 250 m^2 opgenomen, welke is gebaseerd op het huidig gebruik van gemeentelijk vastgoed (Turmac Cultuurfabriek, Cirkel en Brede Blik).

Caleidoz gebruikt verder nog diverse andere locaties die geen gemeentelijk eigendom zijn. Caleidoz stoot in 2021 haar mantelzorgtak af en heeft dan ca. 75m^2 reductie in ruimtebehoefte.

- Bij het Rode Kruis / EHBO is behoefte aan cursusruimte inclusief een ruime opslag van divers oefenmateriaal. Deze ruimtebehoefte is circa 200m^2 bij solitaire huisvesting, echter kan een cursusruimte goed gedeeld worden, mits de opslag direct nabij de cursusruimte mogelijk is.
- Witte Kruis gaat het om een ruimtebehoefte van circa 200m^2 voor een uitgiftepunt. Hiervoor is een schatting van de ruimtebehoefte gemaakt en datzelfde geldt voor de resterende organisaties binnen deze doelgroep. Deze ruimte is momenteel nog niet voorzien en valt binnen de categorie 'waar mogelijk'.

3.4.2 Maatschappelijke ondersteuning

- Ruimtebehoefte van de Regionale Sociale Dienst is circa 1.300m^2. Deze behoefte is gebaseerd op de huidige situatie in Turmac Cultuurfabriek.
- Voor het Braamhuis is een ruimtebehoefte opgenomen van circa 200m^2, gebaseerd op de huidige situatie.
- Voor de Voedselbank is de ruimtebehoefte een schatting op basis van de huidige locatie. Een ruime opslag met koeling is noodzakelijk, en een goed bereikbare maar rustige locatie is wenselijk.
- Voor de organisaties Stichting Liemers Leergeld en Stichting Vluchtelingenwerk is de opgenomen ruimtebehoefte op basis van een inschatting, waarbij ruimte delen met bijvoorbeeld een school goed mogelijk is.

3.4.3 Dorpsraden en Wijkraden

- De ruimtebehoefte van de dorps- en wijkraden is op basis van een schatting uitgaande van gedeeld ruimtegebruik, en met het uitgangspunt dat zij zo veel mogelijk zelf de huisvesting organiseren. Gedeelde huisvesting in de vorm van een dorpshuis is uiteraard mogelijk, maar de mogelijkheden hiervoor zijn ook afhankelijk van de uitwerking van de plannen per kleine kern. Zodoende is dit bestempeld als maatwerk.

3.4.4 Arbeidsparticipatie

- De opgenomen ruimtebehoefte voor Interstap Re-integratie is op basis van een globale opgave ruimtebehoefte. Het gaat hier om een ruimtebehoefte van circa 200 m^2, waarvan kantoor, spreekkamer/vergaderen en een werkruimte voor sollicitanten. Ruimtes delen is in dit geval lastig.

3.5 Ruimtebehoefte voor de categorie Gemeente en ondersteuning

Doelgroep	Organisatie		Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag
Gemeentelijke organisatie	Begraafplaats		1. Verplicht	200
Gemeentelijke organisatie	Markt- en marktmeester		2. Ja	50
Gemeentelijke organisatie	Gemeentelijke organisatie		2. Ja	2.400
Openbaar groen en afvalverwerking	Gemeentewerf		2. Ja	1.200
Gemeentelijke organisatie	NME		2. Ja	180
Openbaar groen en afvalverwerking	Aanbiedstation		Buitenterrein	
				4.030

Tabel 7. Ruimtebehoefte doelgroepen Gemeente en Ondersteuning.

- Huisvestingsbehoefte voor de gemeentelijke organisatie betreft circa 2.900 m^2 BVO in totaal.
- De ruimtebehoefte van Natuur en Milieu Educatie is geschat op circa 180m^2 BVO bij solitaire huisvesting. Bij gedeelde huisvesting kan een deel van deze ruimte worden ingezet voor medegebruik door andere doelgroepen. De ruimtebehoefte is nog geheel afhankelijk van de uitkomst van de visie op NME.
- Daarnaast is er een ruimtebehoefte van 200m^2 BVO opgenomen voor opslag t.b.v. onderhoud / beheer bij de begraafplaatsen.
- De ruimtebehoefte voor de gemeentewerf is conform bestaand.

- Ruimtebehoefte van de marktmeester betreft circa 50 m^2. Deze behoefte bestaat uit kantoor met een pantry en toilet, als ook opslagruimte direct naast het marktplein in Zevenaar (huurlocatie).

3.6 Ruimtebehoefte in de categorie Veiligheid

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag
Veiligheidsorganisaties	VGGM	2. Ja	1.800
Veiligheidsorganisaties	Politie	5. Maatwerk	80
			1.880

Tabel 9. Ruimtebehoefte doelroepen Veiligheid.

- Er is circa 1.800m^2 BVO ruimtebehoefte opgenomen voor de brandweerkazerne van het VGGM (Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden). Deze is gebaseerd op de huidige situatie.
- Voor de politie is in de huurlocatie Gezondheidscentrum Lobith een ruimte voorzien (circa 80m^2 BVO).

3.7 Ruimtebehoefte in de categorie Verkeer en Vervoer

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag
Parkeren	Parkeer (garage) faciliteiten	5. Maatwerk	110
			110

Tabel 10. Ruimtebehoefte doelgroepen Verkeer en Vervoer.

- Er is vooralsnog uitgegaan van behouden circa 110m^2 BVO ruimtebehoefte voor de huidige parkeergarage op het Masiusplein.

3.8 Ruimtebehoefte in de categorie Commercieel

Het faciliteren van huisvesting voor commerciële partijen is alleen te verdedigen als dit bijdraagt aan een integraal concept, zoals een multifunctioneel gebouw met horeca of een (integraal) kind centrum. Uitgangspunt is dat deze partijen in dat geval altijd een marktconforme huur betalen.

Doelgroep	Organisatie	Huisvesting door gemeente?	Ruimtevraag
Kleine ondernemers	Horeca	6. Alleen bij MFA / IKC**	520
Kinderopvang	Kinderopvang	6. Alleen bij MFA / IKC**	1.400
Overig	Fysiotherapie	6. Alleen bij MFA / IKC**	
Overig	Logopedist	6. Alleen bij MFA / IKC**	
Kleine ondernemers	Markt	Buitenterrein	-
			1.920

Tabel 8. Ruimtebehoefte doelgroepen Commercieel.

3.8.1 Kinderopvang

- Ruimtebehoefte van de doelgroepen Kinderopvang betreft circa 1.400m^2 BVO, gebaseerd op de huidige kinderopvang in kind centra of onder één dak met een school. Echter is dit per school/casus te bezien en enigszins vervlochten met de ruimtebehoefte van de scholen: delen van bijvoorbeeld een speellokaal is mogelijk. Ook is breder inzetten op kind centra wenselijk, bijvoorbeeld voor Daltonschool de Overlaat. Zie ook IHP 2020-2036.

3.8.2 Kleine ondernemers

- Voor horeca is een ruimtebehoefte opgenomen van circa 500m^2 zoals huidig in de Turmac Cultuurfabriek, als aanvulling op het maatschappelijk cultureel programma.

3.8.3 Overig

- Ruimtebehoefte van doelgroepen als fysiotherapie en logopedist is nader te bepalen per casus.

3.9 Totaal te huisvesten

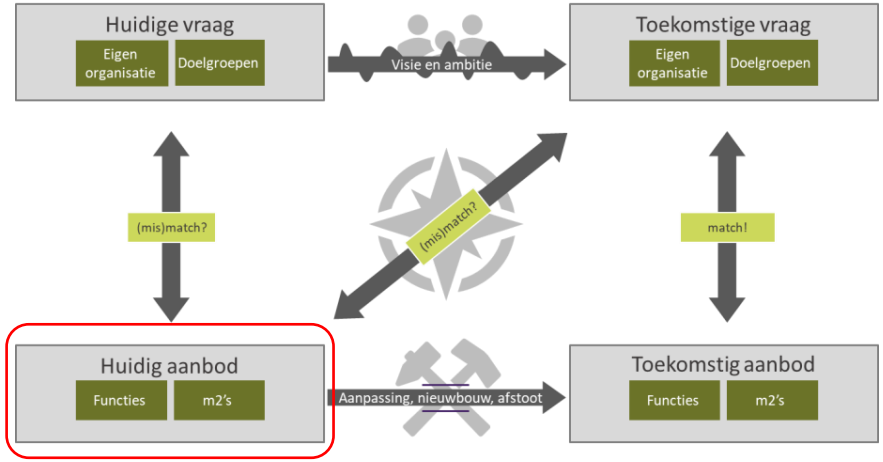
De tabel hieronder geeft de totale ruimtebehoefte weer.

Categorie	Σ Ruimtebehoefte (m2 BVO)
Gemeente / ondersteuning	4.030
Onderwijs	32.310
Sport en bewegingsonderwijs	12.210
Cultuur en recreatie	6.200
Sociaal domein	4.610
Veiligheid	1.880
Verkeer en vervoer	110
Commercieel	1.920
Leegstand / tijdelijk gebruik	-
Wonen	-
TOTAAL	**63.270**

Tabel 11. Totale ruimtebehoefte.

4 De huidige voorraad in kaart

Dit hoofdstuk beschrijft de samenstelling van de huidige voorraad. De huidige voorraad is verdeeld in een aantal specifieke categorieën. De eerste paragraaf geeft inzicht in de grootte en omvang van de voorraad. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de kwaliteit van de voorraad. De kwaliteit van de gebouwen in portefeuille wordt beschreven aan de hand van functionaliteit, onderhoudsniveau en duurzaamheid. De laatste paragraaf in dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige exploitatie. In bijlage 3 geeft een factsheet per gebouw een uitgebreidere beschrijving.



Figuur 4. Kwantificeren en analyseren van het huidige aanbod

4.1 Hoe is de samenstelling van onze huidige voorraad?

De huidige vastgoedportefeuille van Zevenaar is te verdelen in een aantal specifieke categorieën. Onderstaande tabel geeft de samenstelling in functies weer en de omvang per categorie in het aantal gebouwen of gebouwdelen in m^2 BVO. Dit is inclusief ca. 900m^2 gehuurde ruimte.

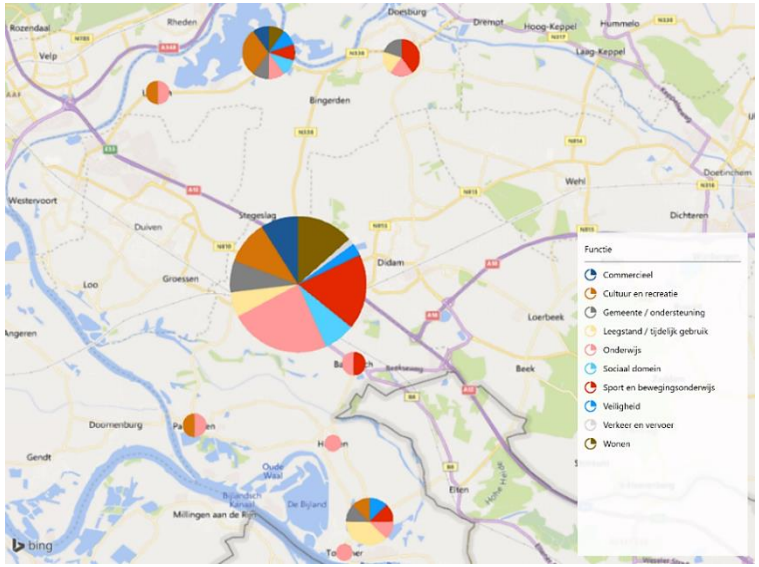
Categorie	Σ Ruimteaanbod (m2 BVO)
Gemeente / ondersteuning	4.380
Onderwijs	48.920
Sport en bewegingsonderwijs	12.210
Cultuur en recreatie	10.560
Sociaal domein	3.650
Veiligheid	1.820
Verkeer en vervoer	110
Commercieel	1.410
Leegstand / tijdelijk gebruik	14.390
Wonen	960
TOTAAL	**98.410**

Tabel 12. Totaal ruimteaanbod huidige situatie

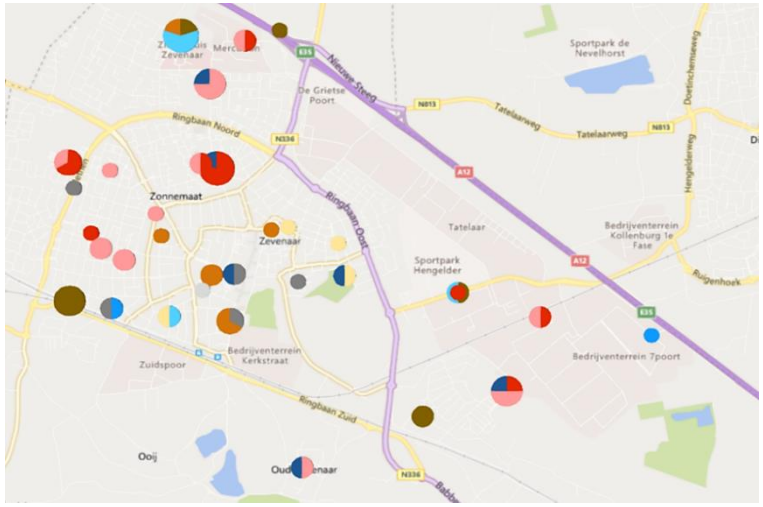
De optelsom van de categorieën leegstand / tijdelijk gebruik, wonen en de normatieve leegstand in scholen resulteert in circa **36%** niet doelmatig gebruik: het vastgoed wordt niet ingezet voor de als doelgroep/doelmatig aangemerkte functies. Hier wordt dus nog niet voldaan aan de doelstelling >95% doelmatig gebruik.

4.1.1 Geografische samenstelling van de huidige voorraad

De gemeente Zevenaar bestaat uit 11 kernen met Zevenaar als hoofdplaats. De gebouwen in de gemeentelijk vastgoedportefeuille liggen verspreid over verschillende kernen.



Figuur 5. Huidige geografische spreiding van functies gemeentelijk vastgoed



Figuur 6. Huidige geografische spreiding van functies in de kern Zevenaar.

Figuur 5 geeft inzicht in de geografische spreiding van de portefeuille. Het figuur laat zien hoe de gebouwcategorieën zijn verspreid over de verschillende kernen van de gemeente Zevenaar.

- In negen kernen is vastgoed in de categorie Onderwijs te vinden. In Zevenaar gaat het om PO en VO, waar het in de overige kernen gaat om alleen PO. Gezien de ontwikkeling in de leerlingenaantallen is het niet haalbaar gebleken om scholen in diverse kleine kernen open te houden.
- In de kernen Herwen, Angerlo, Aerdt en Spijk is geen gemeentelijk vastgoed met de functie Cultuur en Recreatie. Of dit wel noodzakelijk is moet blijken uit het plan van deze kernen. Gebleken is dat een hechte gemeenschap de nodige faciliteiten zelf vaak kan organiseren. Echter met het sluiten van diverse kerken en enkele scholen is de vraag of de leefbaarheid in de kernen nog gegarandeerd kan worden.
- In de kernen Lathum, Aerdt en Spijk zijn geen binnensport voorzieningen vanuit de gemeente voor Sport. Inwoners kunnen terecht in de particuliere voorziening (de Spieker voor bassischool Spijk) of wijken uit naar de omliggende kernen. Ook in Pannerden (de Pauwengaard) en Herwen (de Cluse) zijn particuliere sporthallen, in Lobith/Tolkamer zijn zwembad De Boskuul en de Habeshal in particulier eigendom.
- In de kleinere kernen is meer sprake van clusteringen van gemeentelijk vastgoed. Hierbij zijn verschillende functies dichter nabij elkaar gehuisvest en/of gezamenlijk gehuisvest.

Figuur 6 geeft de spreiding van functies binnen de kern Zevenaar weer. Het figuur laat zien dat:

- Onderwijs binnen Zevenaar is verdeeld over 11 locaties, en geografisch verspreid over de gehele kern. In sommige gevallen gaat het om een noodgebouw of dependance.
- Sport en Bewegingsonderwijs: ook deze categorie is geografisch goed gespreid over de hele kern. Het gaat hier om twee grotere sporthallen

(Sporthal Lentemorgen en Sporthal Heerenmäten), het Lentebad, en verschillende kleinere sportzalen en gymzalen. De vraag naar accommodaties in de kern Zevenaar is echter groter dan het aanbod, waardoor tijdens de piekuren uitgeweken moet worden naar sporthal Panoven. Dit is gezien de reisafstand niet wenselijk. De spreiding kan nog beter worden geënt op de demografie en bedieningsgebied.

- Cultuur en Recreatie is verdeeld over vier locaties nabij het centrum van Zevenaar.

De conclusie is dat de ideale spreiding deels klopt met het huidige beeld: er is een duidelijk centrum in de kern Zevenaar, maar ook in noord en zuid zijn grotere voorzieningen aanwezig. De spreiding van de voorzieningen over de kleine kernen is echter niet ideaal: dit heeft deels te maken met de realiteit van de leerlingen- en bewonersaantallen. Per kleine kern zal het minimale vastgoedaanbod voor een leefbare kern concreet gemaakt moeten worden.

4.2 Hoe is de kwaliteit van de huidige gebouwenvoorraad?

4.2.1 Functionaliteit

De meeste gebouwen in de gebouwenvoorraad voldoen functioneel aan hun gebruik: scholen, culturele voorzieningen, gemeentehuis, gemeentewerf et cetera. Een deel van de gebouwen heeft echter niet de functie waarvoor het oorspronkelijk is gebouwd. Denk aan een woonhuis dat nu als winkel wordt gebruikt, oude loodsen voor de voedselbank, een oude school voor cursussen en kantoor. In de verdere uitwerking van de acties en projecten uit het accommodatieplan is dit een aandachtspunt.

4.2.2 Onderhoudsniveau

Het huidige onderhoudsniveau van de voorraad is op orde, tenzij de gebouwen eerder zijn aangemerkt voor eventueel renoveren, afstoten of andere grootschalige vastgoedacties. Dit is het geval bij diverse gebouwen. Het IAP maakt duidelijk welke gebouwen worden behouden en dus terug moeten naar hun gewenste onderhoudsniveau, en welke panden in de toekomst worden afgestoten. Zo kan de afweging worden gemaakt of het nog zinvol is deze op het gewenste niveau te houden.

Tabel 13 laat het gewenste onderhoudsniveau (OH-niveau) per categorie conform de Nota Vastgoedbeleid 2016 zien. De normering voor het onderhoudsniveau van de gebouwen in portefeuille wordt bepaald volgens de NEN2767. Deze normering gaat uit van een zestal onderhoudsniveaus waarbij niveau 6 zeer slecht is en niveau 1 uitstekend is. Het huidige MJOP (meerjaren onderhoudsplan) gaat uit van deze niveaus, tenzij is gekozen voor afstoot van een gebouw, dan wordt onderhoud geminimaliseerd.

Categorie	Gewenst OH niveau
Onderwijs	Niveau 3
Kinder opv.	Niveau 3
Onderwijs VO	Niveau 3
Welzijn/cultuur	Niveau 3
Welzijn	Niveau 3
Cultuur	Niveau 3
Erfgoed	Niveau 3
Sport	Niveau 3
Gemeentelijk	Niveau 3
	Niveau 2 (gevels)
Overig	Niveau 3

Tabel 13. Gewenste onderhoudsniveaus.

Onderhoud van de sportlocaties ligt in de meeste gevallen bij aparte beheerpartijen of beheerstichtingen. Onderhoud van de scholen is voor de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen.

4.2.3 Toegankelijkheid

Diverse openbare gebouwen zijn of worden het komende jaar onderzocht op gebied van toegankelijkheid, onder de noemer Project Ongehinderd. De opgestelde rapporten geven de gebreken en aanbevelingen aan. Er zijn drie mogelijkheden voor de verdere aanpak:

1. Aanpakken van de aanbevelingen i.c.m. een renovatie of onderhouds-project, zodat er slechts eenmalig wordt verbouwd en gehinderd
2. Apart aanpakken: de aanbevelingen moeten wel worden uitgevoerd maar zijn in de planning niet te combineren
3. Afzien van de aanbevelingen, omdat de gebouwen binnen enkele jaren worden afgestoten.

4.2.4 Energieprestatie

Onderstaande tabellen late de energieprestatie van de voorraad zien. Tabel 14 weergeeft het aantal gebouwen en vierkante meters per energielabel.

Voor een deel van de gebouwen geldt dat de labels gedateerd zijn. Deze gebouwen zijn meer dan tien jaar geleden gelabeld. Het beeld dat wordt geschetst over de huidige energieprestatie kan daarom afwijken van de actualiteit en werkelijkheid. Daarnaast zijn voor sommige gebouw(del)en de labels een inschatting op basis van aangrenzende bebouwing uit hetzelfde bouwjaar.

Voor een deel van de gebouwen is een energielabel niet van toepassing of niet bekend. Het gaat hier bijvoorbeeld om een aantal monumenten, als ook diverse opslagruimtes.

Andere duurzaamheidsprestaties zoals waterberging, bijdrage flora/fauna, et cetera is niet in kaart gebracht.

Energielabel	A	B	C	D	E	F	G	nvt/?	totaal
# gebouwen	**15**	**4**	**13**	**6**	**7**	**7**	**5**	**13**	**70**
m^2 BVO	36272	5548	24610	5002	7978	6022	11126	1070	**97628**

Tabel 14. Aantal gebouwen per energielabel (excl. gehuurde ruimte)

4.3 Financiële prestatie

De gebouwen in eigendom van de gemeente worden deels geëxploiteerd door andere partijen, zoals schoolbesturen en beheerders als Ataro BV. Zodoende is alleen van de gebouwen die door de gemeente worden onderhouden een overzicht te geven van de financiële prestatie. NB: hierin zitten de huuropbrengsten van de Turmac Cultuurfabriek nog niet verwerkt.

Exploitatiekosten voor rekening gemeente:	**2020**
Afschrijvingen vastgoed	€ 3.325.158
Energie, schoonmaak, onderhoud, verzekeringen	€ 964.246
Huuropbrengsten	- € 259.400
Totaal	€ 4.030.004

Tabel 15 exploitatielasten vastgoed 2020

5 Vastgoedstrategie

Dit hoofdstuk beschrijft de vastgoedstrategie van de gemeente Zevenaar. De vastgoedstrategie is de vertaling van de toekomstige vraag en accommodatievisie naar het beoogde eindresultaat: de gewenste samenstelling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Welke knelpunten zien we wanneer we de toekomstige vraag projecteren op de huidige voorraad? Waar liggen de uitdagingen? Kortom:

Wat hebben we op te lossen met het accommodatieplan?

5.1 Meer vastgoed dan nodig

Kwantitatieve analyse: de behoefte (paragraaf 3.6) is veel kleiner dan het huidige aanbod (paragraaf 4.2). De cijfermatige, normatieve vergelijking komt neer op een niet doelmatig gebruik op de totale portefeuille van 36%. Dit komt overeen met circa 35.000 m^2 vastgoed wat niet wordt ingezet om de gemeentelijke doelstellingen te ondersteunen.

Categorie	Σ Ruimtebehoefte (m2 BVO)	Σ Ruimteaanbod (m2 BVO)	Δ m2 BVO (A-V)
Gemeente / ondersteuning	4.030	4.380	350
Onderwijs	32.310	48.920	16.610
Sport en bewegingsonderwijs	12.210	12.210	-
Cultuur en recreatie	6.200	10.560	4.360
Sociaal domein	4.610	3.650	-960
Veiligheid	1.880	1.820	-60
Verkeer en vervoer	110	110	-
Commercieel	1.920	1.410	-510
Leegstand / tijdelijk gebruik	-	14.390	14.390
Wonen	-	960	960
TOTAAL	**63.270**	**98.410**	**35.140**
			36%

Tabel 16. Match vraag en aanbod.

Een correctie op de onderwijshuisvesting van normatieve leegstand naar daadwerkelijke leegstand is nodig, want een klaslokaal blijft ook nodig bij 10% minder leerlingen, en daarbij wordt bovendien een deel van de ruimte verhuurd aan andere partijen. Inschatting is dat de daadwerkelijke leegstand ca. 70% van de normatieve leegstand is in de scholen. Maar zelfs met die correctie komt het niet doelmatig gebruik uit op circa 30%, ongeveer 30.000m^2.

Het volgende geeft een wat vertekend beeld in tabel 16: enkele functies Sociaal Domein zijn in gebouwen ondergebracht die vallen onder de categorie Cultuur en Recreatie (bijvoorbeeld RSD en Caleidoz in Turmac Cultuurfabriek). De som van beide levert een overmaat van 3400 m^2. Deze is te verklaren doordat onder Cultuur en Recreatie ook de multifunctionele accommodaties vallen als Het Gebouw, De Cirkel, Brede Blik, Turmac Cultuurfabriek. Dit zijn relatief veel vierkante meters ten opzichte van de ruimtebehoefte van de doelgroepen. Of de huidige grootte van dergelijke voorzieningen niet te ruim is, moet kritisch worden onderzocht.

5.1.1 Hoe lossen we de overmaat op?

Het is te makkelijk om ervan uit te gaan dat de overmaat op zeer korte termijn kan worden weggewerkt:

- een groot deel hiervan ligt bij scholen die zelf ruimten binnen schoolgebouwen aan derden verhuren. Door het beleid op verhuren van de gemeente (expliciete toestemming nodig van gemeente) strakker gehanteerd wordt kan er beter worden gestuurd op een doelmatig gebruik. Het gebruik door andere partijen wordt in 2020 in kaart gebracht.
- deels zit dit in een kleine overmaat per gebouw waarbij de oplossing niet is om dat deel eraf te slopen;
- huurovereenkomsten met gebruikers zijn niet zonder meer direct te beëindigen;

- sommige panden worden momenteel gebruikt als schuifruimte tijdens een verbouwing. Bijvoorbeeld voor de scholen Het Kofschip en Lindenhage;
- de ruimtebehoefte blijft een prognose, die altijd praktisch gecheckt moet worden. Bovendien is het geen puur cijfermatige schuifpuzzel: vraag en aanbod gaat ook over een passende locatie, passende medegebruikers, een passende gebouwvorm en de juiste faciliteiten.

De leegstaande en tijdelijk in gebruik gegeven panden binnen de portefeuille zullen zo snel mogelijk worden afgestoten, dan wel doelmatig worden gevuld zodat ander vastgoed volledig komt leeg te staan en kan worden afgestoten. Hieronder staan drie uitgangspunten voor het toewerken naar een optimale match tussen vraag en aanbod:

1. altijd beredeneren vanuit een vast afwegingskader;
2. afstoten wat niet meer doelmatig in te zetten is;
3. stapsgewijs afbouwen.

1. Altijd beredeneerd vanuit een vast afwegingskader

Waarom behouden we vastgoed of waarom zouden we het bouwen? Dat moet direct te herleiden zijn naar het afwegingskader in hoofdstuk 2.1.

2. Afstoten wat niet meer doelmatig in te zetten is

Direct afstoten wat we zonder belemmeringen kunnen afstoten. Dit is eind 2019 ook zo uitgewerkt in het bezuinigingsvoorstel[3]. En bij elk (toekomstig) leegstaand pand moet de afweging worden gemaakt:

- Is de locatie in de toekomst mogelijk nog interessant voor een andere ontwikkeling, als schuifruimte, als groeilocatie? Anders gezegd: krijgen we spijt van afstoten?
- Wat geeft de beste business case? Slopen, verkopen, opknappen en verkopen, wachten in verband met boekwaarde, verkopen met aangepaste stedenbouwkundige randvoorwaarden, et cetera.

In het planbordmodel uit hoofdstuk 6 is met deze factoren rekening gehouden. Dit zal in een integrale businesscase bij de start van een project altijd moeten worden geverifieerd, waarbij niet alleen financieel wordt gekeken maar zeker ook vanuit kwaliteit (gemeentelijke doelstellingen), risico's, kansen, tijdpad en vanuit alle beleidsvelden. Met andere woorden, de zakelijke verantwoording van het project.

3. Stapsgewijs afbouwen

Door op de juiste momenten kritisch te kijken naar het ruimtegebruik en kansen te pakken bij verhuizingen, verlenging van huur, verkoop, et cetera, kan het ruimtegebruik verder worden verbeterd. Concreet kunnen deze werkwijzen gedefinieerd worden, volgens de RP3 methode:

- Bij vastgoedacties zoals renovaties, nieuwbouw, aanbouw, of verhuisbewegingen wordt kritisch gekeken naar de toekomstige ruimtegebruik. Dit wordt opgehaald in gesprekken met de gebruiker(s) en kritisch vertaald naar een ruimtebehoefte. Uitdrukkelijk hierin wordt gemaakt de mogelijkheid tot het delen van ruimtes en het multifunctioneel gebruiken van ruimtes.
- Bij verlengen van huurcontracten wordt afgewogen of de hurende partij nog aan te merken is als doelgroep voor huisvesting door gemeente. En worden alternatieven overwogen: verplaatsen naar een andere locatie? Samen met een andere partij? Is er een alternatieve locatie in de markt, of als anti-kraak? Is de huurder geïnteresseerd in koop?

[3] In het bezuinigingsvoorstel behandeld in de Raadsvergadering van november 2019 zijn 10 gebouwen aangedragen voor (versnelde) afstoot, waarvan twee onder voorbehoud van planvorming.

- Samenwerking met scholen (regie aanpak): waar creëren we meerwaarde door toevoegen van andere doelgroepen in de overmaat of door ruimte delen? Hoe faciliteren we dat?
- Monitoren: jaarlijks updaten van de match tussen vraag en aanbod: waar zit de overmaat? Resultaat is een concrete lijst van ruimteaanbod en evt. ruimtevraag. Hieruit volgen diverse acties om te zorgen dat de ruimte doelmatig wordt gebruikt of evt. wordt afgestoten. Dit kan ook betekenen het verhuizen van enkele kleine huurders om zo een gebouw vrij te spelen.

Zo wordt de overmaat stapsgewijs teruggebracht op de logische momenten. De doelstelling 'uiterlijk in 2025 >95% doelmatig gebruik' is gezien de geplande projecten de komende 5 jaar dan ook een reëel streven. Bij herijking van het IAP zal dit moeten worden gemonitord.

De resterende circa 5% overmaat is onvermijdelijk, en is onder te verdelen in:

- enige overmaat in scholen en andere gebouwen;
- algemene meters in multifunctionele gebouwen;
- het eventueel aanhouden van een gebouw t.b.v. een strategische (gebieds-) ontwikkeling;
- het verhuren aan commerciële partijen ter ondersteuning van een multifunctionele accommodatie (MFA) of (integraal) kind centrum (IKC);
- of schuifruimte voor een project.

5.2 De kwaliteit van de voorraad is onvoldoende

De technische kwaliteit van de panden is nog niet op orde. Dat zit met name in de energetische prestatie van veel gebouwen: die is onder de maat en zal richting 2040 ingrijpend moeten verbeteren, tot energieneutraal. Zie ook Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed.

5.2.1 Hoe pakken we de kwaliteit van de voorraad aan?

De gemeente pakt op een viertal manieren de kwaliteit van de voorraad aan:

1. Het accommodatieplan combineren met het duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMJOP)
2. Op het juiste moment acteren
3. Altijd beredeneren vanuit de toekomstige behoefte en toekomstbestendigheid
4. Optimaliseren van de geografische spreiding

1. Het accommodatieplan combineren met het duurzaam meerjaren onderhoudsplan

Dit moet worden aangepakt door een integraal plan voor de grote vastgoedacties (op het juiste moment renoveren, afstoten, nieuwbouwen) én een daarmee samenhangend DMJOP: niet alleen meerjarenonderhoud, maar daarin ook kiezen voor slimme vervanging waardoor het pand stapsgewijs verduurzaamt. Hierin moet ook meegenomen worden welke aanbevelingen in het kader van de verbetering van de toegankelijkheid (Project Ongehinderd) opgepakt worden. Aan te raden is dit tegelijk te doen met onderhouds- of renovatiewerk.

2. Op het juiste moment acteren

Dat kan zijn: aanpassen, uitbreiden, renoveren, herbestemmen, verduurzamen. Daarbij spelen vier factoren een rol:

- **Boekwaarde:** van de eerder gedane investeringen. Wanneer is een pand of een onderdeel (grotendeels) afgeschreven?
- **Natuurlijk onderhoudsmoment**: wanneer zijn de grote investeringen qua onderhoud gepland? Door circa 2 jaar voor die datum te beginnen aan een plan kunnen onnodige desinvesteringen worden voorkomen.
- **Wijkgerichte aanpak:** uiteraard is dat de wijkgerichte aanpak Aardgasvrij, maar dit kan ook een andere gebiedsontwikkeling zijn

waarop kan worden meegelift. Voor de wijkgerichte aanpak Aardgasvrij is de planning te vinden in de Warmtevisie. De jaartallen zijn opgenomen in het planbordmodel.

- **Functionele wijziging:** is een ruimtelijk-functionele verandering in het pand voorzien, die ook leidt tot een bouwkundige/technische aanpassing (bijvoorbeeld het aanpassen van een schoollokalen naar cursusruimtes of kinderopvang), dan is dat een logisch investeringsmoment voor bijvoorbeeld verduurzamingsmaatregelen of regulier onderhoud.

Op basis van bovenstaande vier factoren is het planbord (bijlage 2) opgesteld en uitgewerkt in hoofdstuk 6.

3. Altijd beredeneren vanuit de toekomstige behoefte en toekomstbestendigheid

De toekomstige behoefte van de beoogde gebruiker(s) moet scherp gesteld zijn en niet direct of na enkele jaren weer leiden tot een overmaat of tekort aan ruimte, of een ruimte die functioneel niet past bij het gebruik. Die behoefte is grofweg gebaseerd op de doelstellingen uit hoofdstuk 2 en 3 maar dient altijd te worden gecheckt met de beleidsmedewerkers MO en de eindgebruiker of een vertegenwoordiger van deze.

Werkbaar hierin is:

- Grove ruimtebehoefte: in principe jaarlijks updaten en minimaal vierjaarlijks volledig herzien.
- Specifieke ruimtebehoefte: zodra een vastgoedactie (verbouwen, onderhoud, verhuizing, contractuele zaken) zich voordoet, wordt het gesprek aangegaan met de betreffende beleidsmedewerker MO over die doelgroep/gebruiker, én wordt de gebruiker betrokken om samen de ruimtebehoefte scherp te krijgen. Is er slimmer om te gaan met opslag, delen van ruimtes? Welke kwaliteitseisen zijn er? Maar ook: hoe borgen we multifunctioneel gebruik en een flexibele gebouwindeling?
- Nieuw huurprijsbeleid: een beoogd effect is dat gebruikers kritischer naar hun ruimtegebruik gaan kijken.

4. Optimaliseren van de geografische spreiding

In de meeste kernen is in basis voldoende vastgoed, maar nog niet altijd op de juiste plek, niet van de juiste (functionele) kwaliteit of te veel. Bij het initiëren van een nieuw plan of project moet altijd overwogen worden of een andere locatie een beter resultaat oplevert. In de krimpende kleine kernen waar voorzieningen als scholen en kerken sluiten, moet op korte termijn worden bekeken of de gemeente moet bijsturen in een maatschappelijk aanbod om de leefbaarheid te waarborgen. Een eerste stap hierin is het opstellen van een plan per kern.

6 Het accommodatieplan: hoe komen we van A naar B?

Dit hoofdstuk beschrijft de concrete aanpak en acties om tot de gewenste samenstelling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille komen. Daarmee vertalen we de vastgoedstrategie naar een concreet stappenplan om van A naar B te komen.

De acties zijn gebundeld in enkele categorieën. Dat wil niet zeggen dat als een gebouw gerenoveerd wordt, er niks hoeft te gebeuren qua verduurzaming. Per casus zal de businesscase moeten afwegen welke investeringen de gewenste baten opleveren. Voor de modelmatige uitwerking is de hoofdactie omschreven.

Het planbord verdeelt de acties over perioden van vier jaar. Elk tijdsvak is volgend op het jaar waarin het IAP wordt herzien. Bijvoorbeeld, als in 2023 het IAP wordt herzien, kunnen de acties voor het tijdsvak daarna, 2024 tot 2028, heel scherp worden neergezet en direct worden opgepakt als project. Dit is uiteraard modelmatig: een project en bijbehorende planning is zeer afhankelijk van nadere planvorming, besluitvorming, beleid en financiële situatie van de gemeente. Daarnaast is het noodzakelijk dat de interne organisatie is ingericht op deze hoeveelheid projecten en processen.

6.1 2020-2024: nu aan de slag!

De komende vier jaar moeten de volgende acties en projecten worden opgepakt (zie planbord, bijlage 2):

6.1.1 Ontwikkeling Vestersbos

In 2020 wordt onderzocht of het haalbaar is om op deze locatie ruimte te bieden aan een combinatie van kinderopvang, basisonderwijs, voortgezet onderwijs, sport, parkeren, groen en/of wonen. Mogelijk heeft dit tot gevolg dat elders een aantal gebouwen afgestoten kunnen worden. Dit is afhankelijk van het onderzoek en de politieke besluitvorming. Er wordt gedacht aan de gebouwen van de Wissel, de Tamboerijn, gymzaal de Brug en Liemers College locatie Zonegge.

6.1.2 Uitbreiding Platanenlaan (Lindenhage en Kofschip)

Dit project is al in volle gang. Er hangen diverse vastgoedacties aan vast:

- Slopen oude noodlokalen 1975
- Afstoten tijdelijke locatie Da Costastraat (uitgaande van inzet van Guido Gezellestraat 40/42 voor de uitbreiding van de Bem)
- Op termijn (bij krimp school): verhuizen kinderopvang uit noodlokalen en slopen noodlokalen.

Deze acties moeten vlot worden opgepakt om onnodige leegstand te voorkomen.

6.1.3 Aanpassing Carrousel / De Maatjes

Het gebouwcomplex wordt in 2020/2021 uitgebreid en functioneel aangepast om de gehele IKC De Carrousel te kunnen huisvesten, waarmee de locatie Bizetstraat leeg komt te staan. In 2020 wordt het deel wat nu gehuurd wordt kadastraal overgezet van De Maatjes naar het pand van De Carrousel.

6.1.4 Vernieuwbouw Guido Gezellestraat

In 2020 start het project vernieuwbouw Guido Gezellestraat. Het schoolbestuur is voornemens de Sterrenschool hierheen te verplaatsen. Het gaat om een uitbreiding van ongeveer 1.200 m^2 voor onderwijs. Ook de kinderopvang die reeds in het pand gevestigd is, wordt in het project meegenomen. Direct ingrijpend verduurzamen van het gebouw is wenselijk.

6.1.5 Plannen kleine kernen

De lijn tussen een dorp met diverse voorzieningen (winkel(s), school, sport, cultuur, etc.) en een kleine kern waar bij sluiting van kerk en school geen publieke functie meer overblijft, ligt rond de 1500 inwoners. Daarmee zijn Lathum, Herwen, Spijk en Aerdt de kernen waar deze vraag sterk speelt, zeker gezien de ontwikkelingen wat betreft het (eventueel) sluiten van scholen en kerken. Zo sluiten de basisscholen in Spijk en

Lathum in de zomer van respectievelijk 2020 en 2021, en sluit in Spijk binnenkort ook de kerk. In Aerdt is de basisschool al enige tijd geleden gesloten. In Herwen sluit de kerk per 1 januari 2021. Voor deze kleine kernen is het de vraag wat de gemeente minimaal wil voorzien. Advies is om op korte termijn een plan per kern op te stellen, waarin de vraag wordt beantwoord welke voorzieningen absoluut nodig zijn en hoe en waarmee de gemeente moet bijdragen om de leefbaarheid te waarborgen. Dat kan per kern verschillen. Voor de volgende kernen wordt de komende jaren een plan ontwikkeld:

- Spijk (in 2020/2021)
- Lathum (in 2020/2021)
- Herwen (2021/2022)
- Aerdt (2021/2022)

Hieruit volgen dan de eventuele vastgoedacties van afstoten, herbestemmen of renoveren en verduurzamen van school, kerk, dorpshuis. In het model zijn daarover enkele aannames gedaan. Daardoor kan het model na uitwerking van de concrete visie per kern wijzigen.

Belangrijk is om bij het opzetten van de visie ook de rooms-katholieke parochie te betrekken en op de hoogte te zijn van de plannen voor haar leegkomende kerkgebouwen. Dit geldt ook voor Babberich, Giesbeek en Pannerden, en op termijn mogelijk ook Lobith.

6.1.6 Visie Natuur en Milieu Educatie

De werkgroep 'Toekomstvisie NME' is begin 2020 gestart met het uitwerken van de toekomstvisie. De verwachting is dat in Q4 2020 / Q1 2021 de toekomstvisie ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. De uitkomst van de toekomstvisie is bepalend voor de toekomst van het huidige NME lesgebouw. Daarom wordt in het IAP hier geen verdere uitwerking aan gegeven.

6.1.7 Energieneutrale eigen organisatie

Om deze doelstelling te halen zal het vastgoed in gebruik voor de eigen organisatie energieneutraal gemaakt moeten worden. Dit zijn:

- Gemeentehuis in combinatie met Turmac Cultuurfabriek (BAT complex)
- Gemeentewerf
- Garage Masiusplein
- Eventueel het NME Liemers lesgebouw, afhankelijk van de toekomstvisie

Deze verduurzamingsslag moet op korte termijn plaatsvinden en dus zal in 2020 moeten worden afgetrapt met een verduurzamingsscan per pand en een programmaplan. Wachten op het natuurlijk onderhoudsmoment is hier beperkt mogelijk. Wel moet het integraal benaderd worden met de totale energievraag, waarbij ook rekening gehouden moet worden met een uitbreiding van die vraag door het aanschaffen van elektrische voertuigen en materieel. Normaal gesproken valt dit niet onder de energieneutraliteit van een gebouw, want dan wordt alleen het gebouwgebonden (installaties) verbruik gerekend. Hier ligt daarom een extra grote uitdaging.

6.1.8 Visie Goededoelenplein

Voor het Goededoelenplein aan de Reisenakker moet een concreet plan op basis van een regie-aanpak worden ontwikkeld: hoe heeft het plein nog toekomstwaarde en welke functies moeten er dan minimaal zijn? Is een andere locatie meer geschikt? Wat te doen met de loods van de voedselbank? Is verhuren van de woning aan de tweedehandswinkel te verantwoorden vanuit het concept van het plein? Dit moet op korte termijn worden beantwoord. De betrokken afdelingen vanuit de gemeente gaan hiermee aan de slag en de huidige huurders worden betrokken bij de planvorming. De acties die hieruit volgen zijn nog zeer afhankelijk van de plan- en besluitvorming maar in het model geplaatst als:

- Slopen huidige loods van de Voedselbank
- Vervangende voorziening Voedselbank (op dezelfde locatie of elders in een vrijkomend gebouw)
- Verduurzamen van de andere twee panden

6.1.9 Visie Verduurzaming huisvesting onderwijs

Om goede afspraken te maken over medegebruik en voor de schoolbesturen om te kunnen investeren in onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen, is het van belang dat de gemeente samen met de schoolbesturen aandacht besteed aan een heldere visieontwikkeling voor verduurzaming van onderwijshuisvesting. Conform de activiteitenplanning van het IHP vind deze visievorming plaats van 2020 tot 2022. Daarbij is onder andere belangrijk dat de juridische eigendom van de schoolgebouwen goed en helder geregeld wordt, met een duidelijke verdeling van de verantwoordelijkheden.

Hoewel deze visieontwikkeling voor 2020 op de agenda staat, betekent het niet dat de schoolbesturen nog niet actief bezig zijn met initiatieven op gebied van duurzaamheid. De schoolbesturen zijn al druk bezig met het maken en uitvoeren van diverse plannen voor duurzaamheid. Vanuit de geplande visieontwikkeling in 2020, 2021 en 2022 zal uiteindelijk een concreet uitvoeringsplan moeten volgen om invulling te geven aan de plannen en initiatieven. Voor de korte termijn is vanuit onderhoud, energieprestatie, afschrijvingen en ontwikkelingen bij de scholen de nadruk nodig op:

- Aanpassen en verduurzamen St. Martinusschool , Oud Zevenaar
- Verduurzamen De Tragellijn, Lobith
- Verduurzamen De Overlaat, Tolkamer
- Verduurzamen De Sprankel, Herwen

De samenwerking met de schoolbesturen is hierin erg belangrijk. Elkaar uitdagen, inspireren, samen optrekken, en ook duidelijke afspraken maken over rollen, verantwoordelijkheden en budget, gaat voor de verduurzaming van alle schoolgebouwen het succes maken of breken.

6.1.10 Verduurzamen diverse panden

Voor diverse panden is het snel starten met verduurzaming aan te raden vanwege een naderende grote investering in onderhoud van het gebouw. Dit zijn:

- Brandweerkazerne Giesbeek
- Brandweergarage Zevenaar (in combinatie met gemeentewerf)

Voor deze panden moet een verduurzamingsscan worden gemaakt en deze moet leiden tot een DMJOP en/of een separaat renovatieproject. Zie ook Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed.

Het laten uitvoeren van een verduurzamingsscan en daaruit komen tot een actieplan, gaat inzicht bieden in de mogelijkheden en benodigde investeringen. De integrale bril is erg belangrijk: voorzien we nog andere functionele aanpassingen, of andere ontwikkelingen?

Het is raadzaam ook de monumenten mee te nemen in de verduurzamingsscans:

- Monumentaal gebouwtje/baarhuisje bij begraafplaats, Angerlo
- Windmolen De Hoop en daglonershuisje
- De Buitenmolen

In de bijlage ‘Routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed’ worden de verduurzamingstrajecten van paragraaf 6.1.7, 6.1.9. en 6.1.10 nader toegelicht.

6.1.11 Afstoten panden

Om snel door te pakken in het efficiënt en doelmatig inzetten van de vastgoedportefeuille is er ook een heel aantal panden dat kan worden afgestoten of gesloopt in 2020 na herhuisvesting van enkele resterende huurders (de panden met een * zijn ook meegenomen in het bezuinigingsvoorstel van november 2019):

- Vincent van Goghstraat (voormalig pand Volksuniversiteit)*
- Woningen Engeveldweg 10 en 12*
- Woning Meentsestraat 5a Giesbeek*
- Markt 8 Lobith (voormalig dorpshuis)*
- Reisenakker 14/14a*
- Kerkstraat 16 (voormalig Liemers museum)*
- Nieuwe Komstraat 19, Lobith (voormalige school De Bereboot)*
- Steenhuizen 6 (voormalige school De Steenuil)*

- Hengelder 26/26a (verkoop aan Kringloopcentrum de Liemers?)*
- Opslag Bingerdensedijk
- Oefenruimte Stichting Popmuziek

Nog zeer afhankelijk van planvorming en besluitvorming kunnen de volgende gebouwen mogelijk ook worden afgestoten in de periode 2020-2024. Deze zijn 'met potlood' als afstoten in het planbord opgenomen:

- Bizetstraat 1 (locatie De Carrousel)
- Zonegge 7-9 (locatie Liemers College)
- Paganinistraat 17 (Tamboerijn)
- Westeinde 101 (Wissel)
- Gebouw NME
- Willibrordusschool, Spijk
- Het Gebouw of Jonkersschool te Lathum
- Da Costastraat 2, voormalig Fonkelsteen
- Sleeg 1 (GREX – Groot Holthuizen)
- Sleeg 17 (GREX – Groot Holthuizen)

6.2 2024-2028: de voorspelbare toekomst

We hebben geen glazen bol, maar voor de periode 2024-2028 is het aannemelijk of aan te raden dat de volgende projecten starten:

6.2.1 Nieuw sportcomplex Zevenaar

De visie op de sportvoorzieningen stelt dat er centraal in de gemeente (dus in de plaats Zevenaar) het bijzonder sportaanbod is. De huidige voorzieningen in Zevenaar, met name het zwembad, sporthallen, tafeltennis en turnvoorziening zijn verouderd. Een nieuw sportcomplex om deze voorzieningen te vervangen is wenselijk. Kijkend naar het gepland onderhoud voor de verouderde locaties is het wenselijk om de planvorming uiterlijk in 2024 te starten: het vraagt om uitgebreide haalbaarheidsstudies, locatiestudies en businesscase. In het planbord is de oplevering modelmatig in 2029 gezet. Dit is een grootschalige investering met veel gevolg: er komen in de stad Zevenaar mogelijk veel locaties vrij. Deze staan nu in het model als 'afstoten 2029-2030'.

6.2.2 Verduurzamen Bem en Sterrenschool

Ondanks dat het gebouw zeer nieuw is, is aan te raden de verduurzaming ervan niet te lang uit te stellen: er zijn vrij grote onderhoudsinvesteringen gepland in 2025 en 2028 voor onder andere de gymzaal en kinderopvang. Daarnaast is het een groot complex en valt er dus veel te halen, en kan gesteld worden dat dit pand nog lang in de portefeuille blijft.

Het is wenselijk om hiervoor uiterlijk 2024 met een verduurzamingsscan te starten.

6.2.3 Verduurzamen diverse gebouwen

Kijkend naar het natuurlijk onderhoudsmoment of afschrijvingstermijn moet rond 2024 ook gestart worden met:

- Brandweerkazerne Lobith
- Dienstgebouwtje Rosorum, begraafplaats Zevenaar
- Afhankelijk van de visie op het goededoelenplein: verduurzamen kringloopwinkel en Braamhuis aan de Reisenakker 10 & 12

6.3 2028-2032: wat staat ons over circa 10 jaar te doen?

Vanaf dit tijdsvak is slechts grofweg te programmeren op het gepland onderhoud, de wijkgerichte aanpak aardgasvrij, en de afschrijving van de panden. Uiteraard is veel afhankelijk van andere ontwikkelingen en initiatieven uit de markt.

6.3.1 Nieuwe sportaccommodaties buiten Zevenaar

Ook in het noorden van de gemeente zijn de sportaccommodaties van de gemeente tegen 2030 toe aan vervanging. Het gaat om Sporthal Panoven in Giesbeek en Sportzaal Angerlo. Uiterlijk in 2028 wordt gestart met het onderzoeken van de opties. De nadere scope van de projecten moet nog worden bezien. Dit is ook afhankelijk van de particuliere sportvoorzieningen en de samenwerking met de beheerpartijen.

Afhankelijk van de ontwikkeling van de veelal particuliere sportverenigingen en de scholen met gymzalen in de zuidelijke kernen moet ook daar gekeken worden naar de wenselijkheid en haalbaarheid voor een nieuwe centrale accommodatie. Deze is als reservering 'met potlood' opgenomen in het planbord.

6.3.2 Voorzieningen Pannerden

In het model is verder opgenomen dat er rond 2028 mogelijk een project in Pannerden start: door lichte krimp van de leerlingenaantallen en relatief veel leegstand van de school en de al aanwezige leegstand in De Cirkel is het eventueel denkbaar dat in de toekomst wordt gekozen voor het samenvoegen van die functies onder één dak. Met slim gebruik van de ruimte is dat mogelijk op 1.200 tot 1.500 m^2. Kijkend naar de leeftijd, energieprestatie en afschrijvingen van de gebouwen is een optie om De Cirkel na 2030 af te stoten en de school functioneel aan te passen tot multifunctionele accommodatie.

6.3.3 Verduurzamen diverse gebouwen

Kijkend naar het natuurlijk onderhoudsmoment, wijkgerichte aanpak of afschrijvingstermijn moet rond 2028 ook gestart worden met verduurzamen van:

- Brede Blik, Giesbeek
- Liemers College Heerenmäten
- De Trompetter en sportzaal, Angerlo
- 't Scathe, Pannerden (zie Voorzieningen Pannerden)
- Musiater

2030 is ook het jaar waarin diverse concrete doelstellingen vanuit de overheid zijn gesteld voor de verduurzaming. In dat jaar moet dus zeker de balans worden opgemaakt wat betreft CO2 uitstoot, energieprestatie van de gemeente en de route naar circulariteit. Mogelijk is de wetgeving of doelstelling tegen die tijd verder aangescherpt.

6.4 2032-2036

6.4.1 Verduurzamen diverse gebouwen

Kijkend naar het natuurlijk onderhoudsmoment, wijkgerichte aanpak of afschrijvingstermijn moet rond 2032 gestart worden met:

- (verder) verduurzamen De Carrousel
- verduurzamen Reinwaterkelder (brandblusvoorziening 7poort)

Voor deze panden moet eerder al een verduurzamingsscan uitgevoerd worden om te zien of er quick wins te behalen zijn of koppelkansen liggen.

6.5 2036-2040

6.5.1 Verduurzamen diverse gebouwen

Kijkend naar het natuurlijk onderhoudsmoment, wijkgerichte aanpak of afschrijvingstermijn moet rond 2036 gestart worden met:

- Liemers College Landeweer
- SBO De Schilderspoort
- Franciscusschool/Kulturhus, Babberich

Voor deze panden moet wel eerder al een verduurzamingsscan worden uitgevoerd om te kijken of er quick wins te behalen zijn of koppelkansen liggen. Dit zijn namelijk relatief grote panden.

7 Definities en begrippen

Basisvoorziening sport	"[….] de voorziening moet een substantiële bijdrage leveren aan de doelstellingen van het sportbeleid zoals beschreven in de uitgangspuntennotitie, aan de sport- en beweegstimulering voor de beschreven doelgroepen in het bijzonder en aan de leefbaarheid. De voorziening is binnen de gemeente in de openbare ruimte of op de commerciële markt niet beschikbaar." (zie ook: Beleidsnota Sport 2013-2020)
BBS	Brede bassischool
BOR	Beheer, Ontwerp en Realisatie
Brede voorziening sport	In dit kader wordt een brede voorziening getypeerd door een sportcomplex voor binnen- en buitensport en geschikt voor competities.
BVO	Het Bruto Vloer Oppervlak van een gebouw bedraagt de som van (binnen-)oppervlakte gemeten langs de buitenmuren (inclusief wanden en kolommen).
Commerciële partij	In deze context een commerciële partij (fysio, horeca, winkel) die bijdraagt aan het concept van een multifunctionele accommodatie (denk aan een IKC, een Turmac Cultuurfabriek) en daarmee een doelgroep voor gemeentelijke huisvesting is. Deze partijen betalen altijd een marktconforme huur.
DMJOP	Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan: onderhoud gebeurt niet meer door het vervangen van afgeschreven onderdelen door hetzelfde materiaal (zoals in een MJOP), maar verduurzaming wordt integraal onderdeel van het onderhoudsplan. Bijvoorbeeld: het vervangen van reguliere bitumen dakbedekking door een sedumdak.
Doelmatig gebruik	Het gebouw wordt passend gebruikt door een doelgroep van categorie 1 t/m 6 (zie bijlage 1): vraag en aanbod matchen. Passend betekent in deze een goede bezetting en benutting van de beschikbare vierkante meters, mogelijk door gedeeld gebruik.
FNO	Het Functioneel Nuttig Oppervlak van een gebouw bedraagt de som van de (binnen-) oppervlakte van alle ruimten benodigd voor het primair proces. Dit is exclusief constructie, schachten, verkeersruimte en indelingsverliezen.
Gebiedsgerichte aanpak	In het transformeren, afstoten, verduurzamen van gebouwen kan een koppeling met de ontwikkelingen in de omgeving veel kansen bieden. Een concreet voorbeeld is de gebiedsgerichte aanpak voor de warmtetransitie (route richting 100% aardgasvrij), vastgelegd in de Warmtevisie. Maar ook ontwikkelingen in de markt zijn interessant. Continu schakelen met de omgevingsvisie en ruimtelijke ontwikkeling is dus van belang.
IHP	Het Integraal Huisvestings Plan (Onderwijs) beschrijft visie en toekomstige ontwikkelingen op gebied van onderwijs, en de actuele onderwijsvoorzieningen in Zevenaar.

(I)KC	Een (Integraal) Kind Centrum betreft een gezamenlijke voorziening voor onderwijs, kinderopvang, peuteropvang en voor,- en vroegschoolse educatie waarbij er een overkoepelende organisatie of samenwerking zorg draagt voor de integrale begeleiding van een kind van 0 tot 12 jaar. In de huidige situaties kan men nog niet spreken van een IKC: er is geen integrale organisatie maar er zijn meerdere organisaties gehuisvest onder hetzelfde dak. Daarom spreken we hier nog van kind centrum.
MFA	Een Multifunctionele Accommodatie is een centrale accommodatie waarvandaan meerdere maatschappelijke organisaties hun voorzieningen, producten en diensten aanbieden. Een MFA heeft als doel om het maatschappelijk dienstenaanbod voor een dorp, wijk of buurt op een centrale plek te bundelen. Daarmee kan op een efficiëntere manier gebruik worden gemaakt van ruimte. Gebruikers kunnen vast en incidenteel zijn. Ook kunnen organisaties in een gezamenlijk programma hun diensten aanbieden.
MO	Maatschappelijke Ontwikkeling
OBS	Openbare basisschool
OW	Openbare Werken
PO	Primair onderwijs
RO	Ruimtelijke Ontwikkeling
VO	Voortgezet onderwijs

BIJLAGE 1: DOELGROEPENLIJST

Categorie IAP	Doelgroep	Organisatie		Huisvesting door gemeente?
Gemeente / ondersteuning	Gemeentelijke organisatie	Begraafplaats		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Bem, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Ds. Jonkersschool, Lathum		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Overlaat, Tolkamer		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Sprankel, Herwen		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Tamboerijn, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Tragellijn, Lobith		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Trompetter, Angerlo		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS De Wissel, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS Franciscus, Babberich		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS Lindenhage, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS Paulusschool, Giesbeek		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS St. Martinus, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS Sterrenschool, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	BBS 't Scathe, Pannerden		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	OBS De Carrousel, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Primair Onderwijs (PO)	OBS t Kofschip, Zevenaar		1. Verplicht
Onderwijs	Speciaal Basisonderwijs (SBO)	SBO De Schilderspoort		1. Verplicht
Onderwijs	Voortgezet Onderwijs (VO)	Liemers College, Heerenmäten		1. Verplicht
Onderwijs	Voortgezet Onderwijs (VO)	Liemers College, Landeweer		1. Verplicht
Onderwijs	Voortgezet Onderwijs (VO)	Liemers College, Zonegge		1. Verplicht
Sport en bewegingsonderwijs	Bewegingsonderwijs	Via Ataro en andere beheerders		1. Verplicht
Gemeente / ondersteuning	Gemeentelijke organisatie	Markt- en marktmeester		2. Ja
Cultuur en recreatie	Bibliotheek	Bibliotheek		2. Ja
Cultuur en recreatie	Filmhuizen	Filmhuis		2. Ja
Cultuur en recreatie	Theater	Musiater		2. Ja
Cultuur en recreatie	Musea	Liemers Museum		2. Ja
Cultuur en recreatie	Opleidingen en educatie	Volksuniversiteit		2. Ja
Gemeente / ondersteuning	Gemeentelijke organisatie	Gemeentelijke organisatie		2. Ja
Gemeente / ondersteuning	Openbaar groen en afvalverwerking	Gemeentewerf		2. Ja
Gemeente / ondersteuning	Gemeentelijke organisatie	NME		2. Ja
Sport en bewegingsonderwijs	Sportvereningen	Sportverenigingen overig		2. Ja
Sport en bewegingsonderwijs	Sportvereningen	Sportverenigingen via Ataro BV		2. Ja
Veiligheid	Veiligheidsorganisaties	VGGM		2. Ja
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	Regionale Sociale Dienst		2. Ja
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	Voedselbank		2. Ja
Cultuur en recreatie	Opleidingen en educatie	Muziekschool		3. Wenselijk
Cultuur en recreatie	Opleidingen en educatie	Theaterschool		3. Wenselijk
Sport en bewegingsonderwijs	Sportbeheer	Ataro BV (organisatie)		3. Wenselijk
Sociaal Domein	Zorg- en welzijnorganisaties	Caleidoz		3. Wenselijk
Sociaal Domein	Arbeidsparticipatie	Interstap reïntegratie		3. Wenselijk
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	Braamhuis		3. Wenselijk
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	Stichting Liemers leergeld		3. Wenselijk
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	SWV, Taalplein & leerplein		3. Wenselijk
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	Stichting vluchtelingenwerk		3. Wenselijk
Cultuur en recreatie	Festivals en evenementen	Evenementenorganisaties		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Kunstenaars		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Muziekverenigingen en bands		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Toneelvereniging UIT		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Kunst-, muziek-, theater- en toneelverenigingen	Toneelverenigingen overig		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Overige (culturele) verenigingen	Carnavalsverenigingen		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Overige (culturele) verenigingen	Schuttersgilden		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Overige (culturele) verenigingen	Sinterklaascomite		4. Waar mogelijk*
Sociaal Domein	Zorg- en welzijnorganisaties	Rode Kruis / EHBO		4. Waar mogelijk*
Sociaal Domein	Zorg- en welzijnorganisaties	Wit Gele kruis		4. Waar mogelijk*
Cultuur en recreatie	Cultuurhistorisch erfgoed	Molenaars/molens		5. Maatwerk
Cultuur en recreatie	Festivals en evenementen	Evenementen		5. Maatwerk
Sociaal Domein	Dorps- en wijkraden	Dorpsraden		5. Maatwerk
Sociaal Domein	Kringloop- en tweedehandswinkels	Kringloopcentrum de Liemers		5. Maatwerk
Verkeer en vervoer	Parkeren	Parkeer (garage) faciliteiten		5. Maatwerk
Veiligheid	Veiligheidsorganisaties	Politie		5. Maatwerk
Sociaal Domein	Kringloop- en tweedehandswinkels	Nandri 2dehands		5. Maatwerk
Sociaal Domein	Zorg- en welzijnorganisaties	GGD		5. Maatwerk
Commercieel	Kleine ondernemers	Horeca		6. Alleen bij MFA / IKC**
Commercieel	Kinderopvang	Kinderopvang		6. Alleen bij MFA / IKC**
Commercieel	Overig	Fysiotherapie		6. Alleen bij MFA / IKC**
Commercieel	Overig	Logopedist		6. Alleen bij MFA / IKC**
Wonen	Wonen	Particulier wonen		7. Nee
Sociaal Domein	Gemeenschappen	Gemeenschappen (bijv. molukse gemeen		7. Nee
Sociaal Domein	Maatschappelijke ondersteuning	Gelrepas/jeugd,sport en cultuurfonds		7. Nee
Cultuur en recreatie	Festivals en evenementen	Festivals		Buitenterrein
Cultuur en recreatie	Festivals en evenementen	Kermis		Buitenterrein
Cultuur en recreatie	Gemeenschappen	Volkstuinen, Stichting Nutstuinen Zevena		Buitenterrein
Commercieel	Kleine ondernemers	Markt		Buitenterrein
Gemeente / ondersteuning	Openbaar groen en afvalverwerking	Aanbiedstation		Buitenterrein

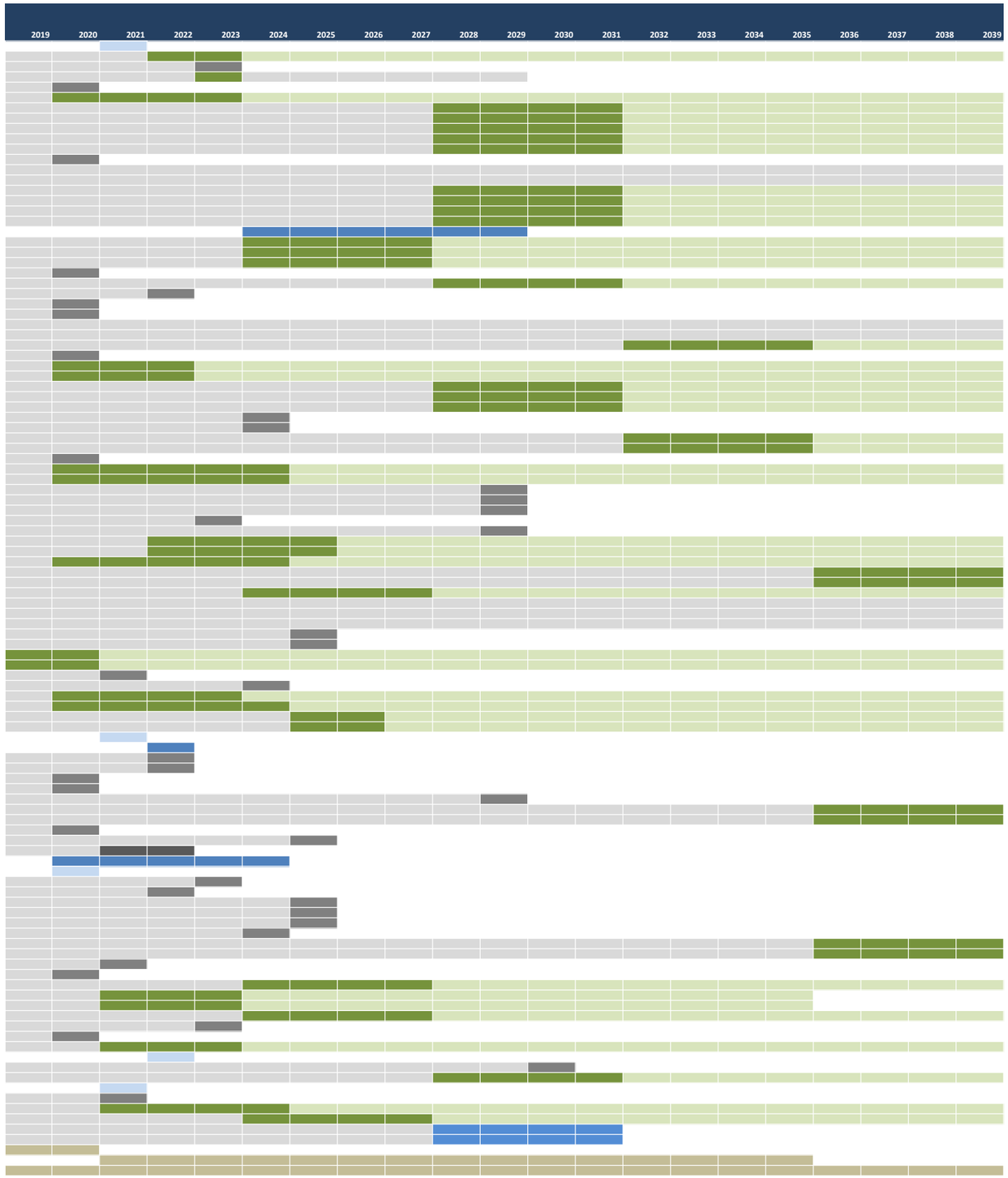
1. Verplicht	= wettelijke taak.
2. Ja	= noodzakelijk of zeer wenselijk voor het uitvoeren van gemeentelijke taken of het realiseren van beleidsdoelstellingen. De gemeente voorziet in huisvesting.
3. Wenselijk	= wenselijk voor het realiseren voor beleidsdoelstellingen. Dat betekent dat, als er vanuit de markt geen mogelijkheden zijn, de gemeente voorziet in passende huisvesting
4. Waar mogelijk, gedeeld ruimtegebruik	= ondersteunend aan beleidsdoelstellingen. Voor deze organisaties wordt niet actief of specifiek huisvesting gefaciliteerd. De gemeente ondersteunt in het vinden van een geschikte (gedeelde) ruimte, in een gemeentelijk pand zoals een dorpshuis, of bij een derde.
5. Alleen als ondersteunend in MFA / IKC	= commerciele huurder voor het ondersteunen/versterken van een multifunctionele accommodatie. Betaalt altijd een marktconforme en kostprijsdekkende huur.
6. Maatwerk	= per casus bekijken.
7. Nee	= per definitie niet.
Buitenterrein	= door de gemeente gefaciliteerd, maar geen vastgoed voor nodig.

Een **dorpshuis** is geen doelgroep op zich, maar kan wel worden aangeboden voor een veelheid aan doelgroepen categorie 2 t/m 6.

Planbord IAP Zevenaar v2.0

27-10-2020

Gebouw	Adres	Plaats	m2 BVO	Energie label	Acties	Start-datum	Start actie	Eind-datum	Einde actie	Looptijd actie (in jaren)
Visie voorzieningen Lathum		Lathum	-	0	Visie voorzieningen kleine kernen	aug-20	2020	aug-21	2021	1,00
Jonkerschool	Kerkstraat 1	Lathum	553	C	Renovatieproject	jan-22	2022	jan-24	2024	2,00
Het Gebouw	Kerkstraat 16	Lathum	417	D	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-24	2024	1,00
Sporthal Panoven	Bingerdensedijk 2	Giesbee	998	B	Instandhouden tot ca. 2030 en verduurzaming door quick wins	jan-20	2020	jan-30	2030	10,00
Gemeente-opslag	Bingerdensedijk 1A	Giesbee	42	n.v.t.	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-21	2021	1,00
Brandweer	Dorpsplein 5, 7	Giesbee	76	A	Verduurzamen	jan-20	2020	jan-24	2024	4,00
De Brede blik Paulusschool	Kerkstraat 68	Giesbee	1.698	A	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Kinderopvang	Kerkstraat 70	Giesbee	340	A	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
De Brede Blik Ov. Kulturele Blik	Kerkstraat 72	Giesbee	182	A	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
De Brede Blik Bibliotheek	Kerkstraat 74	Giesbee	156	A	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
De Brede Blik (SHO /St Rijnstate)	Kerkstraat 68-A	Giesbee	28	A	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Woonhuis	Meentsestraat 5A	Giesbee	94	D	Afstoten / slopen	sep-19	2019	sep-20	2020	1,00
Windmolen "De Hoop"	Meentsestraat 3	Giesbee	33	n.v.t.	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	2020	jan-40	2040	20,00
Gebouwtje bij begraafplaats (opslag)	Dorpsstraat 46A	Angerlo	21	n.v.t.	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	2020	jan-40	2040	20,00
Trompetter	Pr. Margrietlaan 8	Angerlo	1.135	B	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Bruintje Beer	Pr. Margrietlaan 8	Angerlo	50	D	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Kantine Angerlo "DES"	Pr. Margrietlaan 10	Angerlo	339	D	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Sportzaal Angerlo	Pr. Margrietlaan 10a	Angerlo	378	D	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Project centraal sportcomplex Zevenaar		Zevenaa	4.339	0	Nieuwbouwproject	jan-24	2024	jan-30	2030	6,00
basisschool De Bem	Bemlaan 5	Zevenaa	1.556	A	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
Sterrenschool	Bemlaan 3	Zevenaa	1.343	A	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
Gymzaal Groot Holthuizen	Bemlaan 5	Zevenaa	900	A	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
De Carroussel	Bizetstraat 1	Zevenaa	1.232	G	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-21	2021	1,00
Musiater	Bommersheufsestraat 62	Zevenaa	1.433	B	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Fonkelsteen (was Prins Willem Alexander)	Da Costastraat 2	Zevenaa	915	E	Afstoten / slopen	jan-20	2020	aug-22	2022	2,00
Woonhuis	Engeveldweg 10	Zevenaa	106	F	Afstoten / slopen	jun-19	2019	jun-20	2020	1,00
Woonhuis	Engeveldweg 12	Zevenaa	108	F	Afstoten / slopen	jun-19	2019	jun-20	2020	1,00
Standplaats en gebouwtje	Engeveldweg 16	Zevenaa	10	n.v.t.	Behouden (opslag/standplaats, buiten scope)	jan-19	2019	jan-40	2040	21,00
Standplaats en gebouwtje	Engeveldweg 18	Zevenaa	10	n.v.t.	Behouden (opslag/standplaats, buiten scope)	jan-19	2019	jan-40	2040	21,00
Reinwaterkelder (brandbluisinstallatie)	Giga 4 (t001)	Zevenaa	760	n.v.t.	Verduurzamen	jan-32	2032	jan-36	2036	4,00
Parksauur Gimbornhof (opslag distributie)	Achter Julie Postelstraat 40	Zevenaa	10	n.v.t.	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-21	2021	1,00
Kinderopvang Clematis	Guido Gezellestraat 40	Zevenaa	238	C	Renovatieproject	jan-20	2020	jan-23	2023	3,00
Anti-kraak (was voormalig Kofschip)	Guido Gezellestraat 42	Zevenaa	1.226	C	Renovatieproject	jan-20	2020	jan-23	2023	3,00
Dep. HAVO/VWO Liemers Coll.	Heerenmäten 6	Zevenaa	7.632	C	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Sporthal Heerenmäten	Heerenmäten 8	Zevenaa	2.000	C	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
kantine sporthal Heerenmäten	Heerenmäten 8	Zevenaa	310	C	Verduurzamen van school	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Kringloopcentrum De Liemers	Hengelder 26A	Zevenaa	538	G	Afstoten / slopen	jan-24	2024	jan-25	2025	1,00
Woning	Hengelder 26	Zevenaa	193	G	Afstoten / slopen	jan-24	2024	jan-25	2025	1,00
De Carroussel	Kardinaal de Jongstraat 2	Zevenaa	933	C	Verduurzamen van school	jan-32	2032	jan-36	2036	4,00
De Carousel - 2 lokalen gehuurd door gemeente van Stichting de Maatjes	Kardinaal de Jongstraat 2	Zevenaa	100	n.v.t.	Verduurzamen van school	jan-32	2032	jan-36	2036	4,00
vm. Liemers Museum	Kerkstraat 16	Zevenaa	692	D	Afstoten / slopen	sep-19	2019	sep-20	2020	1,00
Turmac Cultuurfabriek (HAL12)	Kerkstraat 27	Zevenaa	6.682	A/BENG	Verduurzamen	jan-20	2020	jan-25	2025	5,00
BAT huis (gemeentehuis)	Kerkstraat 27	Zevenaa	2.345	A	Verduurzamen eigen organisatie	jan-20	2020	jan-25	2025	5,00
Sporthal Lentemorgen	Lentemorgen 3	Zevenaa	1.432	C	Afstoten / slopen	jan-29	2029	jan-30	2030	1,00
kantine sporthal Lentemorgen	Lentemorgen 3	Zevenaa	100	C	Afstoten / slopen	jan-29	2029	jan-30	2030	1,00
geldautomaat	Lentemorgen 3a	Zevenaa	7	C	Afstoten / slopen	jan-29	2029	jan-30	2030	1,00
Kantine tafeltennisvereniging (onderdeel schoolcomplex Zonegge)	Lentemorgen 7	Zevenaa	126	C	Afstoten / slopen	jan-22	2022	jan-24	2024	2,00
Lentebad incl. betonnen trafogeb.	Lentemorgen 13	Zevenaa	2.413	C	Afstoten / slopen	jan-29	2029	jan-30	2030	1,00
St. Martinusschool	Martinusweg 6	Zevenaa	1.036	A	Verduurzamen van school i.c.m. verbouwing	jan-22	2022	jan-26	2026	4,00
Kinderopvang	Martinusweg 6	Zevenaa	100	A	Verduurzamen van school i.c.m. verbouwing	jan-22	2022	jan-26	2026	4,00
Garage Masiusplein	Masiusplein 2	Zevenaa	107	n.v.t.	Verduurzamen eigen organisatie	jan-20	2020	jan-25	2025	5,00
SBO de Schilderspoort	Mercurion 36	Zevenaa	3.339	A	Verduurzamen van school	jan-36	2036	jan-40	2040	4,00
SBO de Schilderspoort - 2 sportzalen	Mercurion 36	Zevenaa	500	A	Verduurzamen van school	jan-36	2036	jan-40	2040	4,00
Rosorum dienstgebouw begraafplaats	Methen 2a	Zevenaa	66	F	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
Daglonershuisje	Molenstraat 63	Zevenaa	130	G	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	2020	jan-40	2040	20,00
De Buitenmolen	Molenstraat 65	Zevenaa	298	G	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	2020	jan-40	2040	20,00
2 units woonwagenkamp	Oude Steeg 16 en 16a	Zevenaa	-	n.v.t.	Behouden (opslag/standplaats, buiten scope)	jan-19	2019	jan-40	2040	21,00
De Tamboerijn	Paganinistraat 17	Zevenaa	1.375	F	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-25	2025	2,00
De Tamboerijn dependance	Paganinistraat 1	Zevenaa	268	A	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-25	2025	2,00
Het Kofschip	Platanenlaan 1	Zevenaa	1.308	C	Renovatieproject	sep-18	2018	sep-20	2020	2,00
De Lindenhage	Platanenlaan 3	Zevenaa	2.615	D	Renovatieproject	sep-18	2018	sep-20	2020	2,00
Dependance Lindenhage	Platanenlaan 5	Zevenaa	1.193	F	Afstoten / slopen	sep-20	2020	sep-21	2021	1,00
Kinderopvang de Zonnekinderen (in noodgebouw voormalig Kofschip))	Platanenlaan 11	Zevenaa	296	A	Afstoten / slopen	sep-23	2023	sep-24	2024	1,00
Brandweergarage	Prof. Aalbersestraat 3	Zevenaa	533	E	Verduurzamen	jan-20	2020	jan-24	2024	4,00
Gemeentewerf	Prof. Aalbersestraat 5	Zevenaa	1.215	A	Verduurzamen eigen organisatie	jan-20	2020	jan-25	2025	5,00
bijeenkomsthuis Jan Braamhuis + overig	Reisenakker 10	Zevenaa	193	C	Verduurzamen	jan-25	2025	jan-27	2027	2,00
Winkel	Reisenakker 12	Zevenaa	385	A	Verduurzamen	jan-25	2025	jan-27	2027	2,00
Visie Goededoelenplein		Zevenaa	-	0	Visie Goededoelenplein	jan-21	2021	jan-22	2022	1,00
Voorziening voedselbank (afhankelijk van visie goededoelenplein)	Reisenakker?	Zevenaa	-	0	Renovatieproject	jan-22	2022	jan-23	2023	1,00
loods (opslag voedselbank en carnavalsvereniging)	Reisenakker 12	Zevenaa	335	n.v.t.	Afstoten / slopen	jan-22	2022	jan-23	2023	1,00
voedselbank	Reisenakker 12	Zevenaa	365	E	Afstoten / slopen	jan-22	2022	jan-23	2023	1,00
2 woongedeelten en een Studio	Reisenakker 14/14a	Zevenaa	241	E	Afstoten / slopen	sep-19	2019	sep-20	2020	1,00
Boerderij met voorhuis	Sleeg 17	Zevenaa	98	F	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-21	2021	1,00
DCS, 2 bergruimten	Sportpark Hengelder	Zevenaa	1	n.v.t.	Afstoten / slopen	jan-29	2029	jan-30	2030	1,00
LiemersCollege VMBO Landeweer	Stationspoort 36	Zevenaa	9.150	A	Verduurzamen van school	jan-36	2036	jan-40	2040	4,00
LiemersCollege VMBO Landeweer	Stationspoort 36	Zevenaa	750	A	Verduurzamen van school	jan-36	2036	jan-40	2040	4,00
Voormalige school "De Steenuil"	Steenhuizen 6	Zevenaa	1.034	E	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-21	2021	1,00
Gymlokaal De Brug	Van Beethovenstraat 50	Zevenaa	338	G	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-25	2025	2,00
WAS Liemers College - hoofdgebouw	Vestersbos 4	Zevenaa	8.397	G	Afstoten / slopen	jan-20	2020	dec-22	2022	2,00
Nieuwbouwproject IKC Wissel/Tamboerijn/Brug.	beoogd: Vestersbos	Zevenaa	3.042	0	Nieuwbouwproject	sep-19	2019	sep-24	2024	5,00
Visie NME		Zevenaa	-	0	Visie NME	sep-19	2019	mrt-21	2021	1,00
N.M.E., lesgebouw	Vestersbos 2	Zevenaa	539	C	Afstoten / slopen	jan-22	2022	jan-23	2023	1,00
Volksuniversiteit	Vincent van Goghstraat 4	Zevenaa	1.148	C	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-22	2022	2,00
De Wissel	Westeinde 101	Zevenaa	1.169	D	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-25	2025	2,00
Dep. onderbouw Liemers Coll.	Zonegge 07 09	Zevenaa	3.040	E	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-25	2025	2,00
3 sportzalen Liemers College Zonegge	Zonegge 07 09	Zevenaa	750	E	Afstoten / slopen	jan-23	2023	jan-25	2025	2,00
Centrum 4 / (voormalig informatiecentrum)	Sleeg 1	Zevenaa	289	A	Afstoten / slopen	dec-23	2023	dec-24	2024	1,00
Franciscusschool (nieuw)	Babbergaplein 3b	Babberic	1.191	A	Verduurzamen van school	jan-36	2036	jan-40	2040	4,00
Sporthal/zaal de Borg, Kulturhus	Babbergaplein 3d	Babberic	388	A	Verduurzamen van school	jan-36	2036	jan-40	2040	4,00
Dorpshuis/bibliotheek Lobith	Markt 8	Lobith	1.283	C	Afstoten / slopen	sep-19	2019	sep-21	2021	2,00
voormalige school "De Bereboot"	Nieuwe Komstraat 19	Lobith	566	D	Afstoten / slopen	jan-19	2019	dec-20	2020	1,00
Brandweerkazerne Lobith	Industrieweg 1a	Lobith	454	C	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
Basisschool De Tragellijn	Graaf Ottoweg 91	Lobith	2.111	F	Verduurzamen van school	jan-21	2021	jan-24	2024	3,00
Gymzaal Tragellijn	Graaf Ottoweg 91	Lobith	490	F	Verduurzamen van school	jan-21	2021	jan-24	2024	3,00
Beheerdersgebouw begraafplaats De Hove	Zwartesluis 8	Lobith	36	n.v.t.	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
Muziekkoepel	Markt	Lobith	10	n.v.t.	Afstoten / slopen	jan-22	2022	jan-24	2024	4,00
Oefenruimte Stichting Popmuziek Rijnwaarden	nabij Tragelweg nr 1	Lobith	30	n.v.t.	Afstoten / slopen	jan-20	2020	jan-21	2021	1,00
Basisschool De Overlaat	t Laantje 2-4	Tolkame	2.064	D	Verduurzamen van school	jan-21	2021	jan-24	2024	3,00
Visie voorzieningen Pannerden		Pannerd	-	0	Visie voorzieningen kleine kernen	jan-21	2021	jan-22	2022	1,00
Cultureel centrum De cirkel (totaal 1215m2)	Claudius Civilistraat 1-3	Pannerd	1.215	B	Afstoten / slopen	jan-30	2030	jan-31	2031	1,00
Basisschool 't Scathe	Schoolstraat 1	Pannerd	1.635	A	Verduurzamen	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Visie voorzieningen Spijk		Spijk	-	0	Visie voorzieningen kleine kernen	aug-20	2020	aug-21	2021	1,00
Basisschool Willibrordus	Willibrordusweg 1	Spijk	475	F	Afstoten / slopen	jan-21	2021	jan-22	2022	1,00
Basisschool de Sprankel	Carvium 1	Herwen	765	E	Verduurzamen van school	jan-21	2021	jan-25	2025	4,00
Kinderopvang de Toverhoed/BSO de Toverwereld	Bemlaan 1	Zevenaa	425	A	Verduurzamen	jan-24	2024	jan-28	2028	4,00
Project sportaccommodaties Noord		Zevenaa	1.544	0	Nieuwbouwproject	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
Project sportaccommodaties Zuid		Zevenaa	1.200	0	Nieuwbouwproject	jan-28	2028	jan-32	2032	4,00
tot 2021: t.b.v. evenementenorg., marktmeesters, BOA, krachtlokaal	Raadhuisplein 14	Zevenaa	110	n.v.t.	Huren	jan-19	2019	jan-21	2021	2,00
2021-2036!: t.b.v. evenementen, marktmeesters, openbaar toilet, fietsenstallir	Raadhuisplein 1	Zevenaa	330	n.v.t.	Huren	jan-21	2021	jan-36	2036	15,00
Gezondheidscentrum geuzenwaard	Markt 5	Lobith	662	0	Huren	jan-20	2020	jan-40	2040	20,00



Overzicht gebouwen IAP v2.0
27-10-2020

gebouw nr.		Naam gebouw	Adres	Plaats	m^2 BVO	bouw-jaar	energie label	Omschrijving gebouw en gebruik	Toekomstige plannen	Omschrijving actie voor IAP	start	eind
1		Ds. Jonkersschool	Kerkstraat 1	Lathum	553	1952	C	Het schoolgebouw komt uit 1950, is geen monument maar is met de kleinschalige baksteen architectuur wel een kenmerkend gebouw in het centrum van het dorp.	De ds. Jonkersschool sluit haar deuren in augustus 2021. In het kader van de leefbaarheid wordt in 2020 gestart met een onderzoek naar de mogelijke nieuwe bestemming van het pand, dan wel het terrein van deze school. Hierin moet ook Het Gebouw worden meegenomen. Voor nu in model ingevoerd, ook vanwege historische waarde: behoud schoolgebouw en afstoot Het Gebouw.	Nog afhankelijk van visie voor de kern Lathum: herontwikkelen	aug-21	jan-24
2		Het Gebouw	Kerkstraat 16	Lathum	417	1975	D	Eind jaren 20, begin jaren 30 is Het Gebouw ontstaan vanuit de Protestantse kerk. Het werd het onderkomen van de plaatselijke verenigingen, het dorpshuis. Na aanpassingen in de jaren '70 en in 2014 is Het Gebouw met een grote zaal en het Achterhuus een moderne voorziening in het centrum van het dorp.	Onderdeel van de casus 'Voorzieningen Lathum'. Te onderzoeken is hoe de school kan worden herbestemd en of Het Gebouw haar functie behoudt. Voor nu in model ingevoerd: behoud schoolgebouw (als dorpshuis) en afstoot Het Gebouw.	Nog afhankelijk van visie voor de kern: Afstoten / slopen	jan-23	jan-24
3		Sporthal Panoven	Bingerdensedijk 2	Giesbeek	998	1987	B	Bewegingsonderwijs van de Paulusschool en de ds. Jonkersschool uit Lathum vindt hier overdag plaats. In verband met de sluiting van de ds. Jonkersschool per augustus 2021 ontstaat hier meer ruimte overdag. De sporthal heeft geen optimale bezetting, dit is met name beperkt tot de avonduren. Gebouw is in voldoende staat, nog geen acute noodzaak tot aanpassen.	Beoogd is een nieuwbouw sportcomplex in Noord welke de Panoven op termijn vervangt. Instandhouden tot ca. 2030 en waar dit snel terugverdient ook verduurzamen (quick wins).	Instandhouden tot ca. 2030 en verduurzaming door quick wins	jan-20	jan-30
4		Gemeente-opslag	Bingerdensedijk 1A	Giesbeek	42	1970	n.v.t.	Opslag carnavalsvereniging, oude loods van de voormalige gemeente Angerlo.	Afstoot: de opslag gaat middels het verlenen van een recht van opstal in eigendom over naar carnavalsvereniging.	Afstoten / slopen	jan-20	jan-21
5		Brandweer	Dorpsplein 5, 7	Giesbeek	76	1989	A		De kazerne ligt op een goede plek qua locatie en er zijn geen redenen om deze op termijn af te stoten. Het pand zal dus verduurzaamd worden. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-20	jan-24
6	a	De Brede blik Paulusschool	Kerkstraat 68	Giesbeek	1698	2003	A	Het Kulturhus De Brede Blik is een verzamelgebouw met de Paulusschool, logopedie, kinderopvang, bibliotheek, Stichting Huisartsenlaboratorium Oost en ruimte voor activiteiten. De Paulusschool heeft recent zonnepanelen laten plaatsen.	Beoogd is het behouden en verduurzamen van De Brede Blik. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan. Zie voor de acties de Routekaart Verduurzaming maatschappelijk vastgoed.	Verduurzamen, in overleg met huurders en school	jan-28	jan-32
	b	Kinderopvang	Kerkstraat 70	Giesbeek	340							
	c	De Brede Blik Ov. Kulturele Blik	Kerkstraat 72	Giesbeek	182							
	d	De Brede Blik Bibliotheek	Kerkstraat 74	Giesbeek	156							
	e	De Brede Blik (SHO /St	Kerkstraat 68-A	Giesbeek	28							
7		Woonhuis	Meentsestraat 5A	Giesbeek	94	1982	D	De Meentsestraat 5a is een woonhuis in het centrum van Giesbeek en is verbonden aan Meentsestraat 5b (van particulier). Het wordt niet gebruikt. Er is grondvervuiling geconstateerd.	Afstoten. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld.	Afstoten / slopen	sep-19	sep-20
8		Windmolen De Hoop	Meentsestraat 3	Giesbeek	33	1988	n.v.t.	Windmolen De Hoop is een Rijksmonument. Het huidige gebouw stamt uit 1888 maar al rond 1400 is geschreven over een molen te Giesbeek.	Onderhouden en waar mogelijk verduurzamen. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	jan-40
9		Gebouwtje bij begraafplaats (opslag)	Dorpsstraat 46A	Angerlo	21	1950	n.v.t.	Het gebouwtje, baarhuisje bij de begraafplaats komt uit 1950 en wordt gebruikt voor opslag. Omheinde begraafplaats met baarhuisje, groenaanleg, grafzerken, omheinde familiegraven en toegangspoort zijn aangemerkt als gemeentelijk monument.	Onderhouden en waar mogelijk verduurzamen. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	jan-40
10	a	Trompetter	Pr. Margrietlaan 8	Angerlo	1135	1973	B	Het complex aan de prinses Margrietlaan huisvest basisschool de Trompetter, een sporthal, kantine en voorheen ook kinderopvang. De ruimte van de kinderopvang staat leeg, Bruintje Beer is vertrokken uit pand van de school. Aan de overkant is kinderopvang Villa Pip gevestigd.	De school gaat de komende jaren iets krimpen. Er zal dus nagedacht moeten worden over de invulling van de reeds leegstaande en leegkomende ruimte. De wens is om een kindcentrum te ontwikkelen. Het is wenselijk om het comlex in zijn geheel te verduurzamen. Hiervoor moet een verduurzamingsscan worden opgesteld, uitvoering van de maatregelen mogelijk i.c.m. een functionele/ruimtelijke aanpassing t.b.v. een toekomstige invulling. Een businesscase/haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen of (compactere) nieuwbouw een alternatief voor renoveren is.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-28	jan-32
	b	Bruintje Beer	Pr. Margrietlaan 8	Angerlo	50	1973	D					
	c	Kantine Angerlo "DES"	Pr. Margrietlaan 10		339							
	d	Sportzaal Angerlo	Pr. Margrietlaan 10a		378							
11	a	Basisschool De Bem	Bemlaan 5	Zevenaar	1556	2010	A	De Bem en de Sterrenschool zijn gehuisvest in een nieuwbouw school in de wijk Groot Holthuizen. Het complex heeft ook een gymzaal.	Het aantal leerlingen van de Bem groeit sterk. Voor de benodigde huisvesting wordt het pand Guido Gezellestraat 40/42 verbouwd, voorbereidingen zijn gestart in 2020. Het schoolbestuur beoogt dit pand te gaan gebruiken voor de Sterrenschool. Het gebouw aan de Bemlaan moet op termijn verder worden verduurzaamd, gezien de geplande onderhoudswerkzaamheden is de periode 2024-2028 hiervoor mogelijk goed geschikt.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-24	jan-28
	b	Sterrenschool	Bemlaan 3	Zevenaar	1343							
	c	Gymzaal Groot Holthuizen	Bemlaan 5	Zevenaar	900							

12		De Carroussel	Bizetstraat 1	Zevenaar	1232	1969	G	De school aan de Bizetstraat is een dependance van De Carrousel. Het gebouw komt uit 1969 en is energetisch in slechte staat. De school ligt in de woonwijk Zonnemaat en ligt op een ruim perceel met een trapveldje.	Na uitbreiding van de school aan de Kardinaal de Jongstraat in 2020-2021 kan de Bizetstraat in 2021 worden afgestoten, tenzij nog nodig voor tijdelijke huisvesting. Planvorming voor afstoten dient in 2020 te starten.	Afstoten / slopen	jan-20	jan-21
13		Musiater	Bommersheufsestraat 62	Zevenaar	1433	1974/2008	B	Het Musiater is een theater in het centrum van Zevenaar. Naast theater worden hier ook cursussen, muziekles en workshops gegeven. Het gebouw is in 2008 gerenoveerd en in goede staat.	Verduurzamen. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-28	jan-32
14		Fonkelsteen (was Prins Willem Alexander)	Da Costastraat 2	Zevenaar	915	1969	E	Schoolgebouw in de wijk Schrijvershoek. Het gebouw komt uit 1969 en scoort energetisch slecht.	De school wordt als tijdelijke voorziening ingezet voor de Lindenhage, tot zomer 2020. Mogelijk wordt het pand daarna ingezet voor tijdelijke huisvesting van de Bem/Sterrenschool i.v.m. krapte, en voor kinderopvang Clematis die tijdens de verbouwing van de Guido Gezellestraat alternatieve huisvesting nodig heeft. Daarna is afstoten het meest aannemelijke scenario. Hier moet in 2020 mee worden gestart.	Afstoten / slopen	jan-20	aug-22
15	a	Woonhuis	Engeveldweg 10	Zevenaar	106	1954	F	De twee-onder-een-kap woning aan de Engeveldweg ligt aan het spoor en is verouderd. Inzetten anders dan voor wonen is niet aannemelijk.	Afstoten door verkoop (traject reeds gestart)	Afstoten / slopen	jun-19	jun-20
	b	Woonhuis	Engeveldweg 12	Zevenaar	108						jun-19	jun-20
16		Standplaats en gebouwtje	Engeveldweg 16	Zevenaar	10	1989	n.v.t.	De woonwagenlocaties in de gemeente worden vooralsnog behouden.	Vooralsnog behouden. Verduurzamen is niet direct aan de orde. Bij vervanging is een duurzame standplaatsvoorziening wenselijk.	Behouden (opslag/standplaats, buiten scope)	jan-19	jan-40
17		Standplaats en gebouwtje	Engeveldweg 18	Zevenaar	10	?	n.v.t.	De woonwagenlocaties in de gemeente worden vooralsnog behouden.	Vooralsnog behouden. Verduurzamen is niet direct aan de orde. Bij vervanging is een duurzame standplaatsvoorziening wenselijk.	Behouden (opslag/standplaats, buiten scope)	jan-19	jan-40
18		Reinwaterkelder (brandblusinstallatie)	Giga 4 (t001)	Zevenaar	760	2010	n.v.t.	Locatie voor brandblusinstallatie op industrieterrein 7poort.	Behouden. Verduurzamen is wenselijk als onderdeel van de verduurzaming van het industrieterrein 7poort.	Verduurzamen	jan-32	jan-36
19		Parkschuur Gimbornhof (opslag distributie)	Achter Julie Postelstraat 4	Zevenaar	10	?	n.v.t.	Opslag gebruikt door de gemeente.	De schuur kan gesloopt worden.	Afstoten / slopen	jan-20	jan-21
20	a	Kinderopvang Clematis	Guido Gezellestraat 40	Zevenaar	238	?	C	Het schoolgebouw aan de Guido Gezellestraat ligt aan de rand van de Schrijvershoek en aan het park Gimbornhof. De basisschool, nummer 42, wordt tijdelijk ingezet voor huisvesting van 't Kofschip (tot zomer 2020). Huisnummer 40 wordt gehuurd door Clematis voor kinderopvang.	Voorbereidingen voor vernieuwbouw van het pand voor huisvesting van de Sterrenschool i.c.m. de kinderopvang zijn gestart in 2020.	Renovatieproject	jan-20	jan-23
20	b	Anti-kraak (was voormalig Kofschip)	Guido Gezellestraat 42	Zevenaar	1226	?						
21	a	Dep. HAVO/VWO Liemers Coll.	Heerenmäten 6	Zevenaar	7632	1980	C	Op locatie Heerenmaten van het Liemers College wordt HAVO/VWO onderwijs gegeven. Het gebouw heeft ook een sporthal en kantine. Het gebouw is in 2018 technisch/bouwkundig opgeknapt. De sporthal wordt beheerd en geexploiteerd door Ataro BV. Overdag bewegingsonderwijs VO en 's avonds en weekenden sportactiviteiten voor/door inwoners(verenigingen).	Verduurzamen van school, in overleg en samenwerking met schoolbestuur.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-28	jan-32
21	b	Sporthal Heerenmäten	Heerenmäten 8	Zevenaar	2000							
21	c	kantine sporthal Heerenmäten	Heerenmäten 8	Zevenaar	310							
22	a	Kringloopcentrum De Liemers	Hengelder 26A	Zevenaar	538	1920	A	In het gebouw aan de Hengelder 26a is het Kringloopcentrum de Liemers (KCL) gevestigd. Huisnummer 26 staat leeg en wordt beheerd. Het gebouw bestaat uit een oud deel met bouwjaar 1920 en een aanbouw.	Voor het kringloopcentrum wordt in samenhang met het goede doelenplein (waar ook een tweedehandswinkel zit) nog een visie ontwikkeld in samenspraak met de partijen, en hieruit moet ook de huisvestingsbehoefte van het kringloopcentrum worden bepaald. De huidige huisvesting op de Hengelder is voor het KCL niet geschikt, gezien de huursituatie, locatie en beschikbare ruimte. Zij willen op zoek naar een alternatief. Als de kringloop verhuist kan deze locatie daarna worden afgestoten.	Afstoten / slopen	jan-24	jan-25
	b	Woning	Hengelder 26	Zevenaar	193	1920	G					
23	a	De Carroussel	Kardinaal de Jongstraat 2	Zevenaar	933	1991	C	De school is samen met de Maatjes gevestigd in één gebouw. Het gebouw wordt in 2020/2021 uitgebreid/functioneel aangepast om de gehele IKC De Carrousel te kunnen huisvesten. In 2020 wordt het deel wat nu gehuurd wordt kadastraal overgezet van De Maatjes naar het pand van De Carrousel.	Verduurzamen van school, in overleg en samenwerking met schoolbestuur.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-32	jan-36
	huur	De Caroussel - 2 lokalen gehuurd door gemeente van Stichting de Maatjes	Kardinaal de Jongstraat 2	Zevenaar	100		n.v.t.	In de Carrousel worden twee ruimtes gehuurd t.b.v. onderwijs. Na de verbouwing komt dit te vervallen.	Kadastrale aanpassing in 2020 zodat dit deel wordt toegevoegd aan de Carrousel. Daarna het totaal verduurzamen.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-32	jan-36

24		vm. Liemers Museum	Kerkstraat 16	Zevenaar	692	1904	D	Het gebouw was voorheen in gebruik door het Liemers Museum, wat is verhuisd naar de Turmac Cultuurfabriek.	Afstoten. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld.	Afstoten / slopen	sep-19	sep-20
25	a	Turmac Cultuurfabriek	Kerkstraat 27	Zevenaar	6682	1920/ 2018	A	Het BAT complex is gerenoveerd tot de Turmac Cultuurfabriek en gemeentehuis. De Turmac Cultuurfabriek is de multifunctionele accommodatie in Zevenaar. Diverse gebruikers huren vast ruimte in de hal en er is ook mogelijkheid tot incidentele huur voor evenementen, cursussen, overleggen etc. Het gemeentehuis heeft een kantoorfunctie. Hierbij zal moeten worden gekeken of functionele optimalisaties wenselijk zijn na evaluatie van het werkplekconcept.	Verduurzamen. Voor het gemeentehuis deel moet dit voor 2025 energieneutraal, kijkend naar de ambities voor de eigen organisatie. De Turmac Cultuurfabriek heeft minder haast gezien de recentelijke renovatie waarbij de meest voordehand liggende ingrepen zijn gedaan (het dak is volgelegd met zonnepanelen). Het is aan te raden bij de versnelde verduurzaming van het gemeentehuis het complex als een geheel te beschouwen en mogelijk dus ook HAL12 verder te verduurzamen.	Verduurzamen	jan-20	jan-25
	b	BAT huis (gemeentehuis)	Kerkstraat 27	Zevenaar	2345	1920/ 2015	A			Verduurzamen eigen organisatie	jan-20	jan-25
26	a	Sporthal Lentemorgen	Lentemorgen 3	Zevenaar	1432	1973/ 1998	C	Sporthal Lentemorgen heeft een sporthal en kantine. Het gebouw is in 1998 gerenoveerd. De vloer is in afgekeurd en wordt in 2020 vervangen. Overdag wordt sporthal voornamelijk gebruikt voor bewegingsonderwijs van de basisscholen.	De visie op de sportaccommodaties is om een nieuw complex in Zevenaar te realiseren (zie nieuwe projecten) waarbij diverse sporten gebruik kunnen maken van de accommodatie, binnen- en buitensport. Dit is de komende jaren nog niet aan de orde maar gezien de stijgende kosten voor onderhoud van de verouderde voorzieningen is het wenselijk om na afschrijving een nieuwe voorziening te realiseren waarbij wordt ingezet op slim ruimtegebruik en multisporten. Een voorlopige richting is om de huidige locaties (zwembad + sporthal) vanaf ca. 2030 af te kunnen stoten en het onderhoud te minimaliseren. Verduurzamen dus alleen als dit een quick win geeft. Afstoten na afschrijving.	Afstoten / slopen	jan-29	jan-30
	b	kantine sporthal Lentemorgen	Lentemorgen 3	Zevenaar	100	1973/ 1998						
	c	geldautomaat	Lentemorgen 3a	Zevenaar	7	1973/ 1998						
27		Kantine tafeltennisvereniging (onderdeel schoolcomplex Zonegge)	Lentemorgen 7	Zevenaar	126	1980	C	Dit is een bijgebouw ten behoeve van de tafeltennisvereniging, als onderdeel van het complex Zonegge (Liemers College). De tafeltennisvereniging speelt in een van de sporthallen van het Liemers College Zonegge.	De visie op de sportaccommodaties is om een nieuw complex in Zevenaar te realiseren (zie nieuwe projecten) waarbij diverse sporten gebruik kunnen maken van de accommodatie, binnen- en buitensport. Dit is de komende jaren nog niet aan de orde maar gezien de stijgende kosten voor onderhoud van de verouderde voorzieningen is het wenselijk om na afschrijving een nieuwe voorziening te realiseren waarbij wordt ingezet op slim ruimtegebruik en multisporten. De tafeltennishal is een relatief kleine sportaccommodatie en dus zal deze mogelijk met het afstoten van het schoolgebouw Zonegge ook komen te vervallen. Tijdelijk elders vervangen is wenselijk. I.c.m. met afstoot Zonegge als één project benaderen.	Afstoten / slopen	jan-22	jan-24
28		Lentebad incl. betonnen trafogeb.	Lentemorgen 13	Zevenaar	2413	1977	C	Het Lentebad is één van de twee zwembaden in de gemeente Zevenaar. De Boskuul in Lobith is in particulier eigendom en daarom hier niet opgenomen. Het gebouw is verouderd en energetisch slecht.	De visie op de sportaccommodaties is om een nieuw complex in Zevenaar te realiseren (zie nieuwe projecten) waarbij diverse sporten gebruik kunnen maken van de accommodatie, binnen- en buitensport. Dit is de komende jaren nog niet aan de orde maar gezien de stijgende kosten voor onderhoud van de verouderde voorzieningen is het wenselijk om na afschrijving een nieuwe voorziening te realiseren waarbij wordt ingezet op slim ruimtegebruik en multisporten. Een voorlopige richting is om de huidige locaties (zwembad + sporthal) vanaf ca. 2030 af te kunnen stoten en het onderhoud tot die tijd te minimaliseren. Verduurzamen dus alleen als dit een quick win geeft. Afstoten na afschrijving.	Afstoten / slopen	jan-29	jan-30
29	a	St. Martinusschool	Martinusweg 6	Zevenaar	1036	2011	A	De Martinusschool is een school met kinderopvang. Het complex is in 2011 duurzaam gebouwd volgens de destijds geldende normen. Met de kinderopvang wordt een huurcontract gesloten.	De wens vanuit de school is om het gebouw qua functies te verbreden en dus enkele ruimtes aan te passen voor een multifunctioneel doeleinde, ook gezien de verwachte daling van leerlingenaantallen. Het verder verduurzamen van het pand moet daarbij integraal worden bekeken. Hiervoor moet een verduurzamingsscan worden gedaan. Plan initieren ca. 2022.	Verduurzamen van school i.c.m. verbouwing, in overleg met schoolbestuur	jan-22	jan-26
	b	Kinderopvang	Martinusweg 6	Zevenaar	100							
30		Garage Masiusplein	Masiusplein 2	Zevenaar	107	2009	n.v.t.	De parkeergarage aan het Masiusplein is een parkeergarage in beheer van de gemeente.	De garage zal op korte termijn verduurzaamd moeten worden in lijn met de doelstelling energieneutrale gemeentelijke organisatie.	Verduurzamen eigen organisatie	jan-20	jan-25
31	a	SBO de Schilderspoort	Mercurion 36	Zevenaar	3339	2007	A	De Schilderspoort is een relatief nieuw schoolgebouw voor Speciaal Basisonderwijs. De school zelf heeft een beperkte ruimtevraag maar de rest van het gebouw is in gebruik door andere onderwijs(gelieerde) instanties zoals het Samenwerkingsverband (SWV) en Taalplein en Leerplein. Het gebouw heeft ook twee sportzalen.	Er wordt een visie uitgewerkt op het speciaal basisonderwijs. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de invulling van het pand. Beoogd is vooralsnog aanhouden en verduurzamen. Hiervoor wordt gestart met het opstellen van een verduurzamingsscan.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-36	jan-40
31	b	Schilderspoort - 2 sportzalen	Mercurion 36	Zevenaar	500							
32		Rosorum dienstgebouw begraafplaats	Methen 2a	Zevenaar	66	1974	F	Het dienstgebouw bij de begraafplaats is een modern gebouwtje wat gebruikt wordt voor receptie/condoleances.	Geen bijzonderheden. Het gebouwtje zal in lijn met de ambities moeten worden verduurzaamd. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-24	jan-28

33	a	Daglonershuisje De Buitenmolen	Molenstraat 63	Zevenaar	130	1900	G	Het daglonershuisje bij de Buitenmolen is een gemeentelijk monument.	Het pand is in te zetten als kantoor/bijeenkomstfunctie voor een kleine maatschappelijke organisatie of kan verhuurd worden voor horeca, recreatie, ... Aanbieden als te huren locatie en bij invulling een plan maken voor opknappen i.c.m. verduurzamings. Verkoop is alleen wenselijk in combinatie met de Buitenmolen en dit is niet aannemelijk. Onderhouden en waar mogelijk verduurzamen. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	jan-40
33	b	De Buitenmolen	Molenstraat 65	Zevenaar	298	ca 1549	G	De Buitenmolen is een Rijksmonument.	Onderhouden en waar mogelijk verduurzamen. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	jan-20	jan-40
34		2 units woonwagenkamp	Oude Steeg 16 en 16a	Zevenaar	0	2002	n.v.t.	De woonwagenlocaties in de gemeente worden vooralsnog behouden.	Vooralsnog behouden. Verduurzamen is niet direct aan de orde. Bij vervanging is een duurzame standplaatsvoorziening wenselijk.	Behouden (opslag/ standplaats, buiten scope)	jan-19	jan-40
35		De Tamboerijn	Paganinistraat 17	Zevenaar	1375	1968/ 1999	F	Het gebouw van de Tamboerijn komt uit 1968 en is sterk verouderd.	In 2020 is een haalbaarheidsonderzoek voor vervangende nieuwbouw gewenst voor basisscholen de Wissel en de Tamboerijn. Afhankelijk van de uitkomst en kan na realisatie van de plannen het gebouw aan de Paganinistraat worden afgestoten. Dit is als grove aanname in het model opgenomen.	Afstoten / slopen, nog afhankelijk van planvorming.	jan-23	jan-25
36		De Tamboerijn dependance	Paganinistraat 1	Zevenaar	268	2006	A	De noodlokalen van de Tamboerijn. Hierin is momenteel kinderopvang gehuisvest.			jan-23	jan-25
37	a	Het Kofschip	Platanenlaan 1	Zevenaar	1308	1996	C	Het complex van 't Kofschip en Lindenhage is gebouwd in 1996 en is in goede staat. Het pand ligt in de wijk Lentemorgen II.	Het complex van 't Kofschip en Lindenhage wordt in 2019/2020 uitgebreid. De leerlingen zijn tijdelijk (tot zomer 2020) gehuisvest in resp. de Guido Gezellestraat 42 en de Da Costastraat 2.	Renovatieproject	sep-18	sep-20
	b	De Lindenhage	Platanenlaan 3	Zevenaar	2615	1996	D					
38		Dependance Lindenhage	Platanenlaan 5	Zevenaar	1193	1975	F	De noodgebouwen van basisscholen Lindenhage en Het Kofschip zijn inmiddels meer dan 40 jaar oud.	Het complex van 't Kofschip en Lindenhage wordt in 2019/2020 uitgebreid. De leerlingen zijn tijdelijk (tot zomer 2020) gehuisvest in resp. de Guido Gezellestraat 42 en de Da Costastraat 2. De noodlokalen van Platanenlaan 5 worden gesloopt/verwijderd.	Afstoten / slopen	sep-20	sep-21
39		Kinderopvang de Zonnekinderen (in noodgebouw voormalig Kofschip)	Platanenlaan 11	Zevenaar	296	1999	A	De noodlokalen van de Linderhage/Kofschip worden gebruikt door de kinderopvang Zonnekinderen.	In de uitbreiding Kofschip/Lindenhage is ruimte voor kinderopvang opgenomen maar is pas bij krimp van de school ruimte voor alle speellokalen. Tot die tijd zijn de noodlokalen nog nodig voor de kinderopvang.	Afstoten / slopen	sep-23	sep-24
40		Brandweergarage	Prof. Aalbersestraat 3	Zevenaar	533	1976	E	De brandweerkazerne is de afgelopen jaren opgeknapt.	De kazerne ligt op een goed plek qua locatie en er zijn geen redenen om deze op termijn af te stoten. Het pand zal dus verduurzaamd worden. Mogelijk liggen hier kansen i.c.m. de werf. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-20	jan-24
41		Gemeentewerf	Prof. Aalbersestraat 5	Zevenaar	1215	1962/ 2013	A	De gemeentewerf bestaat uit een kantoor, meerdere loodsen voor beheer openbare ruimte en de vuilwagens van de RDL. Afgelopen jaren is geinvesteerd in opknappen van de loodsen. De werf ligt zeer centraal in de kern Zevenaar, naast het spoor.	De gemeentewerf zal als onderdeel van de eigen onrganisatie versneld moeten worden verduurzaamd tot energieneutraal. Echter is de vraag of het complex op deze plek toekomst heeft: het is tevens een interessante locatie voor gebiedsontwikkeling (inbreiding). Voor openbare werken is de locatie prettig, voor de RDL kan dit mogelijk ook gecombineerd worden met het nieuwe aanbiedstation voor De Liemers. De toekomstvisie voor de gemeentewerf wordt momenteel opgesteld en is in Q1/Q2 2020 gereed. Direct hierna kan gestart worden met een verduurzamingsscan OF met een nader haalbaarheidsonderzoek voor een andere locatie.	Verduurzamen eigen organisatie	jan-20	jan-25
42		bijeenkomsthuis Jan Braamhuis + overig	Reisenakker 10	Zevenaar	193	1976	C	Het Braamhuis is een bijeenkomst-/inloophuis voor kankerpatienten en is onderdeel van het Goede Doelenplein aan de Reisenakker.	Voor het Goededoelenplein moet een visie worden ontwikkeld: de rustige locatie is prettig, maar de vraag is hoe het Goededoelenplein in de toekomst ofwel verplaatst, ofwel versterkt en vernieuwd wordt. Vernieuwing is in ieder geval op korte termijn noodzakelijk voor de loods van de Voedselbank, of deze functie moet (tijdelijk) elders worden ondergebracht in vrijkomende ruimte. Voor Reisenakker 10 is instandhouden en verduurzamen nu als aanname in het model gezet, voor het pand van Nandri ook.	Verduurzamen	jan-21	jan-25
43		Winkel	Reisenakker 12	Zevenaar	385	1998	A	Reisenakker 12 is een woonhuis met garage welke momenteel via Alvast (leegstandsbeheerder) anti-kraak in gebruik gegeven is aan Nandri tweedehands, een tweedehandswinkel t.b.v. goede doelen. Het is onderdeel van het Goede Doelenplein aan de Reisenakker.	Voor het Goededoelenplein moet een visie worden ontwikkeld: de rustige locatie is prettig, maar de vraag is hoe het Goededoelenplein in de toekomst ofwel verplaatst, ofwel versterkt en vernieuwd wordt. Vernieuwing is in ieder geval op korte termijn noodzakelijk voor de loods van de Voedselbank, of deze functie moet (tijdelijk) elders worden ondergebracht in vrijkomende ruimte. Voor Reisenakker 10 is instandhouden en verduurzamen nu als aanname in het model gezet, voor het pand van Nandri ook.	Verduurzamen	jan-21	jan-25

44	a	loods (opslag voedselbank en carnavalsvereniging)	Reisenakker 12	Zevenaar	335	?	n.v.t.	De twee loodsen op Reisenakker 12 worden gebruikt voor de Voedselbank, opslag van de carnavalsvereniging en Stichting Nutstuinen Zevenaar (moestuin). De loodsen zijn in zeer slechte staat. Het is onderdeel van het Goede Doelenplein aan de Reisenakker.	Voor het Goededoelenplein moet een visie worden ontwikkeld: de rustige locatie is prettig, maar de vraag is hoe het Goededoelenplein in de toekomst ofwel verplaatst, ofwel versterkt en vernieuwd wordt. De loods van de Voedselbank is in zeer slechte staat. Een nieuwe voorziening voor de voedselbank is binnen enkele jaren nodig , aannemelijk is door gebruik te maken van vrijkomende ruimte elders. Dus is in het model opgenomen dat de loodsen aan Reisenakker 12 worden gesloopt.	Afstoten / slopen	jan-21	jan-23
	b	voedselbank	Reisenakker 12	Zevenaar	365	?	E					
45		2 woongedeelten en een Studio	Reisenakker 14/14a	Zevenaar	241	1955	E	Reisenakker 14 wordt al enige tijd verhuurd aan een particulier, die hier naast wonen ook een muziekstudio voor bands heeft.	Afstoten. Huurder is geinteresseerd in kopen.	Afstoten / slopen	sep-19	sep-20
48		Boerderij met voorhuis	Sleeg 17	Zevenaar	98	1940	F		Afstoten op termijn, zit in GREX. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld.	Afstoten / slopen	jan-20	jan-21
49		DCS, 2 bergruimten	Sportpark Hengelder	Zevenaar	1	1982	n.v.t.	Kleedruimte op sportpark Hengelder.	De visie op de sportaccommodaties is om een nieuw complex in Zevenaar te realiseren (zie nieuwe projecten) waarbij diverse sporten gebruik kunnen maken van de accommodatie, binnen- en buitensport. Dit is de komende jaren nog niet aan de orde maar gezien de stijgende kosten voor onderhoud van de verouderde voorzieningen is het wenselijk om na afschrijving een nieuwe voorziening te realiseren waarbij wordt ingezet op slim ruimtegebruik en multisporten. Een voorlopige richting is om de huidige locaties (zwembad + sporthal) vanaf ca. 2030 af te kunnen stoten en het onderhoud te minimaliseren. Verduurzamen dus alleen als dit een quick win geeft. Afstoten na afschrijving.	Afstoten / slopen	jan-29	jan-30
50	a	LiemersCollege VMBO Landeweer	Stationspoort 36	Zevenaar	9150	2014	A	Landeweer is de VMBO locatie van het Liemers College. Dit nieuwbouwcomplex ligt bij de wijk Groot-Holthuizen. Het complex heeft 2 sportzalen.	Verduurzamen van school, in overleg en samenwerking met schoolbestuur.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-36	jan-40
50	b	LiemersCollege VMBO Landeweer - sportzalen	Stationspoort 36	Zevenaar	750							
51		Voormalige school "De Steenuil"	Steenhuizen 6	Zevenaar	1034	1980	E	Steenhuizen 6 is een voormalige school. Het gebouw is sterk verouderd.	Het gebouw is na verhuizing van Caleidoz niet meer nodig als huisvesting doelgroepen. Afstoten. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld. De onderhuurders van Caleidoz zullen elders huisvesting moeten organiseren.	Afstoten / slopen	jan-20	jan-21
52		Gymlokaal De Brug	Van Beethovenstraat 50	Zevenaar	338	1969	G	Sporthal de Brug is gebouwd in 1969 en is sterk verouderd. Dit jaar wordt geinvesteerd in noodzakelijk onderhoud. Het pand ligt naast een trapveldje in de wijk Zonnemaat.	De accommodatie is na de opknapbeurt nog enkele jaren te gebruiken. Deze locatie wordt meegenomen in het gewenste haalbaarheidsonderzoek naar vervangende nieuwbouw voor de Wissel en de Tamboerijn.	Afstoten / slopen, nog afhankelijk van planvorming.	jan-23	jan-25
53		WAS Liemers College - hoofdgebouw	Vestersbos 4	Zevenaar	8397	1952	G	Het gebouw betreft een voormalige locatie van het Liemers College. Een nieuwe invulling of afstoten is veelvuldig uitgesteld, waardoor het pand in slechte onderhoudsstaat is.	In het haalbaarheidsonderzoek (gestart in 2020) voor samenvoegen Wissel en Tamboerijn is de locatie Vestersbos als voorkeurslocatie door het schoolbestuur aangewezen. Het zou dan gaan om vervangende nieuwbouw. Vandaar dat als actie voor het huidige gebouw afstoten / slopen is weergegeven. Nieuwbouw op de locatie Vestersbos is als apart project weergegeven.	Slopen	jan-20	jan-23
54		N.M.E., lesgebouw	Vestersbos 2	Zevenaar	539	1964	C	Het gebouw voor N.M.E. bestaat uit twee leslokalen, een opslag, een hal met facilitaire voorzieningen en een kantoor en archief. Het gebouw is sterk verouderd. Het pand is omgeven door een ruime tuin die ook ingezet wordt voor educatie.	De werkgroep 'Toekomstvisie NME' is begin 2020 gestart met het uitwerken van de toekomstvisie. De verwachting is dat in Q1 2021 de toekomstvisie ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. De uitkomst van de toekomstvisie is bepalend voor de toekomst van het huidige NME lesgebouw. Daarom wordt in het IAP hier geen verdere uitwerking aan gegeven, maar is in het model als voorzichtige aanname gesteld dat het huidige pand zal worden gesloopt.	Afstoten / slopen nog afhankelijk van de visie	jan-22	jan-23
55		Volksuniversiteit	Vincent van Goghstraat 4	Zevenaar	1148	1969	C	Het voormalig onderkomen van de Volksuniversiteit. Het gebouw verkeert in matige staat.	Na verhuizen Volksuniversiteit is het gebouw niet meer doelmatig in gebruik. Project opstarten voor afstoot. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld. De andere huurders (Rode Kruis, Interstap) zullen elders huisvesting moeten organiseren.	Afstoten / slopen	jan-21	dec-22
56		De Wissel	Westeinde 101	Zevenaar	1169	1969/ 2001	D	Het schoolgebouw van de Wissel aan Westeinde 101 is 50 jaar oud. Het pand ligt in de wijk Zonnemaat.	In 2020 is een haalbaarheidsonderzoek voor vervangende nieuwbouw gewenst voor basisscholen de Wissel en de Tamboerijn. Afhankelijk van de uitkomst en kan na realisatie van de plannen het gebouw op Westeinde 101 worden afgestoten. Dit is als grove aanname in het model opgenomen.	Afstoten / slopen, nog afhankelijk van planvorming.	jan-23	jan-25

57	a	Dep. onderbouw Liemers Coll.	Zonegge 07- 9	Zevenaar	3040	1980	E	Locatie Zonegge van het Liemers College ligt in de wijk Lentemorgen en heeft in het pand 3 gymzalen. Aangebouwd aan de achterzijde is de locatie voor de tafeltennisvereniging (Lentemorgen 7).	De locatie Zonegge is op zijn vroegst in 2022 leeg doordat de leerlingen verhuizen naar de andere locaties van het Liemers College of in Didam naar school gaan. Uitbreiding door het Liemers college in Zevenaar is noodzakelijk. Daarna is er geen nieuwe functie voor locatie Zonegge beoogd en kan de locatie dus worden afgestoten. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld. Start planvorming z.s.m. maar uiterlijk jan 2021.	Afstoten / slopen	jan-23	jan-25
	b	3 sportzalen LC Zonegge	Zonegge 07- 9	Zevenaar	750							
58		Centrum 4 / (voormalig informatiecentrum)	Sleeg 1	Zevenaar	289	2007	A	Het voormalig informatiecentrum aan de Sleeg 1 is momenteel in gebruik als woonhuis.	Het pand is onderdeel van een gebiedsontwikkeling/ GREX en afstoot door verkoop aan de huurder is mogelijk. Dit heeft geen haast i.v.m. de overige ontwikkelingen maar uitgangspunt is afstoot uiterlijk 2024. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld.	Afstoten / slopen	dec-23	dec-24
59	a	Franciscusschool (nieuw)	Babborgaplein 3b	Babberich	1191	2011	A	De Franciscusschool is een nieuwbouwpand in Babberich en is onderdeel van het Kulturhus. In het gebouw zit ook een sportzaal. Het pand is in 2011 gebouwd volgens de destijds geldende duurzaamheidseisen, de staat en energieprestatie van het gebouw zijn dus goed.	Verduurzamen van school, in overleg en samenwerking met schoolbestuur. Gezien de staat van het pand lijkt uitgebreide verduurzaming pas nodig na 2030.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-36	jan-40
	b	Sporthal/zaal de Borg, Kulturhus	Babborgaplein 3d	Babberich	388							
60		Dorpshuis/bibliotheek Lobith	Markt 8	Lobith	1283	1991	C	Het dorpshuis aan de Markt 8 te Lobith. Het is een vrij lastig in te delen, donker pand.	Door verhuizen van de hoofdgebruiker (de bibliotheek) en Caleidoz is het pand niet meer doelmatig in gebruik. Na het elders huisvesten van de achterblijvende partijen kan overgegaan worden tot afstoot. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld. Daarnaast wordt loop een traject voor een mogelijke verplaatsing richting het gildehuis. Ook hier dient in afstemming rekening mee gehouden te worden.	Afstoten / slopen	sep-19	sep-21
61		voormalige school "De Bereboot"	Nieuwe Komstraat 19	Lobith	566	1973/ 1999	D	De voormalige school De Bereboot ligt centraal in een woonwijk in Lobith. De school staat leeg.	Reeds besloten is dat het gebouw wordt afgestoten. Hiervoor is in overleg met de buurt al gekeken naar de meest wenselijke herbestemming van het pand en/of het terrein. Het afstootproject wordt reeds opgepakt.	Afstoten / slopen	jan-19	dec-20
62		Brandweerkazerne Lobith	Industrieweg 1a	Lobith	454	1985/ 2009	C		De kazerne ligt op een goed plek qua locatie en er zijn geen redenen om deze op termijn af te stoten. Het pand zal dus verduurzaamd worden. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-24	jan-28
63	a	Basisschool De Tragellijn	Graaf Ottoweg 91	Lobith	2111	1974	F	Het gebouw van De Tragellijn komt uit 1974. Het complex heeft ook een gymzaal (gebruikersovereenkomst met gemeente). Het gebouw is in matige staat. De energieprestatie wordt geschat op niveau van label F.	Of het pand toekomstvast tot 2040 is, is niet met zekerheid te zeggen. Er is enige ruimtelijke overmaat in het pand. De wenselijkheid van verduurzaming dan wel vervangende nieuwbouw dient onderzocht te worden.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-21	jan-24
	b	Gymzaal Tragellijn	Graaf Ottoweg 91	Lobith	490							
64		Beheerdersgebouw begraafplaats De Hove	Zwartesluis 8	Lobith	36	1995	n.v.t.	Het beheerdersgebouw wordt gebruikt voor opslag/beheer.	Geen bijzonderheden. Het gebouwtje zal in lijn met de ambities moeten worden verduurzaamd. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-24	jan-28
65		Muziekkoepel	Markt	Lobith	10	?	n.v.t.	De muziekkoepel staat op het marktplein van Lobith. Er is veel overlast door hangjongeren.	Wordt gesloopt of verplaatst bij herinrichting van het marktplein van Lobith.	Afstoten / slopen	jan-22	jan-24
66		Oefenruimte Stichting Popmuziek Rijnwaarden	nabij Tragelweg nr 1	Lobith	30	?	n.v.t.	De oefenruimte is een aanbouw aan de Tragelweg 1.	Stichting Popmuziek mag de ruimte niet meer gebruiken vanwege niet nagekomen afspraken. De aanbouw wordt gesloopt, de grond wordt aangehouden, cf. collegevoorstel.	Afstoten / slopen	jan-20	jan-21
67		Basisschool De Overlaat	t Laantje 2-4	Tolkamer	2064	1984	D	Het schoolgebouw komt uit 1984. In het pand zit ook een gymzaal. Het pand is verouderd maar wordt in 2019/2020 opgeknapt en uitgebreid. Er is een IKC (Integraal Kindcentrum) gevestigd.	Het schoolbestuur is in 2019 gestart met het opknappen van het gebouw. Gezien de leeftijd en de energieprestatie van het gebouw is het wenselijk om uitgebreide verduurzaming van dit pand te prioriteren bij het schoolbestuur en hier de samenwerking op te zoeken.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-21	jan-24
68		Cultureel centrum De cirkel	Claudius Civilistraat 1-3	Pannerden	1215	1994/ 2003/ 2018	B	De Cirkel is het dorpshuis van Pannerden. Hier zijn diverse organisaties gehuisvest.	Het dorpshuis staat deels leeg/er wordt niet optimaal gebruik gemaakt van de ruimte. Voorstel is om na opstellen van de visie op de voorzieningen in Pannerden een plan te maken voor De Cirkel en evt. combinatie met de school 't Scathe, om een efficient en multifunctioneel gebruik van ruimte te bevorderen. Eerste stappen voor die visie te zetten in ca. 2023. Voor de modellering van dit IAP wordt de aanname gedaan van samenvoegen van de functies bij 't Scathe afstoot De Cirkel in 2036.	Afstoten / slopen	jan-36	jan-37
69		Basisschool 't Scathe	Schoolstraat 1	Pannerden	1635	2013	A	Het schoolgebouw is zeer nieuw en volgens de destijds geldende duurzaamheidseisen gebouwd. Er is ruimte verhuurd aan de kinderopvang (BSO).	De school staat deels leeg. In het kader van efficient en multifunctioneel ruimtegebruik en leefbaarheid in de kern is een onderzoek en visie voor de kern gewenst. Dit opstarten in 2021. Uitgebreid verduurzamen van school pas na redelijke afschrijftermijn van installaties, rond 2030, de energieprestatie is goed.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-28	jan-32

70		Basisschool Willibrordus	Willibrordusweg 1	Spijk	475	1950 / …	F	Het schoolgebouw is een kleinschalig gebouwtje aan de rand van het dorp.	De Willibrordusschool sluit haar deuren in augustus 2020. In het kader van de leefbaarheid is gestart met een onderzoek naar de mogelijke nieuwe bestemming van het pand, dan wel het terrein van deze school. Als voorzichtige aanname voor het model is afstoten aangehouden. Hiervoor wordt onderzocht wat meest wenselijk is voor de verkoopvoorwaarden en worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld.	Nog afhankelijk van visie voor de kern Spijk: Afstoten / slopen	jan-21	jan-22
71		Basisschool de Sprankel	Carvium 1	Herwen	765	1969	E	De Sprankel in Herwen zit in een klein schoolgebouwtje, uit 1969. Het energielabel is geschat op ca. label E.	De school heeft een laag maar redelijk stabiel leerlingenaantal. Een onderzoek en visie voor de kern Herwen i.h.k.v. leefbaarheid is gewenst. In afwachting van de visie op de voorzieningen kan in ieder geval begonnen worden met de quick wins wat betreft verduurzaming, in overleg en samenwerking met het schoolbestuur. Gezien de slechte energieprestatie van het pand is wenselijk de verduurzaming bij het schoolbestuur te prioriteren en hier de samenwerking op te zoeken.	Verduurzamen van school in overleg met schoolbestuur	jan-21	jan-25
72		Kinderopvang de Toverhoed/BSO de Toverwereld	Bemlaan 1	Zevenaar	425	2010	A	Aan de overkant bij de Bem/Sterrenschool is aangrenzend aan een oude boerderij een kinderopvang gebouwd. Vastgoedtechnisch zijn het twee losstaande objecten maar in de functionaliteit kan het gezien worden als een IKC.	De kinderopvang ziet hier in combinatie met de scholen goed gehuisvest en ondersteunt daarmee de doelstelling voor IKC's. Verduurzamen in de periode 2024-2028. Hiervoor wordt gestart met een verduurzamingsscan.	Verduurzamen	jan-24	jan-28
Huur		HUUR tot 2021: t.b.v. evenementenorg., marktmeesters, BOA, krachtlokaal	Raadhuisplein 14	Zevenaar	110		n.v.t.	De ruimte aan het Raadhuisplein wordt gehuurd voor gebruik door gemeente en partners.	Huren tot 2021	Huren	jan-19	jan-21
Huur		HUUR 2021-2036: t.b.v. evenementen, marktmeesters, openbaar toilet, fietsenstalling	Raadhuisplein 1	Zevenaar	330		n.v.t.	Het voormalige raadhuis wordt herontwikkeld tot appartementen en een plint met openbare functies. De gemeente huurt hier vanaf 2021 ruimte.	Huren vanaf 2021: programma voor deze ruimte wordt nog gespecificeerd.	Huren	jan-21	jan-36
Huur		HUUR Gezondheidscentrum geuzenwaard	Markt 5	Lobith	550			In het Gezondheidscentrum aan de Markt in Lobith wordt door de gemeente vanaf 2019 ca. 556m2 VVO gehuurd en weer verhuurd aan: politie, bibliotheek, consultatiebureau GGD, en Caleidoz (nog onzeker)	Huren tot in ieder geval eind 2029.	Huren	jan-20	jan-40

Routekaart

Verduurzamen maatschappelijk vastgoed

Gemeente Zevenaar

onderdeel van Integraal Accommodatieplan
datum 27-10-2020
auteurs ir. Yvonne Janse
dr. ir Pity Jongens

versie 2.0

Samenvatting

De doelstellingen uit het Klimaatakkoord voor heel Nederland zijn om in 2050 energieneutraal te zijn en de CO2 uitstoot tot 95% te hebben gereduceerd, en een circulaire economie te hebben bewerkstelligd. De gemeente heeft een voorbeeldrol in deze verduurzamingsambitie en stelt dus dat deze doelen al in 2040 moeten worden behaald. Voor de eigen organisatie is de ambitie om zelfs al in 2025 energieneutraal te zijn om zo het goede voorbeeld te geven.

Dat betekent dat de komende 20 jaar diverse verduurzamingstrajecten die ambitie moeten verwezenlijken. Onderdeel daarvan is het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. In 2040 is de gemeentelijke vastgoedportefeuille over het totaal energieneutraal (en er wordt dus gecompenseerd voor bijvoorbeeld monumentale panden), is de CO2 uitstoot met 95% gereduceerd en is het vastgoed 100% aardgasvrij. Dit geldt voor de panden bestemd voor de eigen organisatie al voor 2025.

Hier werken we naar toe op basis van vier pijlers:

- Verduurzamen door vastgoedingrepen
- Verduurzamen door sturen op gebruik en gedrag
- Verduurzamen met een gebiedsgerichte aanpak
- Inkoop van duurzame energie

Bij het verduurzamen door vastgoedingrepen zetten we allereerst in op het afstoten van vastgoed wat niet meer doelmatig wordt ingezet. Dit is tot aan 2025 zo'n 27.000m^2, de precieze acties zijn uitgebreid omschreven in het Integraal Accommodatieplan 2020 - 2040 (hierna IAP). Dit sluit aan op een van de doelstellingen om in 2025 minimaal 95% van het vastgoed doelmatig in te zetten. Minder vastgoed betekent ook minder verbruik.

Voor de te behouden huisvesting is een keuze te maken tussen duurzame vervangende nieuwbouw, of het verduurzamen van de te behouden gebouwen middels quick wins, grote ingrepen en in het reguliere onderhoud.

Ook besteden we aandacht aan gebruik en gedrag in het vastgoed. De gemeente laat in haar voorbeeldrol duidelijk zien hoe zij de verduurzaming aanpakt. Door de beschikbare vierkante meters efficiënt in te zetten kan een energie- en kostenbesparing worden gerealiseerd. Ook bewustwording bij gebruikers op gebied van energiebesparing pakken we op.

Een belangrijke derde pijler is het inzetten op een gebiedsgerichte aanpak en regionale initiatieven. Voor een gebalanceerde en duurzame leefomgeving moet breder gekeken worden dan de muren van het eigen vastgoed. Het plannen op en investeren in een wijkgerichte oplossing kan (des)investeringen op gebouwniveau voorkomen.

De gemeente koopt daarnaast lokaal opgewekte groene energie in voor de energievraag voor de gebouwen in eigen beheer tot aan het moment van energieneutraal. Dit is met de nieuwe aanbesteding al bewerkstelligd.

Naast de concrete doelstellingen op gebied van energie focussen we in de transitie van de vastgoedvoorraad ook op de volgende onderwerpen:

- Circulair bouwen en circulair onderhoud
- De meerwaarde van groen voor de biodiversiteit, klimaatbestendigheid, en welzijn van gebruikers en kwaliteit van de leefomgeving

In een breder perspectief moet de samenwerking met scholen, beheerders, gebruikers, bouwers en andere gemeenten worden geïntensiveerd. Denk aan mobiliteit, vergroening, energienetwerken, multifunctioneel gebruik van de beschikbare ruimte. Daarvoor zijn gezamenlijke ambities en afspraken noodzakelijk en is het ook belangrijk om te kijken naar slimme financieringsmogelijkheden.

Inhoudsopgave

Samenvatting....2

1 Inleiding 4

1.1 Onze bijdrage aan een duurzame leefomgeving 4

1.2 Wat willen wij met deze routekaart bereiken? 4

1.3 Scope routekaart 4

1.4 Samenwerken als randvoorwaarde 5

1.5 Hoe is de routekaart tot stand gekomen? 5

1.6 Leeswijzer 5

2 Ambities 6

2.1 Hoofdoelstellingen voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed 6

2.2 Het kompas verduurzaming maatschappelijk vastgoed 8

3 De huidige duurzaamheidsprestatie van het gemeentelijk vastgoed ..9

3.1 Hoe is de samenstelling van onze huidige voorraad? 9

3.2 Hoe is de huidige energieprestatie van onze voorraad? 9

3.3 Scope verduurzamen vastgoedportefeuille 10

4 Strategie voor verduurzaming gemeentelijk vastgoed 11

4.1 Verduurzamen door vastgoedingrepen 11

4.2 Verduurzamen door gebruik en gedrag 12

4.3 Gebiedsgericht verduurzamen 13

4.4 Inkopen van duurzame energie 13

4.5 Overige uitgangspunten voor verduurzaming 13

5 Aanpak: de routekaart 15

5.1 Verduurzamen door vastgoedingrepen 15

5.2 Hoe stimuleren we gedrag en gebruik? 16

5.3 Gebiedsgerichte aanpak 17

5.4 Inkoop van groene energie 18

5.5 Welke resultaten behaalt de gemeente met haar strategie? 18

6 Duurzaamheid in breder perspectief 20

6.1 Verankering van duurzaamheid in het integraal accommodatieplan (IAP) 21

6.2 Naar een circulaire economie 21

6.3 De meerwaarde van groen 21

6.4 Duurzaamheid bij huurders, schoolbesturen, beheerders, ontwikkelaars en gebruikers 22

7 De effecten gemonitord 23

7.1 Monitoren van de reductie in energieverbruik en CO2-uitstoot 23

7.2 Financiële effecten 23

Definities en begrippen 24

1 Inleiding

1.1 Onze bijdrage aan een duurzame leefomgeving

Als gemeente zijn we een onmisbare spil als het gaat om het realiseren en creëren van een duurzame leefomgeving**.** Op veel niveaus wordt gewerkt aan het creëren van een duurzame leefomgeving. Zo kennen we op internationaal niveau het Klimaatakkoord van Parijs dat inmiddels ondertekend is dan meer dan 200 landen. Ook Nederland sluit zich hierbij aan en verplicht zich bij te dragen aan de internationale klimaatdoelen van dit akkoord. Daarom heeft de Nederlandse overheid nationale klimaatdoelen gesteld en treft zij maatregelen die in wet- en regelgeving worden ingebed. Zo streeft Nederland naar een reductie in CO_2-uitstoot van 49% in 2030 en een reductie in CO2-uitstoot van 95% in 2050. Er wordt geen aardgas meer gebruikt. Daarnaast werkt Nederland toe naar een circulaire en energieneutrale economie in 2050. Gemeenten hebben de regie bij het concretiseren van deze verduurzamingsopgave.

Als gemeente hebben we de taak om van die klimaatdoelen tot een passend beleid en uitvoering van dat beleid te komen. En, goed voorbeeld doet volgen, dus wil de gemeente voorop lopen in de verduurzaming van de eigen organisatie en het gemeentelijk vastgoed. Daarom heeft de gemeente Zevenaar ambitieuze doelen gesteld om tot een duurzamere omgeving te komen. De stip op de horizon ligt, conform de doelstellingen voor decentrale overheden, 10 jaar eerder dan de landelijke 2050: **in 2040 is de gemeente Zevenaar energieneutraal, aardgasvrij, circulair en heeft een reductie van CO2 uitstoot van 95% gerealiseerd en voor de eigen organisatie geldt dat dit al in 2025 gerealiseerd is.**

Om tot een tot een concreet uitvoerbaar plan te komen voor deze ambitie heeft de gemeente Zevenaar een routekaart opgesteld specifiek voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Gezien de huidige financiële positie van de gemeente en de benodigde middelen voor deze verduurzaming is wel de vraag of de ambitie daarmee realistisch is.

1.2 Wat willen wij met deze routekaart bereiken?

Met deze routekaart beschrijft de gemeente Zevenaar hoe zij de voorliggende duurzaamheidsopgave realiseert binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Met een stappenplan en planning laten we zien hoe we van A naar B komen.

De toekomst is per definitie onzeker. De routekaart is geen blauwdruk: het is een levend document en behoeft actualisatie op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen.

1.3 Scope routekaart

- De Routekaart Duurzaamheid beschrijft de korte, middellange en lange termijn plannen van de gemeente Zevenaar voor het verduurzamen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille tot het jaar 2040.
- Duurzaamheid is een begrip dat integraal benaderd dient te worden. Deze Routekaart, gericht op het gemeentelijk vastgoed, maakt daarom onderdeel uit van een samenhangend geheel en is geen losstaand programma. Zo heeft de routekaart een sterke relatie met het IAP, de Warmtevisie, het CO2-Reductieplan gemeente Zevenaar en de overkoepelende verduurzamingsstrategie.
- De routekaart beschrijft de impact van het verduurzamen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. De routekaart gaat uit van duurzaamheidsmaatregelen binnen de eigen vastgoedportefeuille. Het gaat hier om vastgoed in eigendom van de gemeente Zevenaar inclusief schoolgebouwen.
- Door de gemeente gehuurd vastgoed behoort niet tot de scope van verduurzaming. De routekaart biedt wel handelingsperspectief voor het verlengen of aangaan van nieuwe huurovereenkomsten.
- Tot de scope behoren zowel niet-monumentaal vastgoed als monumentaal vastgoed. Echter, de afweging tussen cultureel-historisch behoud en verduurzaming maakt dat monumentaal

vastgoed vraag om een afwijkende aanpak in vergelijking tot overige categorieën vastgoed. Het duurzaam behoud en beheer van het monument staat centraal. De maatregelen om de energieprestatie te verbeteren zijn vaak complex (zoals isoleren van een monumentale gevel) en moeten worden afgewogen met inachtneming van kosteneffectiviteit en monumentale waarde.

1.4 Samenwerken als randvoorwaarde

De belangrijkste randvoorwaarde voor het slagen van de opgave is de samenwerking met schoolbesturen en beheerorganisaties.

In het geval van schoolgebouwen is de school in principe eigenaar en verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Verduurzaming is dan ook primair een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. De gemeente heeft echter ook baat bij goed onderhouden en duurzame schoolgebouwen. De schoolbesturen ontwikkelen plannen of hebben die al deels uitgevoerd voor isolatie, zonnepanelen, ledverlichting en educatie. In het overleg tussen gemeente en schoolbesturen wordt jaarlijks over de plannen met elkaar ervaringen en kennis gedeeld.[1]

Voor beheerorganisaties en -stichtingen geldt dat zij geïnformeerd worden in de inhoud van het IAP en de Routekaart. Samen maken we vervolgens de ambities en de plannen per gebouw concreet.

Daarnaast kijken we samen met de maatschappelijke partners naar de (nieuwe) mogelijkheden voor het financieren van de verduurzamingsplannen, en het effect hiervan op de financiële structuur, afwegingen en handelingswijze van gemeente en haar partners. De VNG heeft in mei 2020 een sectorale routekaart gepubliceerd, de gemeente haakt hierop aan en put uit ervaringen van andere gemeenten.

[1] Zie IHP 2020-2036 p.9 voor de intenties in de samenwerking in de verduurzamingsopgave.

1.5 Hoe is de routekaart tot stand gekomen?

De routekaart is een verdiepingsslag op het IAP. In het opstellen van het IAP is sterk rekening gehouden met de verduurzamingsopgave voor de komende 20 jaar. Naast de brede sessies voor het IAP is intern input verzameld over de verduurzamingsstrategie en concrete programma's zoals de Warmtevisie, het traject richting een energieneutrale gemeentelijke organisatie en de meetmethode van de CO2 prestatieladder.

1.6 Leeswijzer

De routekaart hangt sterk samen met het IAP en het daarbij horende planbord en de factsheets.

De visie en ambities van de gemeente Zevenaar staan centraal in deze opgave. Hoofdstuk 2 van de routekaart beschrijft de ambities van de gemeente Zevenaar en haar visie op het begrip duurzaamheid.

Hoofdstuk 3 beschrijft de duurzaamheidsprestatie van de huidige vastgoedportefeuille. Waar staat de gemeente Zevenaar nu?

Hoofdstuk 4 beschrijft de strategie van de gemeente om tot een duurzame vastgoedportefeuille te komen. In hoofdstuk 5 volgt het concrete stappenplan conform strategie om van de huidige situatie naar de gewenste situatie te komen.

Hoofdstuk 6 zet de opgave in breder perspectief. Hoe kunnen we de opgave integraal benaderen?

In hoofdstuk 7 wordt tot slot omschreven hoe het effect van de verduurzaming kan worden gemonitord.

2 Ambities

Centraal in de Routekaart duurzaamheid staan de visie en ambities van de gemeente. Het hoofdstuk beschrijft eerst de hoofddoelen van de gemeente voor het verduurzamen van haar vastgoed, waarna vervolgens is weergegeven hoe de gemeente inzet op het begrip duurzaamheid in een breder perspectief.

2.1 Hoofdoelstellingen voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed

"In 2025 is de eigen organisatie van de gemeente Zevenaar 100% energieneutraal"

De gemeente Zevenaar vervult een modelrol. In 2025 is de eigen organisatie energieneutraal en zijn dus ook alle gebouwen in gebruik door de eigen organisatie energieneutraal en is de CO_2 uitstoot met 95% ten opzichte van 1990 gereduceerd[2]**.** Het gaat hierbij om de gebouwen die essentieel zijn voor de gemeentelijke taken: het gemeentehuis en het gemeentewerf, de parkeergarage Masiusplein en het NME De Liemers lesgebouw.

"In 2030 heeft de gemeente Zevenaar met haar vastgoed een reductie van 55% CO_2 uitstoot gerealiseerd"

De gemeente heeft in 2030 binnen haar vastgoedportefeuille ten opzichte van 1990 55% reductie van CO_2 uitstoot gerealiseerd. Hierbij vaart de gemeente Zevenaar mee in de routes van het nationale Klimaatakkoord en het Klimaatakkoord van Parijs.

"In 2040 is de vastgoedportefeuille van de gemeente Zevenaar energieneutraal, aardgasvrij en is de CO_2 uitstoot met 95% gereduceerd"

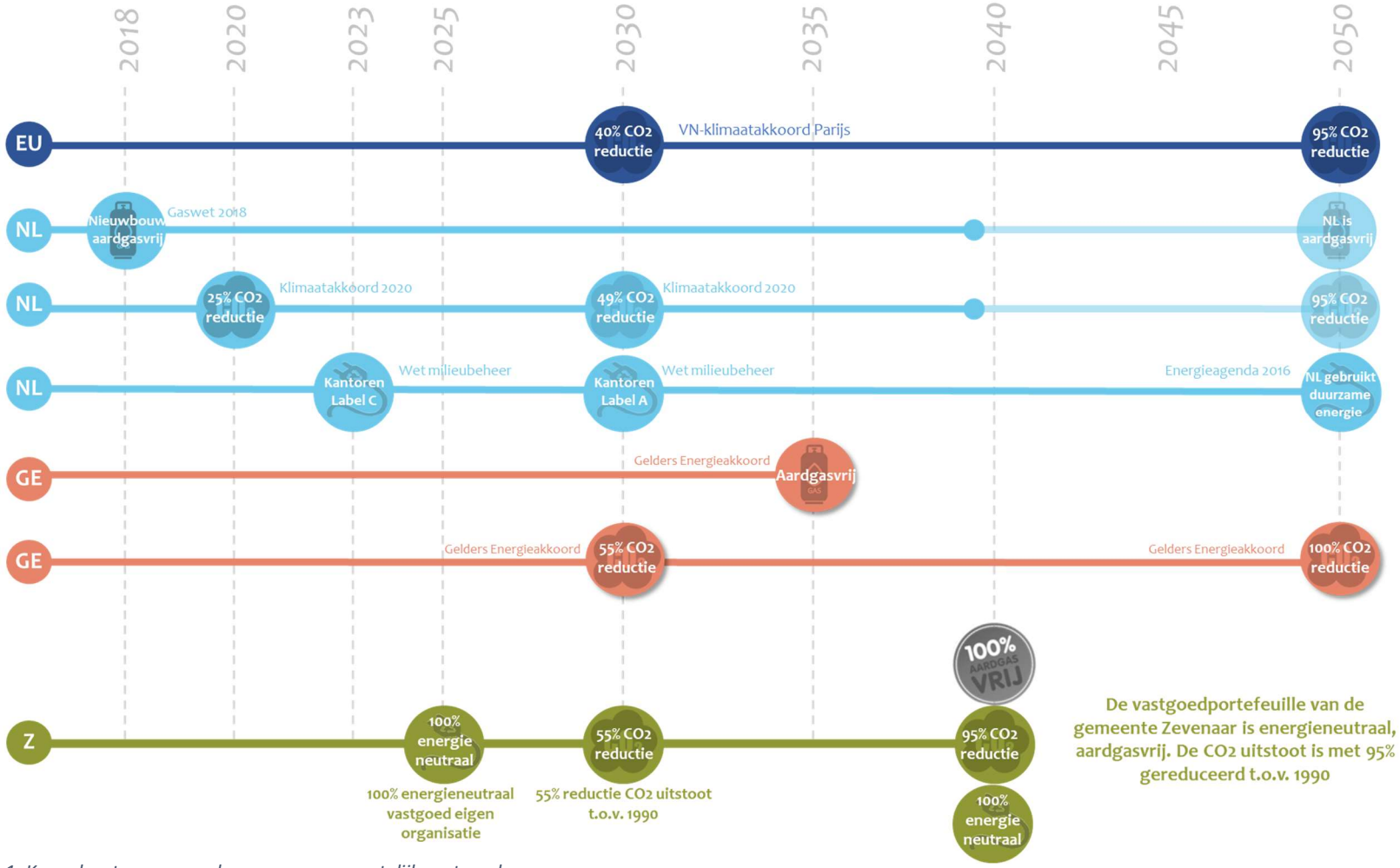
In 2040 is de vastgoedportefeuille van de gemeente Zevenaar onder aan de streep energieneutraal. Dit betekent dat, berekend over het totaal van de portefeuille, er evenveel energie wordt opgewekt als verbruikt (gebouwgebonden en gebruikersgebonden energievraag[3]). Daarnaast is de warmtetransitie voltooid: er wordt niet meer verwarmd met aardgas. De totale uitstoot in CO_2 is gereduceerd met 95% ten opzichte van 1990.

[2] In diverse doelstellingen wordt gerefereerd aan de CO2 uitstoot t.o.v. 1990. Echter zijn de gegevens uit 1990 van de afzonderlijke gebouwen vaak niet compleet of aanwezig. Op basis van de bekende gegevens over reductie van CO2 uitstoot vanaf 1990 wordt zodoende teruggerekend en wordt 2018 als basisjaar gehanteerd. In 2018 is ook de nulmeting gedaan voor CO2 prestatieladder van de gemeente Zevenaar.

[3] Bij een 'energieneutraal gebouw' wordt de definitie beperkt tot de gebouwgebonden energievraag: de installaties, warm water, verlichting, etc. De gebruikersgebonden energievraag gaat over gebruik van apparatuur. Voor de hier beschreven ambitie is de scope breder aangezien het om de energieneutraliteit van de totale gemeente gaat.

2.1.1 Koppeling gemeentelijke, regionale, nationale en internationale ambities

Onderstaand figuur laat zien hoe de gemeentelijke ambities verbonden zijn met de landelijke en Europese doelstellingen voor duurzaamheid.



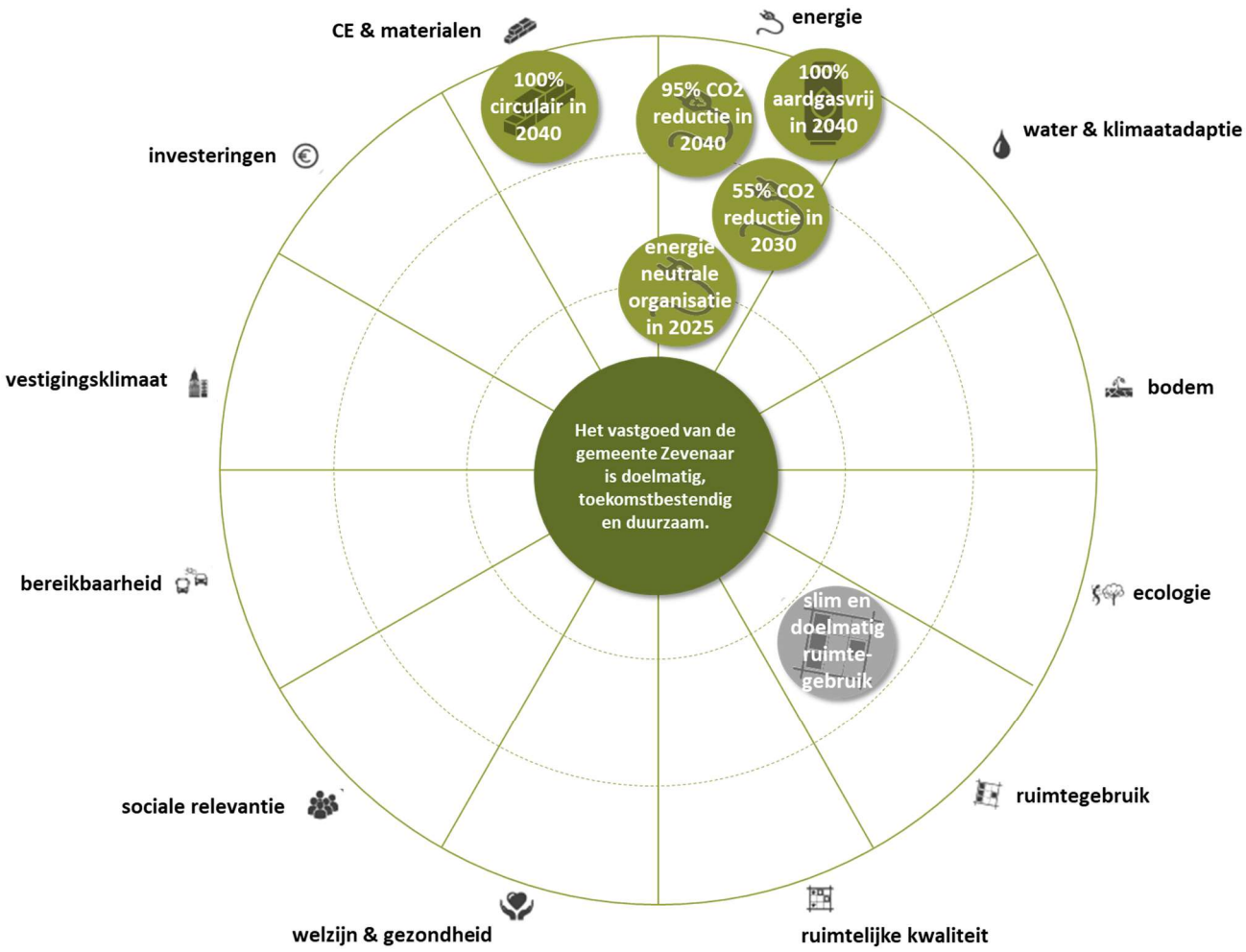
Figuur 1. Koppelroutes voor verduurzamen gemeentelijk vastgoed.

2.2 Het kompas verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Het kompas ‘verduurzaming maatschappelijk vastgoed’ is gebaseerd op de thema’s van de Omgevingswijzer, welke weer is gebaseerd op het principe van Triple-P: People (welzijn), Planet (aarde), Profit (waarde). In essentie gaat het bij Triple-P om duurzame ontwikkeling en het creëren van een plek waar:

- Het nu en straks prettig is te verblijven.
- Fysieke gebiedskwaliteiten toekomstbestendig met elkaar samenhangen.
- Investeringen in vastgoed en openbare ruimte waarde kennen en waardevast zijn.

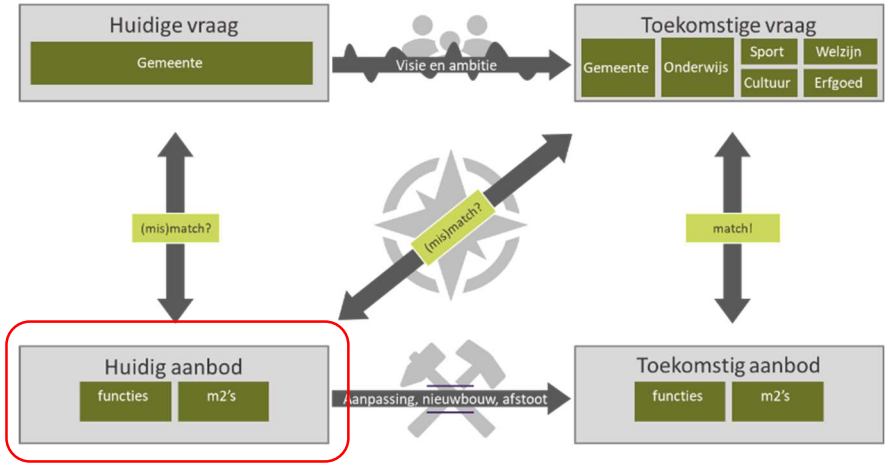
De concrete doelstellingen zijn grotendeels toegespitst op het thema energie en materiaal. De focus voor deze routekaart ligt dan ook op de energietransitie. Daarnaast is in het Integraal Accommodatieplan de nadruk gelegd op slim en doelmatig ruimtegebruik. Ook dit draagt concreet bij aan de verduurzaming. De bredere ambities en de integrale aanpak wordt in hoofdstuk 6 toegelicht.



Figuur 2 de concrete verduurzamingsdoelstellingen voor de gemeente Zevenaar

3 De huidige duurzaamheidsprestatie van het gemeentelijk vastgoed

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige gebouwvoorraad en de energieprestatie. In de bijlage geeft een factsheet een uitgebreidere beschrijving per gebouw (onderdeel van het IAP).



Figuur 3 Het DAS model als framework voor de match tussen vraag en aanbod

3.1 Hoe is de samenstelling van onze huidige voorraad?

De gemeente Zevenaar heeft ca. 98.000m^2 BVO (bruto vloeroppervlak) in haar vastgoedportefeuille verdeeld over 70 gebouwen, en huurt ca. 900m^2 voor haar doelgroepen. De gemeente deelt haar vastgoedportefeuille in een aantal categorieën. De tabel hiernaast geeft inzicht in de omvang per categorie in vierkante meter BVO. Sommige gebouwen zijn multifunctioneel waarbij verschillende gebouwdelen onder verschillende categorieën vallen.

Per categorie	# gebouw (delen)	Σ Ruimteaanbod (m2 BVO)
Gemeente / ondersteuning	7	4.300
Onderwijs	25	48.900
Sport en bewegingsonderwijs	17	12.200
Cultuur en recreatie	10	10.600
Sociaal domein	7	3.000
Veiligheid	4	1.800
Verkeer en vervoer	1	100
Commercieel	7	1.400
Leegstand / tijdelijk gebruik	10	14.400
Wonen	9	1.000
Totaal	**97**	**97.700**

Tabel 1 Huidige omvang van de vastgoedportefeuille

3.2 Hoe is de huidige energieprestatie van onze voorraad?

Onderstaande tabel 2 geeft het aantal gebouwen en vierkante meters per energielabel weer. Daarbij moet de volgende kanttekening worden geplaatst:

- een groot gedeelte van de labels binnen de categorie Onderwijs is gedateerd;
- enkele panden worden momenteel gerenoveerd en zullen daardoor een betere energieprestatie en -label krijgen;
- een deel van de gebouwen, zoals bijgebouwen, opslag, is geen energielabel van bekend.

Energielabel	A	B	C	D	E	F	G	nvt/?	totaal
# gebouwen	**15**	**4**	**13**	**6**	**7**	**7**	**5**	**13**	**70**
m^2 BVO	36272	5548	24610	5002	7978	6022	11126	1070	**97628**

Tabel 2. Aantal gebouwen en vierkante meters per energielabel

In totaal zijn er 25 gebouwen/gebouwdelen waarbij de energieprestatie slecht of zeer slecht is: labels D, E, F en G. Dit betreft circa 30.000m^2 en is ongeveer een derde van de gehele vastgoedportefeuille. Echter, meer dan de helft van de gebouwen in deze categorie stoot de gemeente op korte termijn af. Zie ook IAP.

Bij gebouwen met dergelijke slechte energielabels is vaak een grote renovatie nodig om de energieprestatie tot energieneutraal te krijgen, en is vervangende nieuwbouw kostentechnisch een reëel alternatief. Er zal dan ook altijd in een businesscase moeten worden afgewogen wat de alternatieven zijn en of het project te verantwoorden is.

Er zijn 17 gebouwen in de vastgoedportefeuille met energielabels B en C. In totaal is dit circa 30.000 m^2 BVO. Het verduurzamen van gebouwen met deze labels tot energieneutraal is veelal goed haalbaar.

15 gebouwen hebben een label A, een ruime 36.000m^2. Deze panden kunnen met minder ingrepen en kosten (zie 7.2) worden opgewaardeerd naar energieneutraal. Bovendien zijn deze panden van zodanige bouwkundige kwaliteit dat er vaker mogelijkheid is om zelfs tot energieopwekkend gebouw op te waarderen.

3.3 Scope verduurzamen vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van de gemeente is en blijft in ontwikkeling. We stoten af en bouwen nieuwe gebouwen. De scope voor verduurzaming van gebouwen die in de portefeuille blijven betreft circa 64.000 m^2 BVO. Dit is het totaal bruto vloer oppervlak van alle gebouwen binnen de portefeuille exclusief de gebouwen met afstootplannen en exclusief de monumenten en bijgebouwen/opslag. Ook gehuurde ruimte is niet meegenomen. Deze 64.000m^2 is verdeeld over 30 gebouwen: zie tabel 3.

Energielabel	A	B	C	D	E	F	G	nvt/?	totaal
# gebouwen	**12**	**3**	**7**	**1**	**2**	**2**	**0**	**3**	**30**
m^2 BVO	35419	4333	17562	2064	1298	2667	0	903	**64246**

Tabel 3 Te verduurzamen deel vastgoedportefeuille

4 Strategie voor verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Op basis van de huidige situatie en de toekomstige vraag heeft de gemeente de strategie bepaald voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Deze strategie richt zich op een viertal pijlers, te weten:

- verduurzamen door vastgoedingrepen;
- verduurzamen door gebruik;
- gebiedsgericht verduurzamen;
- en duurzaam inkopen.

Dit hoofdstuk beschrijft per pijler de verschillende stappen.

4.1 Verduurzamen door vastgoedingrepen

De eerste pijler in de strategie is het verduurzamen van vastgoed door middel van vastgoedingrepen. Deze ingrepen variëren van afstoten tot vervangende nieuwbouw en verduurzaming door uitvoeren duurzaam meerjaren-onderhoudsplan.

4.1.1 Verduurzaming door afstoten

De gemeente verkleint haar vastgoedportefeuille door middel van het afstoten van gebouwen die niet doelmatig worden ingezet of leeg staan. Door een reductie van meters vindt een reductie van energieverbruik door de gemeente plaats: minder gebouwen, minder CO_2 uitstoot. Echter: gebouwen die we afstoten door ze te verkopen en welke vervolgens door de nieuwe eigenaar niet worden verduurzaamd, hebben geen positief effect op de totale gemeentelijke energieprestatie en uitstoot. Bij afstoot moeten we dus afwegen welke randvoorwaarden we hanteren, of bepalen welke minimale verbeteringen we zelf nog doorvoeren. Dat kan zijn het eisen van een minimale verduurzamingsstap, van circulair slopen, van het toevoegen van waarde door verduurzamen op gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit, etc. Per casus kijken we in welke mate de gemeente hierin wil sturen of juist de markt met initiatieven laat komen.

4.1.2 Verduurzaming door hoogwaardige en duurzame nieuwbouw

Nieuwbouw biedt op twee manieren mogelijkheden tot verduurzamen. Vervangende nieuwbouw biedt een oplossing om energetisch slecht presterende gebouwen te vervangen door energetisch efficiënte en waar mogelijk energieopwekkende gebouwen. Streven bij nieuwbouw is in ieder geval energieneutraal (ENG). Ook biedt vervangende nieuwbouw mogelijkheden voor efficiënter ruimtegebruik. Leegstand en inefficiënt ruimtegebruik binnen verschillende kleinere gebouwen lossen we op door deze gebouwen op termijn af te stoten en/of te slopen, en te vervangen door efficiënt en duurzaam ontworpen nieuwbouw.

4.1.3 Verduurzaming door upgraden bestaande gebouwen

Voor de te behouden gebouwen kiezen we de juiste ingrepen om de kwaliteit en duurzaamheidsprestatie te verhogen. De energieprestatie, boekwaarde, groot onderhoudsmoment of gebiedsgerelateerde ontwikkelingen van elk gebouw bepaalt de prioritering van de acties en ingrepen in de meerjarenplanning. De gemeente begint in 2020 met het uitvoeren EPA-U scans[4] en maatwerkadvies voor verduurzaming. Deze rapporten geven naast de huidige energieprestatie inzicht in de mogelijke verduurzamingsmaat-regelen en welk effect deze hebben op de prestatie en de energierekening. Hierbij prioriteren we op:

1. Quick wins

De gemeente begint met het uitvoeren van de zogenaamde quick wins. Quick wins betalen zich op korte termijn terug. De gemeente investeert in ieder geval in maatregelen met een terugverdientijd van 10 jaar. Voorwaarde hierbij is dat deze maatregelen niet teniet worden gedaan bij

[4] EPA-U scan: energie prestatie advies utiliteitsbouw. Dit wordt momenteel uitgedrukt in een energielabel gelinkt aan een energie-index.

toekomstige ontwikkelingen en grotere ingrepen. Deze ingrepen kunnen bekostigd worden uit het onderhoudsbudget voor het DMJOP, omdat deze snel terug te verdienen zijn op de exploitatie. Denk aan ledverlichting, slimme isolatie, zonnepanelen, een warmtepomp.

2. Sturen op big wins

Waar mogelijk stuurt de gemeente op het behalen van big wins. Big wins zijn ingrepen op de te behouden grote gebouwen (>500m2 BVO) met een slechte energieprestatie (label D of slechter). De 'big wins' zijn meer ingrijpende onderhouds- of renovatieprojecten met een langere terugverdientijd. Deze krijgen waar mogelijk wel voorrang omdat deze een groot effect hebben op de energieprestatie van de totale gebouwenvoorraad. Het is goed mogelijk dat deze big wins samen gaan met een functionele aanpassing in een gebouw.

3. Verduurzamen door renovatie

Naast de quick wins en de geprioriteerde big wins moeten we diverse gebouwen op termijn ingrijpend renoveren om de doelstellingen voor de energieprestatie te halen. Deze ingrepen plannen we o.b.v. afschrijving, groot onderhoudsmoment of koppeling aan een wijkgericht plan. Ook kan een functionele aanpassing een praktisch moment bieden voor verduurzaming.

Bij het opstellen van een renovatieplan zijn de nieuwste eisen en aanbevelingen t.a.v. circulair bouwen en inkopen van toepassing.

4. Verduurzaming door slimmer onderhoud (DJMOP)

Aanvullend op de bovenstaande punten werken we op basis van (regulier) onderhoud blijvend aan de verduurzaming van de bestaande gebouwvoorraad. Het verschil met een regulier MJOP is dat in een DMJOP op het moment van onderhoud duurzamere alternatieven worden overwogen. Bijvoorbeeld bij vervanging van de dakbedekking: wat levert een sedumdak, een circulair alternatief voor bitumen, of plaatsen van een zonneboiler of zonnepanelen voor voordeel op? Zijn er circulaire alternatieven?

4.2 Verduurzamen door gebruik en gedrag

Het tweede speerpunt in de verduurzamingsstrategie richt zich op het stimuleren van gedrag en gebruik van vastgoed. Een beter bewustzijn draagt bij aan duurzaam gebruik van vastgoed. De gemeente vervult een voorbeeldrol in deze verduurzamingsopgave. Dat betekent dat zij zich niet alleen richt tot de eigen organisatie, maar ook invloed uitoefent op partners, maatschappelijke organisaties en burgers.

4.2.1 Verduurzamen gemeentelijke organisatie

De gemeente vervult een voorbeeldrol als het gaat om verduurzamen. Om invulling te geven aan deze voorbeeldrol heeft de gemeente ambitieuze doelen voor 2025 gesteld.

Als onderdeel van die ambitie start de gemeente met het verduurzamen van het vastgoed voor eigen organisatie. Zowel het IAP als het opstellen van DMJOP m.b.v. de EPA-U scans geven op korte termijn (<2025) prioriteit hieraan.

4.2.2 Verduurzamen door slim ruimtegebruik

De gemeente stimuleert multifunctioneel gebruik van ruimte. Slim en efficiënt gebruik van ruimte resulteert in minder meters met als eindresultaat minder verbruik van energie en materialen. Denk aan realisatie van multifunctionele accommodaties (MFA's) en Integrale Kindcentra (IKC's). Maar ook op kleine schaal stimuleren van gedeeld gebruik van schoollokalen, sportvoorzieningen etc. draagt hier veel aan bij.

4.2.3 Creëren van bewustzijn en stimuleren van gedrag bij gebruikers

De gemeente zet zich in voor het creëren van bewustzijn en het gedrag van gebruikers. In de eigen organisatie maar ook bij partners, maatschappelijke organisaties en burgers. Dit gebeurt door workshops, het voorlichten over besparingsmaatregelen en subsidiemogelijkheden,

het stimuleren van burgerinitiatieven etc. De Omgevingswet levert hier een belangrijke bijdrage in.

4.3 Gebiedsgericht verduurzamen

Het derde speerpunt richt zich op gebiedsgerichte duurzaamheidsmaatregelen. De gemeente gaat op verschillende schaalgroottes de samenwerking aan.

4.3.1 Regionale initiatieven

De gemeente Zevenaar sluit zich aan bij gemeente overstijgende initiatieven en samenwerkingsverbanden. Voorbeelden hiervan zijn initiatieven verbonden aan de Regionale Energie Strategie (RES) en het Gelders Energieakkoord (GEA). Regionale oplossingen zoals een warmtenet, rio-, oppervlaktewater- en/of drinkwaterthermie (ook wel aquathermie), en grote projecten in zonne- en windenergie hebben uiteraard een veel grotere impact dan maatregelen op gebouwniveau. De kosten, risico's en implementatietijd zijn echter ook veel groter.

4.3.2 Wijkgerichte aanpak

De gemeente Zevenaar zet een wijkgerichte aanpak in om effectief en efficiënt te verduurzamen. Een wijkgerichte aanpak kan op verschillende manieren worden ingevuld. Door slim gebruik te maken van de energiebalans in een wijk kan fors worden bespaard, zowel op gebied van warmte als elektriciteit. Het plannen op en investeren in een wijkgerichte oplossing kan (des)investeringen op gebouwniveau voorkomen.

Als onderdeel van het traject 100% aardgasvrij (Warmtransitie visie gemeente Zevenaar) heeft de Gemeente Zevenaar een wijkgerichte aanpak opgesteld. De wijkgerichte aanpak is een stappenplan om wijk voor wijk verwarmen door aardgas te vervangen door duurzame alternatieven. De planning van de Warmtevisie is zo veel als mogelijk gekoppeld aan de verduurzamingsplanning per gebouw. Bijvoorbeeld: het investeren in een wijkbrede WKO is vele malen (kosten)efficiënter dan een gebouwgebonden WKO.

4.4 Inkopen van duurzame energie

De gemeente koopt duurzame energie in voor de energievraag die (voorlopig) niet kan worden opgelost door duurzaamheidsmaatregelen op gebouw-, wijk- of regionaal niveau. De ingekochte duurzame energie is op termijn alleen nog lokaal opgewekt (regionaal aanbestedingstraject De Groene Stroomfabriek regio Arnhem-Nijmegen).

4.5 Overige uitgangspunten voor verduurzaming

- Duurzaamheidsingrepen dienen te allen tijde doelmatig en weloverwogen te zijn. Per gebouw wegen we aan de hand van beleid en richtlijnen zorgvuldig de mate van ingrijpen en investeren af. Denk hierbij aan de verhouding van kosten en baten (financieel en maatschappelijk), de mogelijkheden tot aanpassing van (techniek en installaties), van maar ook aan functionele belemmering bij een ingreep (overlast bij de gebruiker).
- Strategisch gemarkeerd vastgoed heeft voorrang voor verduurzaming ten opzichte van niet-strategisch vastgoed. Er is sprake van strategisch vastgoed wanneer we dit met voldoende zekerheid tot het jaar 2040 behouden. Voor niet-strategisch vastgoed kijken we wel of het verduurzamen een meerwaarde oplevert voor afstoten, bijvoorbeeld door quick wins.
- De gemeente stuurt zo veel als mogelijk op ingrepen en investeringen op natuurlijke (onderhouds)momenten en zo veel mogelijk gecombineerd. Bijvoorbeeld door het gelijktijdig verbeteren van de toegankelijkheid (project Ongehinderd). De gemeente heeft een compleet overzicht van de vastgoedportefeuille en de benodigde ontwikkelingen tot 10 jaar vooruit.
- De gemeente stuurt op behalen van zogenaamde quick wins en big wins om de eerste slagen te maken. Daarbij krijgen zeer

slechte gebouwen of gebouwen met een grote omvang in meters voorrang op verduurzaaming. Dit betekent vroegtijdig anticiperen voor doelstellingen op de lange termijn. Dat betekent ook dat sturen op natuurlijke momenten niet altijd mogelijk is.

- Bij gehuurde ruimte wordt minimaal bij aflopen van een huurcontract samen met de verhuurder gezocht naar verduurzamings-maatregelen zoals quick wins, en leggen we de link met de gemeentelijke en wijkgerichte aanpak. De gemeente heeft als streven om in 2030 de te huren panden met minimaal label A verduurzaamd te hebben, liefst door samenwerking en verduurzaming met de verhurende partij. Maar dat kan ook betekenen het kiezen voor een andere huurlocatie o.b.v. betere duurzaamheidsprestatie.
- Bij het opstellen van projectplannen vereisen we een onderbouwing hoe de investering in energieprestatie zich verhoudt tot circulair verantwoord bouwen en inkopen. Ook vragen we inzichtelijk te maken welke CO2-uitstoot een bouwmethode met zich meebrengt.
- Bovendien worden de nieuwste eisen en methodieken op gebied van circulariteit toegepast waar mogelijk, met als tussendoelstelling om in 2030 het aandeel herbruikbare materialen in nieuwbouw- en verbouwprojecten minimaal op 90% te hebben.
- Bij het bepalen van de gemeentelijke CO_2 voetafdruk wordt de CO_2-prestatieladder methodiek gehanteerd.
- Waar mogelijk maken we de koppeling met het traject *100% aardgasvrij in 2040* en andere regionale projecten.
- Het strategisch gemarkeerde vastgoed is op het gewenste onderhoudsniveau of is daar uiterlijk in 2025.
- Het vinden van een balans tussen het behoud van cultuurhistorische waarde en het verduurzamen van monumentaal vastgoed vereist maatwerk. De afweging hiertussen vereist mogelijk een afwijkende benadering ten opzichte van het overige vastgoed.

5 Aanpak: de routekaart

In het voorgaande hoofdstuk is de verduurzamingsstrategie beschreven op basis van een viertal pijlers. Dit hoofdstuk beschrijft per pijler hoe we daar invulling en uitvoering aan geven en wat het resultaat daarvan is.

5.1 Verduurzamen door vastgoedingrepen

Deze routekaart is direct verbonden aan het IAP. Het IAP beschrijft het meerjarenplan voor aanpassingen en ingrepen binnen de vastgoedportefeuille. Deze paragraaf beschrijft het gedeelte van deze plannen op gebied het gebied van duurzaamheid.

5.1.1 Wanneer stoten we welke gebouwen af?

De gemeente Zevenaar stoot de komende jaren de gebouwen af die niet doelmatig gebruikt kunnen worden. Het gaat hier met name om gebouwen die leeg (komen te) staan en gebouwen niet in gebruik door een doelgroep van het vastgoedbeleid.

De totaliteit van de af te stoten (en/of te slopen) gebouwen bedraagt circa 33.000 m^2 BVO, verdeeld over 34 gebouwen. Voor ca. 27.000m^2 BVO daarvan is de ambitie om dit voor 2025 afgestoten te hebben, deels door vervangende nieuwbouw (zoals de Wissel, Tamboerijn, gymzaal de Brug, Liemers College Zonegge).

Na de grove slag in het besparen van vierkante meters blijft de doelstelling van ‘minimaal 95% van het vastgoed doelmatig ingezet’ relevant: we dienen continu kritisch te kijken naar de vastgoedvoorraad, het gebruik en of er panden zijn die nu en in de toekomst niet meer bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen.

5.1.2 Wanneer plegen we nieuwbouw?

Het IAP beschrijft een aantal plannen voor nieuwbouwprojecten. Deze vijf nieuwbouwprojecten bieden de kans om kleinere energetisch inefficiënte gebouwen te vervangen door energetische efficiënte nieuwbouw. De gemeente streeft naar duurzaam hoogwaardige nieuwbouw en gaat uit van een energie neutraal gebouw (ENG). Ook bieden deze projecten kansen ten aanzien van slimmer, efficiënter ruimtegebruik.

- Nieuwbouwproject IKC Wissel, Tamboerijn & gymzaal Brug, programma mogelijk uit te breiden. Uitvoering van dit project (vervangende) nieuwbouw IKC biedt kansen voor realisatie van een energetisch duurzame nieuwbouw (ENG) en efficiënter ruimtegebruik. Planning oplevering rond 2024.
- Nieuwbouwproject Sportcomplex Zevenaar: uitvoering van dit project biedt vervangende nieuwbouw voor diverse sportcomplexen binnen Zevenaar. Met name het zwembad, de sporthallen, tafeltennisvoorzieningen en turnvoorzieningen zijn verouderd. De huidige metrage van deze voorzieningen bedraagt circa 4.000 m^2 BVO. Planning uitvoering rond 2028-2030.
- Nieuwbouw sportcomplex Noord (Giesbeek) en mogelijk een nieuw sportcomplex Zuid (Lobith/Tolkamer). Ter vervanging van verouderde sportaccommodaties. Ruimtebehoefte is geschat op resp. ca. 1500m^2 BVO en 1200m^2 BVO. Uitvoering na 2030.

Met het tot uitvoering komen van de bovenstaande projecten realiseren we naar verwachting in totaal ca. 10.000m^2 BVO duurzame nieuwbouw. In de meters is een besparing van 10% meegenomen als resultaat van efficiënter ruimtegebruik. Bovendien levert dit kwalitatieve meerwaarde op en draagt bij aan de doelstellingen uit het IAP.

5.1.3 Verduurzamen bestaande bouw

Voor de resterende gebouwen maakt de gemeente onderscheid in een aantal verschillende niveaus van maatregelen nemen: deze maatregelen variëren van het behalen van quick wins tot aan het uitvoeren van renovatieprojecten met een integrale verduurzaming van het gebouw. In totaal gaat het om circa 64.000 m^2 van de bestaande gebouwen die we verduurzamen door kleine of grote bouwtechnische ingrepen.

Verduurzamen door quick wins en middels DMJOP

Vanaf 2020 laten we per gebouw een scan uitvoeren op de ingrepen die nodig zijn om dit pand energieneutraal te krijgen. In deze scans komen o.a. de quick wins naar voren: deze ingrepen betalen hun investering binnen 10 jaar uit door het verlagen van de energierekening en onderhoudskosten. Dit voeren we zo snel mogelijk uit om meteen rendement te behalen, mits dit geen overmatige verstoring van het primair proces in het gebouw veroorzaakt.

Voor de overige verduurzamingsmaatregelen die binnen het geplande onderhoud kunnen worden doorgevoerd stellen we een DMJOP op.

Verduurzamen door grote ingrepen

Quick wins en het verduurzamen middels DMJOP is niet voldoende om de doelstellingen in 2040 te halen. Op basis van de EPA-U scans, maatwerkadvies, onderhoudsmoment, afschrijvingstermijnen en functionele aanpassingen plannen we in welke gebouwen wanneer onder handen worden genomen.

We geven voorrang aan 'big wins', ingrepen die veel rendement opleveren in grote gebouwen (>500m2) met een slechte energieprestatie. Gebouwen die hiervoor interessant zijn, zijn bijvoorbeeld:

- Brandweergarage Zevenaar
- Het Musiater
- Liemers college en sporthal Heerenmaten
- Basisschool de Trompetter en sporthal Angerlo
- Basisschool de Tragellijn
- Basisschool de Overlaat (i.c.m. geplande aanpassingen?)

Gezien het veelal scholen betreft zoeken we hier de samenwerking met de schoolbesturen op en is aan te raden subsidiemogelijkheden of een revolverend fonds voor scholen hierin mee te nemen.

Van de bestaande voorraad moet circa 63.000 m^2 worden verduurzaamd door grote ingrepen. Dit geldt voor circa 35 gemeentelijke gebouwen waarvan 15 schoolgebouwen (34.000m2). Uitkomsten van de scans per gebouw (EPA-U en maatwerkadvies) vormen de basis voor de programmering.

Afhankelijk van de kwaliteit van het pand is een ingrijpende renovatie nodig voor verduurzaming en mogelijk dus ook tijdelijke huisvesting. Dit speelt met name bij het vervangen van de centrale installaties of vervangen van de gevel, of bij een combinatie van verduurzamen en renovatie t.b.v. functionele aanpassingen. Voor dat laatste zijn de volgende projecten bekend:

- Martinusschool
- Kofschip & Lindenhage, Platanenlaan (lopend project)
- Guido Gezellestraat (vernieuwbouw t.b.v. Sterrenschool)
- Ds. Jonkersschool of Het Gebouw

Verduurzamen door circulair onderhoud

In het DMJOP dat we opstellen voor het gemeentelijk vastgoed werken we ook toe naar de doelstellingen op gebied van circulair bouwen en onderhouden.

5.2 Hoe stimuleren we gedrag en gebruik?

De gemeente vervult een voorbeeldrol in de verduurzamingsopgave. Communicatie richting partners en burgers over de rol en ambitie van de gemeente, maar ook over mogelijkheden om er zelf aan bij te dragen, is hierin van groot belang.

5.2.1 Verduurzamen gebouwen eigen organisatie

De panden waar de gemeentelijke organisatie zelf gebruik van maakt, krijgen in de duurzaamheidsplannen hoge prioriteit en pakken we op korte termijn aan. Het energieneutraal maken van de panden voor de gemeentelijke organisatie is gerealiseerd vóór het jaar 2025. In totaal gaat

het over 4.150 m^2 met als beoogd resultaat een reductie van 95% CO^2 uitstoot in 2025. Het gaat om de volgende gebouwen:

- Gemeentehuis (ca. 2350 m^2 BVO)
- Gemeentewerf (ca. 1200 m^2 BVO)
- NME De Liemers (ca. 500 m^2) > aanname is afstoten/slopen huidige gebouw
- Garage Masiusplein (ca 100m^2 excl. parkeerplaatsen)

Door de mogelijke afstoot/sloop van het huidige pand van NME zal deze vooralsnog niet worden verduurzaamd. Voor de overige panden laten we een verduurzamingsscan en een plan van aanpak opstellen.

5.2.2 Verduurzamen door slim ruimtegebruik

De gemeente stimuleert en faciliteert efficiënt gebruik van ruimte. Enerzijds door zelf te blijven inzetten op multifunctionele accommodaties door verbouwen of vervangende nieuwbouw. Anderzijds door scholen en beheerders aan te moedigen in slimme programmering en het tegengaan van leegstand door ruimte te bieden aan doelgroepen.

Dit speelt met name bij schoolgebouwen: veel scholen hebben in meer of mindere mate leegstand. Door goede afspraken te maken over het verhuren van de tijdelijk leegstaande lokalen, en het terug in eigendom nemen van gebouwdelen met structurele leegstand, kan ruimte geboden worden aan de doelgroepen zoals omschreven in het IAP.

5.2.3 Verduurzamen door stimuleren gedrag en gebruik

De gemeente maakt haar inwoners en dus ook de gebruikers en huurders van de gemeentelijke accommodaties bewust van hun verbruiksgedrag door communicatie en educatie. Denk aan aanmoedigen van afval scheiden, recyclen, spaarzaam omgaan met energie in de vorm van verwarming en elektriciteit, vaker de trap i.p.v. de lift. De gemeente verwacht dat door het stimuleren van gedrag en gebruik de CO_2 uitstoot met 1% zal dalen.

Voor deze punten is het zeer belangrijk dat we op een inspirerende manier communiceren over de verduurzamingsuitdaging en met een juiste frequentie en boodschap. De vastgoedportefeuille van de gemeente is daarin slechts een klein deel. Door concrete resultaten te delen met haar inwoners en partners, kan de gemeente laten zien hoe de ambities worden verwezenlijkt. Dat gebeurt in ieder geval bij het energieneutraal hebben van de eigen organisatie, meer specifiek door te vermelden welke maatregelen op gebouwniveau zijn getroffen om dit waar te maken. Maar zeker zo belangrijk is het communiceren over de gezamenlijke aanpak met scholen en beheerders, en waarin de inwoners zelf kunnen bijdragen.

5.3 Gebiedsgerichte aanpak

De gemeente verwacht nog zeker 10% optimalisatie te kunnen behalen door gebiedsgerichte en wijkgerichte oplossingen. Daarom draagt de gemeente actief bij aan regionale kennisplatformen, samenwerkings-verbanden en initiatieven en neemt een proactieve houding aan om te bepalen in welke mate een koppeling gemaakt kan worden.

Regionale ontwikkelingen

De gemeente Zevenaar heeft zich aangesloten bij het Gelders Energieakkoord (GEA). Samen met betrokken partijen geeft de gemeente invulling aan de verduurzamingsopgave en richt zij zich op kennisdeling en innovatie. Het GEA richt zich onder andere op het ontwikkelen van handreikingen, methodieken en adviezen die helpen in uitvoering en realisatie. Voorbeelden hiervan zijn:

- Gelderse Gebiedsgids voor Zonnevelden (2019)
- Folder Financieel Instrumentarium (2017)
- Handreiking verduurzaming maatschappelijk vastgoed (2017)

Warmtevisie Zevenaar

De Warmtetransitie visie gemeente Zevenaar (d.d. 27 november 2019) geeft een beschrijving van het proces naar 100% aardgasvrij. Een

wijkgerichte aanpak beschrijft de route naar 'de Wijk van de toekomst'. Per wijk wordt in 2 jaar voorbereiden + 10 jaar uitvoeren toegewerkt naar 100% aardgasvrij. Een wijkprioritering van 2019 tot 2029 laat zien waar is gestart of de komende jaren wordt gestart met de planvorming.

Een verduurzamingsplan per gebouw koppelen we zo veel mogelijk aan deze wijkplannen. Denk aan grootschalige WKO's, warmtenet, zonneparken, etc. Dat kan betekenen dat een laatste 10% in energieprestatie niet door nieuwe installaties, een nieuwe gevel etc. hoeft te komen, maar door goed gebruik te maken van een energienetwerk op wijk- of regioniveau. De verwachting is dat de technologie hierin komende jaren nog sterk innoveert.

Zo loopt momenteel een onderzoek naar de technische haalbaarheid voor het uitrollen van een warmtenet in de stad Zevenaar. De financiële haalbaarheid is al onderzocht en wordt haalbaar geacht. Op het moment dat een warmtenet voor de stad Zevenaar haalbaar is, betekent dit dat de gebouwen in principe een minimale aanpassing nodig hebben om van aardgas over te stappen. Daarbij wil de gemeente zoveel als mogelijk het isoleren van gebouwen stimuleren om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden.

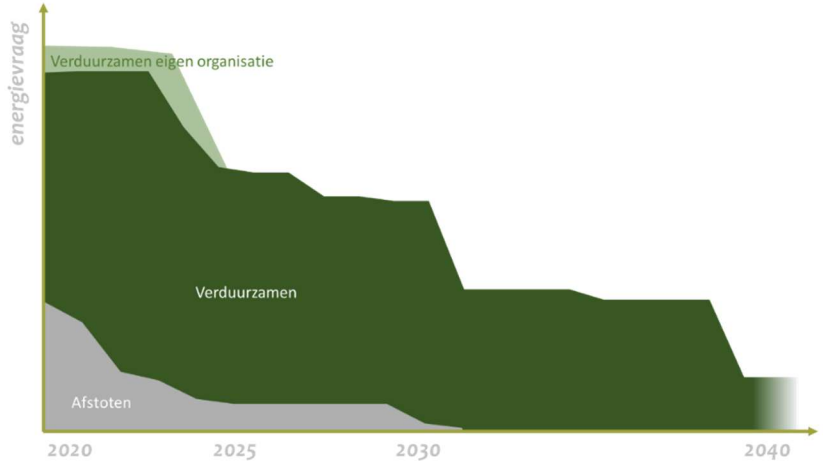
5.4 Inkoop van groene energie

De gemeente wil als organisatie in 2025 volledig energieneutraal zijn wat inhoudt dat alle benodigde energie afkomstig is van lokale hernieuwbare energiebronnen (zoals bijvoorbeeld zon en wind). In de overbrugging tot 2025 voor eigen organisatie en 2040 voor al het gemeentelijk vastgoed waarvoor de gemeente energie inkoopt, heeft de gemeente gekozen voor regionale groene stroom.

De gemeente hoeft ook in 2040 niet per se als gesloten systeem energieneutraal te zijn: ook buiten de gemeentegrenzen liggen mogelijkheden. Wel vullen we de resterende energievraag in met groene en 'lokaal' opgewekte energie. Als definitie van lokaal is uitgangspunt dat deze energie binnen de regio Arnhem-Nijmegen wordt opgewekt.

5.5 Welke resultaten behaalt de gemeente met haar strategie?

De reductie van de energievraag als gevolg van de verschillende ingrepen is grofweg als volgt inzichtelijk te maken:



Figuur 4 de afname van de energievraag maatschappelijk vastgoed over tijd

De resterende ca. 10% energievraag neemt na 2040 langzaam af en wordt volledig lokaal en duurzaam opgewekt.

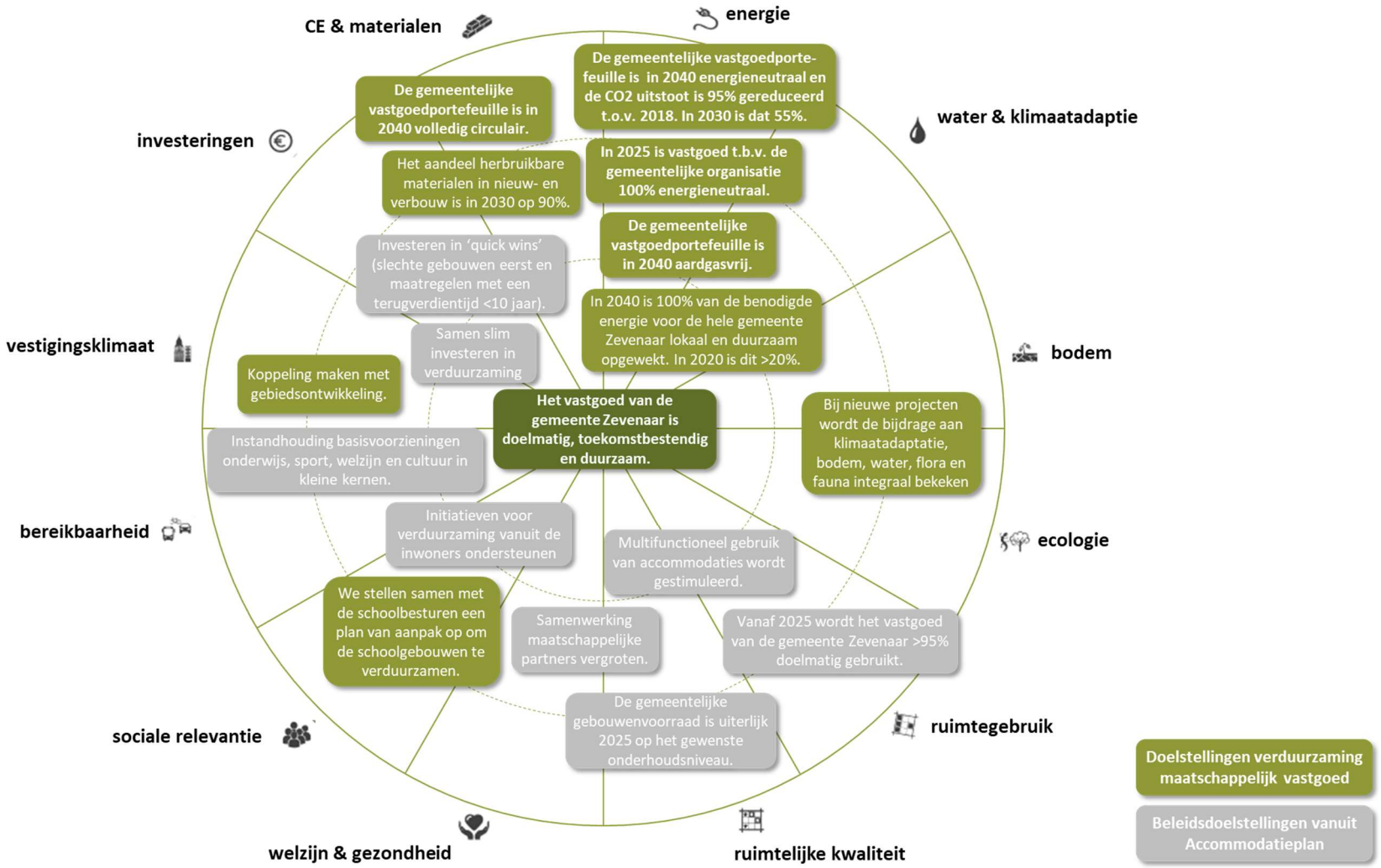
In de tabel hieronder is weergegeven welke gebouwen en vierkante meters op welke wijze bijdragen aan de verduurzamingsopgave. Dit is daarmee primair gericht op efficiënter ruimtegebruik (en dus afstoten van overtollig vastgoed) en energieprestatie verbeteren tot energieneutraal.

Resultaten strategie			Reductie CO2 uitstoot	Besparing (%)	
Verduurzamen via vastgoedingrepen	*Gebouwen*	*m2 BVO*		*inschatting*	
Verduurzamen via afstoten en/of slopen	**35**	**32.880**			
Afstoten / slopen	35	32.880	n.t.b.		
				23%	
Verduurzamen via (vervangende) nieuwbouw ENG	**4**	**10.124**			
Nieuwbouwproject	4	10.124	n.t.b.		
Beperkt verduurzamen	**4**	**1.480**		**0,1%**	
Instandhouden tot ca. 2030 en verduurzaming door quick wins	1	998	n.t.b.	0,1%	*
Onderhouden monument, waar mogelijk verduurzaming	3	482	n.t.b.	0,02%	**
Behouden (opslag/standplaats, buiten scope)	3	20	n.t.b.	-	
Volledig verduurzamen tot (minimaal) ENG	**29**	**59.582**		**61%**	
Verduurzamen van school	10	33.625	n.t.b.	36%	
Verduurzamen van school i.c.m. verbouwing	1	1.136	n.t.b.		
Verduurzamen	14	18.881	n.t.b.	19%	
Renovatieproject	4	5.940	n.t.b.	6%	
Verduurzamen via gedrag en gebruik					
Verduurzamen eigen organisatie	3	3.667	n.t.b.	4%	
Verduurzamen door slim ruimtegebruik	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	
Verduurzamen door stimuleren gedrag en gebruik	alle			1%	
Verduurzamen via een gebiedsgerichte aanpak					
Gebiedsgerichte duurzaamheidsoplossingen			*incl. in bovenstaand*		
Verduurzamen via inkoop groene energie					
Lokaal opgewekte groene energie				11%	
Totaal	**74**	**97.608**		**100%**	

* schatting is gemiddeld een 10% verbetering van de energieprestatie
** schatting is gemiddeld een 5% verbetering van de energieprestatie

Tabel 4. De geplande ingrepen en het effect op de energiebesparing

6 Duurzaamheid in breder perspectief



Figuur 5 het kompas voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed

6.1 Verankering van duurzaamheid in het integraal accommodatieplan (IAP)

Het accommodatieplan focust op een doelmatige, duurzame en toekomstbestendige vastgoedportefeuille. Dat betekent leefbaar, met het juiste voorzieningenniveau en vastgoed uitdrukkelijk ingezet als middel om beleidsdoelstellingen op gebied van onderwijs, sport, welzijn, cultuur te bewerkstelligen. De nadruk in het Accommodatieplan 2020-2040 ligt hierbij op leefbare kernen en efficiënt, multifunctioneel ruimtegebruik, met een betaalbare en duurzame vastgoedportefeuille. Daarmee sturen we al in de breedte op het kompas op voorgaande pagina.

"Vanaf 2025 wordt het vastgoed van de gemeente Zevenaar voor minimaal 95% doelmatig gebruikt". Doelmatig is gedefinieerd als gebruik door een als doelgroep/doelmatig aangemerkte functie vanuit het Integraal Accommodatieplan. Dit betekent dat de gemeente tot aan 2025 actief aan de slag gaat met het afstoten of anders benutten van ca. 28% overmaat in de huidige vastgoedportefeuille. Ook daarna zal het met enige regelmaat voorkomen dat een gebouw leeg komt te staan. Zodoende is in het Accommodatieplan uitgewerkt hoe de gemeente omgaat met het afstoten van vastgoed.

We sturen op zo veel mogelijk multifunctioneel gebruik van vastgoed en dus het efficiënt inzetten van de vierkante meters.

6.2 Naar een circulaire economie

De gemeenteraad heeft in het coalitieakkoord 'Vernieuwend Verder 2018-2022' de ambitie op gebied van circulariteit als volgt gesteld: in 2023 is in de gemeente Zevenaar de circulaire economie geïmplementeerd. Hierbij zet de gemeente in op hergebruik en minimaliseren van waardevernietiging. Om hier concreet uitvoering aan te geven heeft de gemeente vier richtlijnen opgesteld:

1. Andere wijze van ontwerpen
2. Andere wijze van opdrachtverlening (verduurzamen van inkoop- en aanbestedingstrajecten)
3. Andere financiële afwegingen (Total Cost of ownership en 'ontschotten' van potjes)
4. Van afval naar grondstof (op basis van het 10R-model van Jacqueline Cramer)

Voor het vastgoedbeleid gaat dit betekenen dat we bij aanbestedingen voor bouw- en onderhoudsprojecten eisen stellen aan bijvoorbeeld de mate van hergebruik, herbruikbaarheid en wijze van slopen. Het derde punt is hier randvoorwaardelijk aan en vraagt om een grote omslag in manier van denken en werken.

6.3 De meerwaarde van groen

Uit diverse wetenschappelijke studies is gebleken dat de meerwaarde van groen zich meervoudig heeft bewezen. Niet alleen heeft groen een positief effect op gezondheid en welbevinden, ook kan groen een goede rol vervullen voor de waterhuishouding en biodiversiteit in de bebouwde omgeving en heeft groen een positief effect op de isolatie- en vastgoedwaarde van woningen en kantoren.

Het maatschappelijk vastgoed kan ook door toevoeging van groencomponenten bijdragen aan een verbetering van de waterkwaliteit en afvalwaterbeleid, schone bodem, klimaatbestendigheid van de gemeente, biodiversiteit en gezondheid en welbevinden van onze inwoners. Oplossingen en verbeteringen hiervoor kunnen we op diverse wijzen bewerkstelligen:

- In het DMJOP de huidige materialen en onderdelen laten vervangen voor een oplossing die bijdraagt aan (een van deze) thema's. Bijvoorbeeld door vergroten van het dakoppervlak met groen wat niet alleen bijdraagt aan verhoogde isolatiewaarde

maar ook aan waterberging/klimaatadaptatie, biodiversiteit en tegengaan van hittestress.

- In nieuwbouwprojecten en transformatie-, herbestemmings-en renovatieprojecten het meegeven van eisen op deze thema's en/of het toekennen van extra score in een beoordeling.
- Bij het vrijkomen van vastgoed / grond kan de gemeente besluiten ruimte te maken voor groen en/of waterberging. Het aanbrengen van wadi's en het beplanten daarvan, maakt ze geschikt als ecologische verbindingszone en vergroot de belevingswaarde van groen in de buurt.
- Bij het afstoten door verkopen van vastgoed maken we per locatie de afweging om aanvullende eisen mee te geven aan de koper. Ruimtelijke ontwikkeling adviseert hierin.
- Een deel van de investeringen in het groen verdient zich terug door een hogere waarde van het vastgoed, of bij publieke investeringen in het groen, door hogere belastinginkomsten (WOZ, woningwaardeforfait).
- Een aantrekkelijke woon- en werkomgeving is voor bedrijven ook een afwegingsfactor bij de locatiekeuze. Groen speelt voor aantrekkelijkheid van de woon- en werkomgeving en belangrijke rol.

6.4 Duurzaamheid bij huurders, schoolbesturen, beheerders, ontwikkelaars en gebruikers

In 2020 concretiseren we de verduurzamingsopgave verder door het starten met de EPA-U scans, maatwerkadvies en het opstellen van een DMJOP en verduurzamingsplan voor diverse panden. Dit is ook het moment om met schoolbesturen en beherende partijen (Ataro BV, maar ook andere beheerstichtingen) en eventuele ontwikkelaars concrete afspraken te maken over de planning, de prioritering, de kosten en de baten, en vooral: hoe kunnen we slim samenwerken? Denk aan gezamenlijke inkoop, aan delen van ervaringen, en gewogen keuzes maken in de complexe vraagstukken rondom de opgave. Gaan we wachten op een regionaal warmtenet of gaan we alvast aan de slag met een lokaler alternatief? Wat kunnen we van elkaar leren?

Ook met huurders en gebruikers gaat de gemeente het gesprek aan: welke initiatieven leven er vanuit deze groep? Hoe zien zij de verduurzamingsopgave van de gemeente? En meer concreet voor het vastgoed wat ze gebruiken: waar zien zij besparende maatregelen, hebben ze behoefte aan betere afspraken of kunnen ze op eigen initiatief het ruimtegebruik efficiënter insteken? Door inzicht te krijgen in elkaars motieven, baten en lasten, kunnen we toewerken naar een gezamenlijk plan op maat.

7 De effecten gemonitord

Dit hoofdstuk beschrijft hoe de gemeente de doelen monitort en wat de financiële effecten zijn van de verduurzaming.

7.1 Monitoren van de reductie in energieverbruik en CO2-uitstoot

De voorgaande prognose van reductie in energievraag is theoretisch. Om te controleren of de concrete projecten ook het gewenste effect hebben op het energieverbruik en CO2-uitstoot, moet de huidige CO2-uitstoot bekend zijn en moet periodiek worden berekend wat de resultaten zijn van afgeronde verduurzamingsprojecten. Het is aan te raden om deze monitoring minimaal elke 4 jaar te doen vanaf 2020 en met in ieder geval een extra peilmoment in 2030. De CO2 prestatieladder is de hiervoor gekozen tool.

7.2 Financiële effecten

Voor de benodigde verduurzamingsingrepen is in het IAP gerekend met de volgende grove kostenkengetallen:

Kostenkengetallen per m2 BVO verduurzamen naar ENG vanaf label:	investering per m2 BVO (peildatum 2019)
G	€ 1.150,00
F	€ 1.000,00
E	€ 850,00
D	€ 700,00
C	€ 550,00
B	€ 400,00
A	€ 300,00
BENG	€ 200,00
alleen quick wins	€ 100,00

Tabel 5. Investeringskengetallen voor verduurzaming (bron: rekenmodellen Rijk en inschatting Aestate o.b.v. referentieprojecten en onderzoeken)

Uitgangspunt is dat bij het renoveren van een label G alleen casco, aansluitingen water/riool en de binnenwanden gehandhaafd kunnen blijven. De installaties en isolatie moeten zodanig worden aangepast dat er ingrijpend moet worden verbouwd wat het primaire proces ernstig verstoort. Het alternatief van nieuwbouw nemen we dan ook altijd mee in de afweging van de businesscase. Het energieneutraal maken van een gebouw met label A is vaak minder ingrijpend te realiseren en vraagt minder investeringen.

Let op! Deze kengetallen zijn een gemiddelde en er is puur gerekend met verduurzamingsmaatregelen en de daarbij noodzakelijke aanpassingen en gevolgkosten (bijvoorbeeld het aanpassen van het plafondsysteem bij het aanleggen van een nieuwe installatie). In veel gevallen zal de verduurzaming van een gebouw onderdeel zijn van een totaalproject met ook functionele aanpassingen.

De effecten op de exploitatie, waaronder de energielasten, zijn inzichtelijk gemaakt als bijlage bij het IAP. Met verduurzamen tot energieneutraal worden de energielasten dus 0. Voor de gemeente zijn de voordelen hiervan beperkt: de energielasten worden immers vaak betaald door de school of de huurder. De energielasten voor de panden in gemeentelijk beheer waren voor 2019 € 284.279.

Bij de totale exploitatie moeten echter ook de afschrijvingslasten van de verduurzamingsmaatregelen worden meegenomen. Voor de panden in gemeentelijk beheer is de inschatting dat dit vraagt om € 3.795.000 voor 16 panden. Met een gemiddelde afschrijvingstermijn van 25 jaar levert dit grofweg €152.000 aan extra afschrijvingslasten per jaar.

Voor het totaal aan te verduurzamen gebouwen, dus inclusief scholen, sportaccommodaties, brandweerkazernes et cetera ligt de investeringsprognose op €23.548.000 voor de komende 20 jaar aan verduurzamingsingrepen. Dit levert een afschrijvingslast van €940.000 per jaar op. Dit vraagt dus om goede afspraken over de kosten en de baten.

Definities en begrippen

Big win	de grotere gebouwen (>500m^2) met een energielabel D of slechter. Hier kan een grote verbetering worden doorgevoerd en deze gebouwen hebben dus prioriteit.
Energieneutraal gebouw	Een energieneutraal gebouw wil zeggen dat al het gebouwgebonden energieverbruik gelijk is aan de energie-opwekking van het gebouw. Bij een energieopwekkend gebouw is het energieverbruik kleiner dan de opwekking.
EPA-U scan	Energie Prestatie Advies voor Utiliteitsgebouwen; een beoordeling van de energieprestatie van een utiliteitsgebouw (energielabel), aan te raden i.c.m. een maatwerkadvies om het gebouw zuiniger, gezonder, comfortabeler en waardevoller te maken.
Gebiedsgerichte aanpak	Aanpak waarbij in beeld wordt gebracht in hoeverre koppeling gemaakt kan worden met wijk overstijgende ontwikkelingen zoals warmtevoorziening.
IAP	Integraal Accommodatieplan 2020-2040 Gemeente Zevenaar
Wijkgerichte aanpak	Door op wijkniveau de mogelijkheden voor een grootschaliger energienetwerk of -opwekking te verkennen, kan een grotere efficiëntie worden behaald. Het meest concrete voorbeeld is de Warmtevisie: wijk voor wijk onderzoeken welke kansen er liggen om het verwarmen met aardgas te vervangen door duurzame methodes.
Quick win	Een verduurzamingsmaatregel die zonder verstorende ingrepen uit te voeren is en zich binnen 10 jaar terugverdient in de exploitatie.

Bijlage 5 – financiële prognoses Integraal Accommodatieplan

Integraal Accommodatieplan 2020-2040
Gemeente Zevenaar
13-5-2020

Toelichting
In het Integraal Accommodatieplan 2020 – 2040 en de bijbehorende Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed worden diverse vastgoedmutaties voorgesteld om de doelstellingen te realiseren. Mutaties kunnen zijn:

- Afstoten van vastgoed
- Nieuwbouwen van vastgoed
- Renoveren (vaak in combinatie met verduurzamen)
- Verduurzamen tot energieneutraal

Voor vrijwel alle panden staat de komende 20 jaar een mutatie op de planning: dit heeft er alles mee te maken dat de gemeente in 2040 energieneutraal wil zijn en een forse reductie in de overtollige vierkante meters wil bewerkstelligen. Alleen bijgebouwen, opslag, en de molens (monumenten) worden slechts onderhouden.

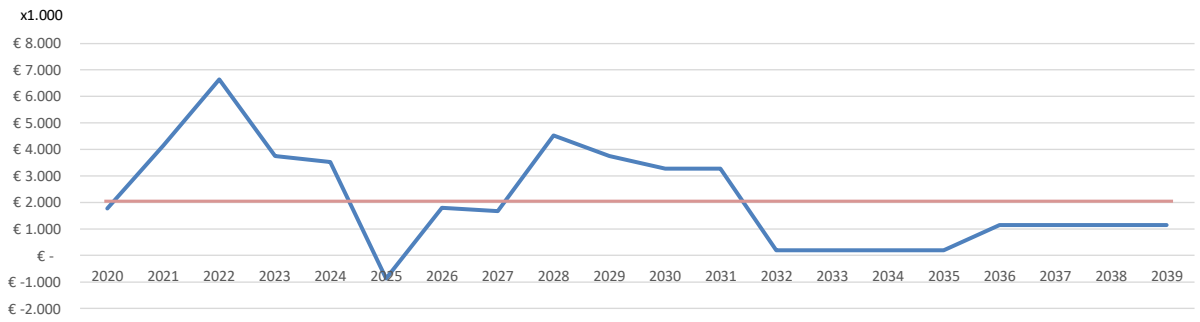
In deze bijlage wordt een grove prognose gegeven van zowel de te verwachten **investeringen** of opbrengsten, als ook de effecten op de **exploitatie**. Dit is slechts ter kennisname en ter onderbouwing van het IAP: budgetten blijven via de reguliere weg worden aangevraagd per project of actie.

Investeringsprognose 2020 – 2040
De investeringsprognose versie A is volledig gebaseerd op het IAP en de bijbehorende meerjaren planning. Voor de komende jaren is de planning redelijk specifiek te maken. De acties na 2024 zijn grofweg ingedeeld in blokken van 4 jaar. Voor de investeringen is gerekend met kostenkengetallen: zie laatste pagina.

In het totaal vraagt dit voor de komende 20 jaar:

Actie cf IAP	**Investering verduurzaming**	**Investering nieuwbouw/ renovatie**	**Geschatte boekwinst bij verkoop (incidenteel)**
Totaal Afstoten	0	0	3.646.443
Totaal Afstoten cf bezuinigingsopgave (al verwerkt in begroting)	0	0	2.053.843
Totaal Nieuwbouw	0	19.534.796	0
Totaal Instandhouden/onderhouden overige gebouwen	48.200	0	0
Totaal Verduurzamen overige gebouwen	1.925.910	0	0
Totaal Verduurzamen eigen organisatie	1.100.040	0	0
Totaal Verduurzamen scholen	19.748.300	3.857.700	0
Totaal Verduurzamen VGGM	725.550	0	0
Eindtotaal	€ 23.548.000	€ 23.392.496	€ 5.700.286

NB: Daarbij moet de kanttekening gemaakt worden dat alle investeringen in dit overzicht 100% ten laste van de gemeente staan. Echter is een kostenverdeling tussen gemeente en de partijen die baten ondervinden van de mutatie, zoals een afname in energielasten, wenselijk en nader uit te werken per casus.

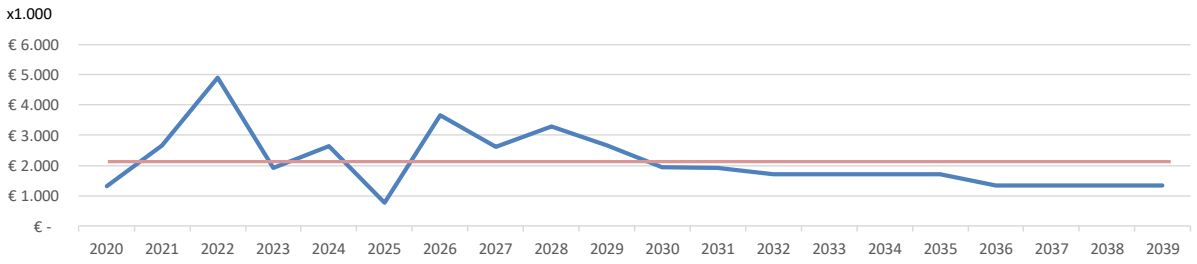


In versie A is te zien dat in de tijdsvakken 2020-2025 en 2028-2032 aanzienlijke pieken in de benodigde investeringen optreden.
Zodoende is ook een alternatief, versie B, uitgewerkt waarin enkele mutaties zijn verschoven qua planning, zodat de investeringen meer gelijkmatig over de jaren worden verdeeld. Door het uitstellen van verduurzaming van:

- brandweer Giesbeek
- gemeentehuis en HAL12 (hierdoor doelstelling 2025 niet haalbaar!)
- gemeentewerf en brandweer Zevenaar (hierdoor doelstelling 2025 niet haalbaar!)
- Brede Blik
- St Martinusschool

En zijn verder de volgende projecten als volgt aangepast:

- uitstellen investering Nieuw sportcomplex Zuid
- vervroegen Nieuwbouw sportcomplex Noord (Giesbeek) en daarmee niet uitvoeren van quickwins voor Panoven



Exploitatieprognose 2020 – 2040

Voor de exploitatieprognose zijn de effecten voor afschrijvingen, energielasten en eventueel wegvallende posten bij afstoot inzichtelijk gemaakt. Dit is gedaan o.b.v. de investeringsprognose versie B. Daarbij zijn de volgende aannames gedaan:

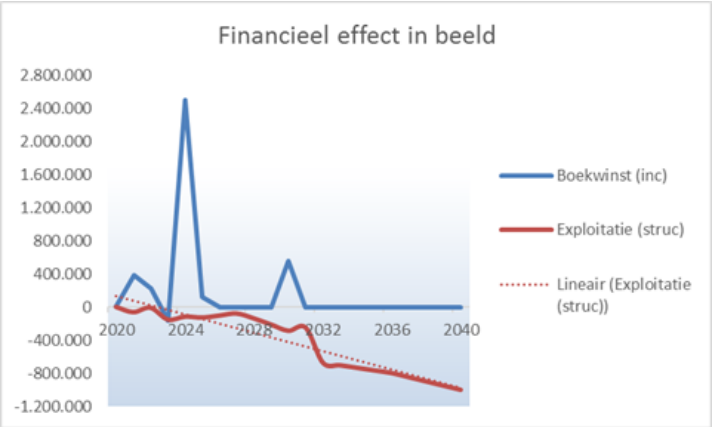
- verduurzamingsmaatregelen worden gemiddeld over 25 jaar afgeschreven
- onderhoudskosten gaan naar verwachting omhoog na verduurzaming: gerekend is met gemiddeld 15% toename. In dit overzicht heeft dit alleen effect op de panden die de gemeente zelf in onderhoud heeft, echter zal dit effect ook optreden bij andere beheerders.
- de energielasten (elektriciteit en gas) gaan na verduurzaming naar 0: het betreffende gebouw is dan volledig energieneutraal. NB: de energielasten liggen bij veel gebouwen bij de gebruiker en niet bij de gemeente.

Actie cf IAP	**Totaal exploitatie 2019***	**Investering verduurzaming**	**Investering nieuwbouw/ renovatie**	**Geschatte boekwinst bij verkoop (incidenteel)**	**Totaal exploitatie na investering***	**Effect exploitatie**
Totaal Afstoten	316.041	0	0	3.646.443	0	316.041
Totaal Afstoten cf bezuinigingsopgave (al verwerkt in begroting)	143.409	0	0	2.053.843	0	143.409
Totaal Nieuwbouw	0	0	19.534.796	0	488.370	-488.370
Totaal Instandhouden/onderhouden overige gebouwen	18.740	48.200	0	0	18.984	-244
Totaal Verduurzamen overige gebouwen	610.216	1.925.910	0	0	600.290	9.926
Totaal Verduurzamen eigen organisatie	1.238.673	1.100.040	0	0	1.186.175	52.498
Totaal Verduurzamen scholen	*1.702.925*	19.748.300	3.857.700	0	2.558.444	*-855.519*
Totaal Verduurzamen VGGM	*0*	725.550	0	0	29.022	*-29.022*
Eindtotaal	€ 4.030.004	€ 23.548.000	€ 23.392.496	€ 5.700.286	€ 4.881.285	€ -851.281

De categorisering die is aangebracht zorgt ervoor dat zichtbaar wordt per categorie wat de optredende voordelen en nadelen zijn. Zo is te zien dat het investeren bij de categorie 'Verduurzamen eigen organisatie' en 'Verduurzamen overige gebouwen' zich terugbetaalt: het heeft een positief effect op de exploitatie.
NB: de energielasten, onderhoud en overige beheerkosten van scholen, Ataro, VGGM, en andere beherende organisaties of stichtingen zijn hierin niet meegenomen. Zodoende lijkt investeren een negatief effect op te leveren, echter is te verwachten dat dit wel degelijk een positief effect oplevert.

De panden die al in het bezuinigingsvoorstel van oktober 2019 zijn opgevoerd, zijn apart weergegeven.

De effecten op de exploitatie afgezet in de tijd en dus rekening houdend met de momenten van investering leveren het volgende beeld op:



Kostenkengetallen gehanteerd bij de investeringsprognose

Kostenkengetallen Verduurzamen naar ENG (energieneutraal gebouw) vanaf label:	investering per m2 BVO (peildatum 2019)	
G	€ 1.150,00	bij label G (en F, E) is vaak alleen casco, riolering/water, binnenwanden te hergebruiken. Investering verder vergelijkbaar met nieuwbouw (en de afweging renovatie of nieuwbouw zal bij labels G, F, E vaak vergelijkbare businesscases opleveren)
F	€ 1.000,00	
E	€ 850,00	
D	€ 700,00	
C	€ 550,00	
B	€ 400,00	
A	€ 300,00	
BENG	€ 200,00	
alleen quick wins	€ 100,00	

bron: dit zijn geschatte grove investeringsbedragen o.b.v. cijfers RVB, Politie, kengetallen verduurzaming en kennis Vitruvius Bouwkostenadvies. En zeer afhankelijk van de gebouwspecifieke ingrepen, dus een voorzichtig gemiddelde. Dit komt overeen met de publicatie van de VNG d.d. mei 2020 waar als gemiddelde kostenkengetal voor integrale verduurzaming tot energieneutraal € 595/m^2 is aangehouden.

Kostenkengetallen Nieuwbouw	investering per m2 BVO (peildatum 2019)	Gebruikte kostenkengetal
Nieuwbouw kantoor	€ 2.649,42	Kantoor
Nieuwbouw Onderwijs	€ 2.308,68	Brede school
Nieuwbouw Cultuur en recreatie	€ 2.498,17	Gezondheidscentrum
Nieuwbouw Sport en bewegingsonderwijs	€ 1.749,66	Sporthal
Nieuwbouw bedrijfshal	€ 1.277,88	Bedrijfshal

bron nieuwbouw: kostenkengetallen & vormfactoren 2019/2020, Arcadis. De bedragen voor categorie nieuwbouw - top (van laagste - top - hoogste) zijn aangehouden. Er is geen indexatie toegepast, wel zijn de bijkomende kosten en BTW meegerekend voor een realistisch investeringsbedrag.

Kostenkengetal Renovatie		
Renovatie minimaal	€ 600,00	vervangen inbouwpakket
Renovatie gemiddeld	€ 900,00	vervangen inbouw & installaties. Hierbij kan grofweg worden uitgegaan van een labelsprong door vervanging van de installaties van 2 stappen (dus van label E naar C). Voor volledige verduurzaming naar energieneutraal is dan dus nog het kosten kengetal voor verduurzaming vanaf label C nodig.
Renovatie grootschalig	€ 1.200,00	vervangen inbouw, installaties, buitenschil. Hierbij kan grofweg worden uitgegaan van een labelsprong van 4 stappen (dus bijvoorbeeld van G naar C). Voor volledige verduurzaming naar energieneutraal is dan dus nog het kosten kengetal voor verduurzaming vanaf label C nodig. Dat betekent dat het volledig renoveren en verduurzamen tot energieneutraal van een gebouw met label G vraagt om een investering van gemiddeld 1200 + 550 = €1750 /m2

bron renovatie: grove ervaringscijfers renovatieprojecten Aestate

Verkoop		
factor van WOZwaarde voor verkoop met bruikbaar pand	0,50	inschatting
factor van WOZwaarde voor verkoop met noodzaak tot slopen	0,30	inschatting

Amendement Vaststellen Integraal Accommodatieplan

Ondergetekende stelt volgend amendement voor bij voorstel Z /20/373032:

De raad besluit:

1. In te stemmen met het Integraal Accommodatieplan 2020-2040
2. In te stemmen met de routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed
3. Kennis te nemen van de investerings- en exploitatieprognoses

wordt gewijzigd in:

1. In te stemmen met het Integraal Accommodatieplan 2020-2040
2. In te stemmen met de routekaart verduurzamen maatschappelijk vastgoed
3. Kennis te nemen van de investerings- en exploitatieprognoses
4. In tegenstelling tot het collegeakkoord in te stemmen met alternatief versie B, benoemd in de bijlage financiële effecten IAP.

Toelichting

De fractie is van oordeel dat de genoemde versie A, benoemd in de bijlage financiële effecten IAP, niet wenselijk is doordat er in de tijdvakken 2020-2025 en 2028-2032 aanzienlijke pieken in de benodigde investeringen optreden.

In alternatief versie B - benoemd in de bijlage financiële effecten IAP – is opgenomen dat het verschuiven van enkele mutaties qua planning nader is uitgewerkt, zodat de investeringen meer gelijkmatig over de jaren worden verdeeld en daardoor de verduurzaming van het genoemde gemeentelijk vastgoed, de brandweer Giesbeek, het gemeentehuis en Turmac Cultuurfabriek (Hal 12), de gemeentewerf en de brandweer Zevenaar, Brede Blik en de St Martinusschool wordt uitgesteld. En zijn verder de volgende projecten als volgt aangepast: uitstellen investering Nieuw sportcomplex Zuid en het vervroegen van nieuwbouw sportcomplex Noord (Giesbeek).

Zevenaar, 15 december 2020

Peter Vos, VVD Zevenaar
Joost du Croix, Lokaal Belang
Freek Jansen, CDA

Dit amendement is aangenomen in de vergadering van 16 december 2020.

Stemverhouding: 24 voor, 1 tegen
Fracties voor: Lokaal Belang, CDA, SP, D66, Sociaal Zevenaar, VVD en PvdA
Fracties tegen: GroenLinks

De griffier,
W.M. van der Vlies

De voorzitter,
L.J.E.M. van Riswijk

Raadsvergaderingen 2018-2022

Dossiernummer	2210
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 december 2020
Agendapunt	9
Omschrijving	Z/20/372947 Tijdelijke ontheffing Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergaderingen 2018-2022	16 december 2020
Raadsvergaderingen 2018-2022	**17 december 2020**

Toelichting

T.b.v. de raadsvergadering van 16 december 2020.

*Z0482CA36
F8*

Raadsvoorstel

Onderwerp	Tijdelijke ontheffing Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar
Zaaknummer	Z/20/372947
Documentnummer	INT/20/988558
Portefeuillehouder	Belinda Elfrink
Portefeuille	Economie en werkgelegenheid
Behandelend ambtenaar/afdeling	Lesly Brons / afdeling Vergunning, toezicht en handhaving
Telefoon	0316 595 334
E-mail	l.brons@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Vanuit meerdere winkeliers (o.a. supermarkt, slagerij en bakker) in de gemeente Zevenaar is het verzoek binnengekomen bij het college van burgemeester en wethouders om tijdens aankomende Eerste Kerstdag, d.d. 25 december 2020, geopend te mogen zijn. Zij vragen een ontheffing, omdat zij tijdens de huidige coronacrisis optimaal de spreiding van hun klanten willen inrichten. Op deze manier verwachten zij aan de coronamaatregelen te kunnen voldoen. De gemeenteraad wijkt in dit specifieke geval af van de Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:
1. Een tijdelijke ontheffing voor winkels om tijdens Eerste Kerstdag, d.d. 25 december 2020, geopend te mogen zijn, vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

De raad heeft de Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar vastgesteld op grond van de Winkeltijdenwet. Artikel 2 lid 2 Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar regelt dat de algemene vrijstelling voor openstelling van winkels op onder andere Eerste Kerstdag niet geldt. De raad kan echter besluiten middels dit raadsbesluit om naar aanleiding van de huidige omstandigheden af te wijken van de vastgestelde regel. Het college meent dat er voldoende gelegenheid in tijd is om de verordening middels dit raadsbesluit tijdelijk en deels aan te passen. Daarom verloopt de af te leggen verantwoording niet achteraf, maar via de reguliere procedure.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

De doelstelling van het raadsbesluit is dat winkeliers tijdens de huidige coronacrisis de spreiding van klanten optimaal kunnen vormgeven. Het vaststellen heeft de volgende effecten:

- Het aantal klanten wordt beter verspreid;
- Veiliger voor klanten en medewerkers;
- De coronamaatregelen kunnen in acht worden genomen.

5. Argumenten

1.1 De huidige regel in de Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar houdt geen rekening met de coronacrisis en bijbehorende maatregelen.

De Winkeltijdenverordening 2019 heeft uiteraard de coronacrisis niet kunnen voorzien. De specifieke omstandigheden waar we hedendaags mee moeten leven, vragen om flexibiliteit van regels. Door winkeliers een extra dag open te laten zijn, terwijl dat normaliter niet mogelijk zou zijn, heeft de raad oog voor de huidige omstandigheden.

1.2 De tijdelijke ontheffing is een eenmalige afwijking van het reguliere beleid.
Er is nadrukkelijk sprake van een eenmalig en daarmee tijdelijke ontheffing van de regulier geldende regels. De huidige omstandigheden geven daartoe voldoende aanleiding en ruimte.

1.3 De bezoekersaantallen zullen naar verwachting hoger zijn dan vorige jaren.
Veel mensen zullen thuis Kerstmis gaan vieren. Het zal dus waarschijnlijk drukker worden in de winkels rondom Kerst. Bij normale omstandigheden is het in de week van Kerst al 40-60% drukker dan tijdens een gemiddelde week.[1] De te verwachten hogere bezoekersaantallen geven aanleiding spreiding te faciliteren. Winkeliers zullen daarnaast oproepen aan klanten om alleen te komen.

1.4. De gestelde coronamaatregelen kunnen beter in acht genomen worden door spreiding van klanten.
De toenemende verwachte drukte congrueert niet met de gestelde coronamaatregelen. Door meer openingsuren wordt de mogelijkheid vergoot dat klanten meer verspreid naar de winkels zullen gaan. Daardoor wordt de percentuele drukte lager en de druk om de gestelde coronamaatregelen eveneens.

6. Communicatie
Het raadsbesluit wordt op de reguliere wijze gepubliceerd. Voorts wordt de uitkomst van het raadsbesluit actief gedeeld met de winkeliers, die een verzoek hebben gedaan bij het college van burgemeester en wethouders omtrent deze tijdelijke ontheffing.

7. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/20/988594	Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris,
Danielle Jansen

De burgemeester,
Lucien van Riswijk

[1] Blijkt uit onderbouwde gegevens vanuit de verzoekende winkeliers uit de gemeente Zevenaar.

Raadsbesluit

Onderwerp	Tijdelijke ontheffing Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar
Zaaknummer	Z/20/372947
Documentnummer	INT/20/988558

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat een tijdelijke ontheffing op artikel 2 lid 2 Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar gepast is in de huidige omstandigheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

Een tijdelijke ontheffing voor winkels om tijdens Eerste Kerstdag, d.d. 25 december 2020, geopend te mogen zijn, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 16 december 2020.

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

GEMEENTE ZEVENAAR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zevenaar

Nr. 297126

6 december

2019

Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar

De raad van de gemeente Zevenaar;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 oktober 2019;
Gelet op artikel 3, eerste, tweede en derde lid, van de Winkeltijdenwet.

Besluit
Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar vaststellen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

a.	De wet	De Winkeltijdenwet.
b.	Winkel	Een winkel als bedoeld in artikel 1 van de wet.
c.	Feestdag	Nieuwjaarsdag, tweede Paasdag, Hemelvaartsdag, tweede Pinksterdag, eerste Kerstdag en tweede Kerstdag.
d.	Zondag	Zondagen inclusief eerste Paasdag en eerste Pinksterdag.

Artikel 2 Algemene vrijstelling

1. Voor de in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a en b van de Winkeltijdenwet vervatte verboden geldt een algemene vrijstelling van 06.00 uur tot 22.00 uur.
2. De algemene vrijstelling geldt niet op Nieuwjaarsdag, eerste Kerstdag en 4 mei na 19.00 uur.

Artikel 3 Individuele ontheffingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen op aanvraag ontheffing verlenen van de in artikel 2, eerste lid, van de Winkeltijdenwet vervatte verboden voor zover de aanvraag betrekking heeft op werkdagen, zaterdagen en/of zon- en feestdagen na 22.00 en voor 06.00 uur.
2. De dagen genoemd in artikel 2, tweede lid, van deze verordening zijn uitgesloten van een individuele ontheffing.
3. Een ontheffing kan enkel worden verleend voor een bijzondere gelegenheid van tijdelijke aard.
4. Aan de ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.
5. De ontheffing kan worden geweigerd als de woon- en leefsituatie of de openbare orde in de omgeving van de winkel op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de openstelling van de winkel op basis van de ontheffing.

Artikel 4 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beschikken op een aanvraag om ontheffing binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.
2. Zij kunnen hun beschikking voor ten hoogste acht weken verdagen.

Artikel 5 Intrekken of wijzigen van de ontheffing

1. Ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt.
2. Veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten dit noodzakelijk maken in verband met het belang of de belangen ter bescherming waarvan de ontheffing is vereist.
3. Het gebruik van de winkel of de uitoefening van een bedrijf anders dan in een winkel gevaar oplevert voor de openbare orde, de veiligheid of het woon- en leefklimaat ter plaatse.
4. De aan de ontheffing verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen.
5. Van de ontheffing geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn of, bij gebreke van een dergelijke termijn, binnen een redelijke termijn.
6. De houder dit aanvraagt.

Artikel 6 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de door burgemeester en wethouders aangewezen toezichthouders.

Artikel 7 Intrekking voorgaande regeling en overgangsrecht

1. De Verordening Winkeltijden Zevenaar 2013 en Verordening Winkeltijden Rijnwaarden 2013 worden ingetrokken.
2. De op basis van de Verordening Winkeltijden Zevenaar 2013 en Verordening Winkeltijden Rijnwaarden 2013 verleende ontheffingen zullen vervallen vanaf het moment van inwerkingtreding van de Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar.

Artikel 8 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking één dag na de bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Winkeltijdenverordening 2019 gemeente Zevenaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 27 november 2019.

De griffier
W.M. van der Vlies

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk

Toelichting

Op 1 juli 2013 is een wijziging van de Winkeltijdenwet (Wtw) in werking getreden. Op grond van deze wijziging bleven de wettelijke verboden om winkels op zon- en feestdagen en op werkdagen voor 6 uur en na 22 uur open te stellen, op zichzelf bestaan. Na deze wetswijziging kunnen gemeenten zelf bepalen of – en in hoeverre – zij vrijstelling of ontheffing willen verlenen van deze verboden.

De met betrekking tot deze verordening meest relevante bepalingen van de Wtw, de artikelen 2 en 3 (eerste en derde lid) luiden als volgt:

Artikel 2:
1. Het is verboden een winkel voor het publiek geopend te hebben:
   a. op zondag;
   b. op Nieuwjaarsdag, op Goede Vrijdag na 19.00 uur, op tweede Paasdag, op Hemelvaartsdag, op de tweede Pinksterdag, op 24 december na 19.00 uur, op eerste en tweede Kerstdag en op 4 mei na 19.00 uur;
   c. op werkdagen voor 6 uur en na 22 uur.

2. Het is voorts verboden op de in het eerste lid bedoelde dagen en tijden in de uitoefening van een bedrijf, anders dan in een winkel, goederen te koop aan te bieden te verkopen aan en in rechtstreekse aanraking met particulieren.

Artikel 3:
1. De gemeenteraad kan bij verordening vrijstelling verlenen van de in artikel 2 vervatte verboden.
2. De vrijstellingen en ontheffingen kunnen onder beperkingen worden verleend. Aan de vrijstellingen en ontheffingen kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikelsgewijze toelichting Verordening Winkeltijden gemeente Zevenaar 2019

Artikel 1 Begripsbepalingen
In dit artikel zijn de meest voor de hand liggende begripsbepalingen opgenomen.

Artikel 2 Algemene vrijstelling
Het is de winkeliers toegestaan hun winkel te openen op werkdagen, zaterdagen, zondagen en op de in artikel 2 lid 1 onder b van de Wtw genoemde feestdagen tussen 06.00 uur en 22.00 uur. Op Nieuwjaarsdag, eerste Kerstdag en 4 mei om 19.00 uur moeten winkeliers hun deuren sluiten.

Artikel 3 Individuele ontheffingen
Gedurende de nachturen van 22.00 tot 06.00 uur is winkelopening niet toegestaan. Gemeenten kunnen evenwel vrijstellingen en ontheffingen van deze verplichte winkelsluiting verlenen.

Artikel 4 Beslistermijn
De beslistermijn sluit aan bij de modelverordening vanuit de VNG en de geldende APV 2018 gemeente Zevenaar. Voormalig Rijnwaarden hanteerde deze termijn, dat geldt nu voor de huidige gemeente Zevenaar. Dit artikel spreekt voor zich en behoeft geen verdere toelichting.

Artikel 5 Intrekken of wijzigen van de ontheffing
Dit artikel is ongewijzigd. Indien de aan de ontheffing verbonden voorschriften en/of beperkingen niet zijn of worden nagekomen kan het college besluiten de ontheffing in te trekken. De ontheffing kan eveneens worden ingetrokken indien blijkt dat door openstelling van de winkel de veiligheid in de omgeving nadelig wordt beïnvloed, de openbare orde wordt verstoord of de woon- en/of leefsituatie nadelig wordt beïnvloed. Indien daartoe aanleiding is kan de ontheffing worden gewijzigd, bijvoorbeeld door aanvullende voorschriften en/of beperkingen te stellen.

Artikel 6 Toezicht
Dit artikel is nieuw opgenomen. Overtredingen van de Winkeltijdenwet en de daarop gebaseerde Verordening zijn een economisch delict. De politie en de buitengewoonopsporingsambtenaren zijn belast met toezicht op naleving van de bepalingen.

Artikel 7 Intrekking voorgaande regeling en overgangsrecht
Een besluit tot vaststelling, tot intrekking van de regeling wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad via de voorziening Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP). De regeling wordt tevens in geconsolideerde vorm beschikbaar gesteld via de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving (CVDR).

Geen overgangsrecht wordt nodig geacht, aangezien de nieuwe verordening een uitbreiding geeft van de winkeltijden. De nieuwe verordening wordt dan ook toegepast op eventuele verzoeken om ontheffing.

Artikel 8 Inwerkingtreding en citeertitel
In artikel 8 wordt in de verordening ‘2013’ gewijzigd in: 2019. Inmiddels is gebruikelijk om het jaartal van vaststelling en/inwerkingtreding te vermelden in de citeertitel om de meest recente versie aan te geven.

Van: ..... @ah.nl>
Verzonden: woensdag 9 december 2020 15:53
Aan: Griffie Zevenaar <Griffie@zevenaar.nl>
CC: Belinda Elfrink <B.Elfrink@zevenaar.nl>
Onderwerp: Eenmalige ontheffing winkeltijdenwet op 1e Kerstdag

Geachte (commissie)leden van de Zevenaarse gemeenteraad, geachte mevrouw Elfrink,

Na kennis te hebben genomen van het verloop van de vergadering van de raadscommissie 'Middelen' 3 december j.l., reageer ik graag op een aantal vragen en opmerkingen die tijdens het onderwerp 'Eenmalige ontheffing winkeltijdenwet 1e Kerstdag' aan de orde zijn gekomen.

Namens de Zevenaarse supermarkten Spar (ondernemer), Coop (filiaalbedrijf), Jumbo (ondernemer) heb ik eind oktober j.l. een verzoek gedaan aan de gemeente Zevenaar om in te stemmen met een eenmalige ontheffing van de winkeltijdenwet op 1e Kerstdag, met als reden het spreiden van de drukte in aanloop naar de Kerstdagen. We zien op basis van de cijfers elders, waar winkels standaard open mogen op 1e en 2e Kerstdag, dat de klantenstroom zich beter spreidt van 23 en 24 december naar 1e (en deels ook 2e) Kerstdag.

Ik deed deze aanvraag met gemengde gevoelens. Persoonlijk ben ik principieel tegen het openen van de winkel op 1e en 2e Kerstdag. Ik ben van mening dat Kerst een familieaangelegenheid is en heb openstelling van de Zevenaarse AH op 2e Kerstdag dan ook tot 2019 altijd 'tegengehouden'. Ik begrijp dan ook zeker de verschillende bezwaren van een aantal commissieleden van o.a. het CDA en de SP. Echter vraagt de huidige situatie ook van mij dat ik pragmatisch ben en handel.

Als supermarkt zijn we verantwoordelijk voor een aantal zaken, die bijdragen in de strijd tegen het verspreiden van het Corona-virus. Eén hele belangrijke is het beperken van het aantal klanten in de winkel. Hiervoor is de regel 'maximaal 1 klant per 10m2 verkoop vloeroppervlakte' ingesteld. We houden het maximale aantal klanten in de winkel bij door het verstrekken van schoongemaakte winkelwagens aan de voordeur. Iedere klant (>12jr) is verplicht gebruik te maken van een winkelwagen, met uitzondering van klanten die gebruik maken van een rolstoel, rollator, scootmobiel of een kinderwagen. Bij het uittellen van de winkelwagens die we beschikbaar stellen, is hier rekening mee gehouden. Op papier mogen we 180 winkelwagens neerzetten, maar gezien het feit dat klanten zich nooit gelijkmatig verspreiden door de winkel, zou dit betekenen dat het te druk wordt op bepaalde plekken in de winkel. We bieden dus slechts 100 winkelwagens aan en zelfs dan krijgen we soms de feedback dat klanten het als 'te druk' ervaren.

Het kwam in het najaar tijdens de Postcode Loterij actie al een aantal zaterdagen op rij voor dat alle winkelwagens in gebruik waren en dat klanten buiten moesten wachten. We hebben op deze momenten ook duo's geweigerd; men moest alleen boodschappen doen, net als in de week voor Pasen. We hadden gelukkig het weer mee, de zon scheen volop. Buiten wachten was dus niet zo'n probleem. Dat zal in de dagen voor Kerst hoogstwaarschijnlijk anders zijn. Waar we het als supermarkt normaal prachtig vinden als 'ze met de benen eruit hangen' in de dagen vol Kerst, is dit beeld nu iets wat ons zorgen baart. De cijfermatige

onderbouwing voor wat betreft onze winkel, heb ik in een eerder stadium al met de gemeente Zevenaar gedeeld (zie de email onderaan deze email.)

Dit jaar hebben we onze standaard openingstijden al verruimd naar 22:00 uur 's avonds (ma-za.) We zien sinds het alcoholverkoopverbod na 20:00 uur al een flinke verschuiving van het aantal klanten van de avond naar de vooravond. Na 20:00 uur is het erg rustig. Los van het feit dat een openstelling na 22:00 uur ook goedkeuring van gemeente(raad) behoeft, ligt het minder voor de hand dan een verzoek om op 1e Kerstdag open te mogen. Klanten kunnen immers dan alle boodschappen doen en hoeven geen rekening te houden met het alcohol verkoop verbod. Ik verzoek u bij dit specifieke vraagstuk te vertrouwen op het ondernemerschap van de diverse supermarktondernemers/managers die hierin de keuze hebben gemaakt.

Voor wat betreft de inzet van medewerkers op 1e (maar ook op 2e Kerstdag) wil ik graag benadrukken dat iedereen die op deze dagen aan het werk is in mijn AH-winkel, zich hiervoor heeft aan kunnen melden. Albert Heijn verplicht dus niemand om te komen werken, ook niet indirect.

Ik snap dat het een lastige beslissing kan zijn; achteraf zullen we pas weten of de gemaakte keuze de juiste was. Ook voor ons is het niet 100% helder. Hadden we maar een glazen bol... Maar met de kennis en ervaring die we in de afgelopen maanden hebben opgedaan, sta ik persoonlijk 100% achter het verzoek voor ontheffing op 1e Kerstdag, ondanks mijn eerdergenoemde persoonlijke bezwaren. Het verzoek komt voort uit zorg voor maximale veiligheid voor klanten én medewerkers; niet vanuit omzetmaximalisatie.

Bij aanvullende vragen weet u mij te vinden, ik wens u allen alvast een warme en gezonde decembermaand toe.

Hartelijke groet,

xxxxx

xxxxxxx Supermarktmanager Albert Heijn 1221

Telefoon: +31 88 659 1221

Bezoekadres: Kampsingel 2, 6901 JE Zevenaar

Onderstaand de beloofde cijfers + uitleg.

	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Ma	Di	Totaal
Kerstweek 2019	2.574	2.594	2.975	3.408	2.421	4.275	3.794	22.041
	Zo	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Totaal
W40-2020	1.970	1.976	2.056	2.289	2.201	2.728	2.675	15.895
Afw #	604	618	919	1.119	220	1.547	1.119	6.146
Index	**131**	**131**	**145**	**149**	**110**	**157**	**142**	**139**

Aantal klanten 2019 in de 7 dagen voor 1e Kerstdag t.o.v. een reguliere week; referentieweek 40 2020.
Hierbij is als laatste dag de zaterdag genomen, omdat dit de drukste dag van de week is en beter met de drukte opmaat van Kerst te vergelijken is.

	2019	**Referentie W40-2020**		**afw #**	**index**
21/12	3408	2675	za	733	127
22/12	2421	1970	zo	451	123
23/12	4275	2675	za	1600	160
24/12	3794	2675	za	1119	142

De drukste dagen voor Kerst, vergeleken met referentiedagen W40-2020.

De context:
Waarom vergelijken we alleen de klantenaantallen? Als we van de omzet uitgaan, is het verschil nog groter. Tijdens feestdagen is de winkelwagen voller en neemt de klant duurdere producten mee.
Het gaat immers om de drukte in de winkel, het aantal klanten vergelijken is daarom de meest zuivere manier.

De 5 dagen voor Kerst zijn traditioneel veel drukker dan een reguliere week. Van deze 5 dagen zien we op 3 dagen een echte piek qua bezoekers.
De laatste 2 dagen (23 en 24 december) worden door klanten vooral gebruikt voor het inkopen van vers-artikelen (groenten, vlees etc),
terwijl de dagen daarvoor vooral de houdbare bulk wordt ingekocht (frisdrank, bier, sauzen, afbakbroodjes etc.)
De 2 dagen voor Kerst (23 en 24 december) zijn qua vloerdruk tevens het drukste.
Het zou dus helpen om op 1e Kerstdag de consument de gelegenheid te geven om de vers aankopen ook op 1e Kerstdag te doen.
Ons distributienetwerk is hierop ingericht, zodat de consument ook op 1e Kerstdag voor verse aanvoer in de winkel terecht kan.
Verder zullen we onze openingstijden in de week voor Kerst maximaal oprekken, om ook op deze dagen een maximale spreiding mogelijk te maken.
De oproep om alleen naar de winkel te komen (doe je boodschappen alleen), zullen we ook heel duidelijk laten horen.

Mochten er nog aanvullende vragen zijn, hoor ik deze graag.

Vriendelijke groet,

xxxxx

xxxxxx Supermarktmanager

Telefoon: +31 88 659 1221

Bezoekadres: Kampsingel 2, 6901 JE Zevenaar

This e-mail (including any attachments) may contain information that is private, confidential, or protected by attorney-client or other privilege. If you received this e-mail in error, please delete it from your system without copying it and notify sender by reply e-mail.

Naam afzender is op te vragen bij de griffie

Raadsvergaderingen 2018-2022

Dossiernummer	2220
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 december 2020
Agendapunt	11
Omschrijving	HAMERSTUK Z/20/372532 Aanmerkelijke wijziging begroting 2020 VGGM

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergaderingen 2018-2022	16 december 2020
Raadsvergaderingen 2018-2022	**17 december 2020**

Toelichting

T.b,v. de raadsvergadering van 16 december 2020.

Z047FEE51EA

GEMEENTE ZEVENAAR

Raadsvoorstel

Onderwerp	Aanmerkelijke wijziging begroting 2020 VGGM
Zaaknummer	Z/20/372532
Documentnummer	INT/20/987472
Portefeuillehouder	burgemeester Lucien van Riswijk en wethouder Belinda Elfrink
Portefeuille	Veiligheid en volksgezondheid
Behandelend ambtenaar	Thijs Barten
Telefoon	0316-595580
E-mail	t.barten@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Vanuit de VGGM is een brief binnengekomen die betrekking heeft op een aanmerkelijke wijziging van de begroting 2020 van VGGM. De financiële gevolgen van de coronacrisis op de begroting van VGGM zijn groot, maar worden volledig gecompenseerd door het Rijk. De VGGM kiest er voor om deze wijziging voor te leggen aan de gemeenten. De raad mag hierover zijn zienswijze indienen.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. Geen wensen of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen begrotingswijziging 2020 van VGGM

3. Waarom naar de raad

De Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) bepaalt waaraan gemeenschappelijke regelingen moeten voldoen, onder andere met betrekking tot de procedure voor de begroting en jaarrekening van het openbaar lichaam. Ingevolge artikel 35, lid 6 van de Wgr is binnen de regelingen van VGGM vastgelegd dat VGGM niet bij alle (kleine) wijzigingen een zienswijzeprocedure hoeft toe te passen. Het is dan ook nog niet eerder voorgekomen dat de VGGM een gewijzigde begroting voorlegt. Echter, de financiële gevolgen van de Corona-crisis zijn zodanig dat de wijziging van de begroting van VGGM fors is.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Met de mogelijkheid van het geven van een zienswijze heeft de gemeenteraad de gelegenheid om invloed te blijven houden op de financiën, de taken en te behalen doelstellingen van de gemeenschappelijke regeling Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 De begrotingswijziging 2020 leidt niet tot financiële consequenties bij gemeenten

De grootste wijziging van de begrote bedragen zit bij de GGD. Door de coronacrisis zijn daar veel extra mensen aangenomen voor het uitvoeren van de testen en het bron- en contactonderzoek. Geschat wordt dat de kosten hiervan ongeveer € 21 miljoen belopen. In een specifieke COVID-19 bijlage in de jaarrekening volgt de definitieve financiële verantwoording over 2020. Het Rijk heeft toegezegd alle extra gemaakte kosten voor corona te zullen dekken.

Voor het overige houden de gewijzigde bedragen (voor- en nadelen) elkaar in evenwicht, waardoor er uiteindelijke geen gevolgen zijn voor de gemeentelijke bijdrage.

Alternatieven
Geen.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Gemeenten is gevraagd om voor 2 december een reactie kenbaar te maken. Daarna gaan de ontvangen gemeentelijke reacties bij VGGM in de procedure richting het AB.
Omdat de raadsvergadering van 16 december buiten de reactietermijn ligt, zullen we na het collegebesluit van 10 november een conceptreactie naar de VGGM sturen. Door middel van een brief maken wij de definitieve zienswijze van uw raad aan de VGGM kenbaar. Evaluatie is niet van toepassing.

7. Klimaat en duurzaamheid
N.v.t.

8. Communicatie
Communicatie over de wijziging van de begroting 2020 liggen bij de VGGM.

9. Kosten, baten en dekking
De begrotingswijziging 2020 heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INK/20/987465	Brief VGGM aanmerkelijke wijziging begroting 2020
2.	INK/20/987466	Bijgestelde begroting 2020
3.	UIT/20/987468	Zienswijzebrief

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Aanmerkelijke wijziging begroting 2020 VGGM
Zaaknummer	Z/20/372532
Documentnummer	INT/20/987472

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 35 van de Wet gemeenschappelijke regelingen,

besluit:

1. Geen wensen of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen begrotingswijziging 2020 van VGGM

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 16 december 2020.

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Aan: Colleges van Burgemeester en Wethouders en gemeenteraden van onze deelnemende gemeenten

Datum 8 oktober 2020
Kenmerk 201008-0002
Contactpersoon Eric van Neerrijnen
E-mailadres eric.van.neerrijnen@vggm.nl

Onderwerp Aanmerkelijke wijziging begroting 2020

Geachte collegeleden en raadsleden,

Op 15 april 2020 heeft het Dagelijks Bestuur u geïnformeerd over de conceptbegroting 2021 en de jaarrekening 2019. In de begeleidende brief bij deze stukken werd kort stilgestaan bij de mogelijke gevolgen van de Corona-crisis. In deze brief is aangekondigd dat u begin oktober nader zou worden geïnformeerd over de gevolgen van de Corona-crisis en over de wijziging van de begroting 2020. Hierbij zou u in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze uit te brengen t.a.v. deze wijzigingen.

Ingevolge artikel 35, lid 6 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen is binnen de regelingen van VGGM vastgelegd dat VGGM niet bij álle (kleine) wijzigingen een zienswijzeprocedure hoeft toe te passen. U bent dan ook niet van ons gewend dat wij een gewijzigde begroting voorleggen. Echter, de financiële gevolgen van de Corona-crisis zijn zodanig dat de wijziging van de begroting van VGGM fors is.

Het goede nieuws is dat deze gevolgen **geen** gevolgen hebben voor de financiële bijdrage vanuit deelnemende gemeenten. Immers, het Rijk heeft toegezegd de extra gemaakte kosten voor Corona te zullen dekken.

Met deze brief stuur ik u een overzicht van wijzigingen van de begroting 2020 waarover u in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze uit te brengen. Wij verzoeken u vriendelijk uw reactie zo spoedig mogelijk te geven maar in ieder geval binnen de wettelijk vastgestelde reactietermijn van 8 weken. Voor nadere informatie over de impact die Corona heeft op onze organisatie verwijs ik u naar deze link of naar de website van VGGM op (https://www.vggm.nl/vggm/folders_en_publicaties) voor de "5-maandsrapportage Corona".

Met vriendelijke groet,
het Dagelijks Bestuur van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Anton Slofstra
directie

Geactualiseerde begroting 2020

Onderstaande opstelling betreft de geactualiseerde begroting voor 2020. De bijstelling van de begroting heeft betrekking op het voorstel resultaat bestemming over 2019 en op besluiten en ontwikkelingen van na het vaststellen van de begroting 2020. De geactualiseerde begroting heeft geen effect op de eerder vastgestelde gemeentelijke bijdrage voor 2020, met uitzondering op de lasten van de kazerne Harskamp. De actualiseerde begroting kan in een 5-tal categorieën nader worden toegelicht:

Totaal (presentatie x € 1.000)

Bedragen x € 1.000	Begroting 2020	Reserves	Lokaal aanbod	NZA	BDUR	Overig	Begroting geact. 2020
Programma Crisisbeheersing	4.072	0	0	0	-8	103	4.167
Programma Brandweerzorg	35.510	0	0	0	177	-640	35.047
Programma GGD	25.113	138	416	0	1	20.482	46.150
Programma Ambulancezorg	20.918	0	0	1.113	3	224	22.257
Programma Bedrijfsvoering	16.321	-26	0	0	1	1.382	17.678
Lasten	**101.934**	**112**	**416**	**1.113**	**174**	**21.550**	**125.299**
Gemeentelijke bijdrage	60.693	0	0	0	0	-19	60.674
Lokaal aanbod	5.742	0	416	0	0	0	6.158
BDUR	6.495	0	0	0	174	0	6.669
Zorgverzekeraars	21.062	0	0	1.113	0	0	22.175
Overige baten	7.015	0	0	0	0	21.569	28.584
Baten	**101.007**	**0**	**416**	**1.113**	**174**	**21.550**	**124.260**
Resultaat voor bestemming	**-927**	**-112**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-1.039**
Mutatie reserves	927	112	0	0	0	0	1.039
Resultaat na bestemming	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0
Resultaat na belasting	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Resultaatbestemming en onttrekking bestemmingsreserves (reserves)

De bestemmingsreserves muteren met € 112.000. Deze mutaties hebben betrekking op:

- Reserve klant contact centrum ad € 70.000.
- Reserve doorontwikkeling Jeugdgezondheidszorg ad € 68.000.
- Reserve ICT ad € 192.000 (negatief).
- Reserve reorganisatie bedrijfsvoering ad € 166.000.

Bovenstaande mutaties zijn met name het gevolg van vertragingen en/of versnelling in de uitvoering van geplande projecten als gevolg van COVID-19. De vertraging heeft met name betrekking op de de ontwikkeling van het klant contact centrum en doorontwikkeling jeugdgezondheidzorg. De versnelling heeft betrekking op ICT, o.a. een versnelde implementatie van digitale werkplekondersteuning. Een toevoeging aan de reserves vindt plaats van € 700.000 op basis van het resultaatvoorstel zoals opgenomen in de jaarrekening 2019. Dit voorstel resultaat bestemming heeft betrekking op de reorganisatie bedrijfsvoering en doorontwikkeling risicobeheersing. Voor de reorganisatiebedrijfsvoering wordt naar verwachting € 166.000 besteed in 2020.

Lokaal aanbod

In het najaar van 2019 heeft VGGM afspraken over het lokaal aanbod binnen het programma GGD met de aangesloten gemeenten gemaakt. Op basis van deze afspraken is de begrote bijdrage lokaal aanbod € 416.000 hoger dan het bedrag dat was opgenomen in de begroting 2020. Deze toename is met name het gevolg van de Wet Verplichte GGZ, leidend tot een extra lokaal aanbod van € 490.000.

Zorgverzekeraars (NZA)

Jaarlijks maakt VGGM budgetafspraken met de zorgverzekeraars ten behoeve van de ambulancezorg. Deze budgetafspraken zijn met name door indexatie en uitbreiding van de paraatheid € 1.113.000 hoger dan het bedrag opgenomen in de begroting voor 2020.

Rijksbijdrage (BDUR)

VGGM ontvangt jaarlijks een rijksbijdrage van circa € 6,5 mln. ten behoeve van taken van de Veiligheidsregio. In december 2019 heeft het Ministerie van JenV de Rijksbijdrage voor 2020 vastgesteld en deze is door indexatie 174.000 hoger dan het bedrag opgenomen in de begroting voor 2020.

Overige

COVID-19

In de 5 maandsrapportage is een uitgebreide toelichting opgenomen over de extra inspanningen die VGGM levert in de bestrijding van het COVID-19 virus. Eveneens is toegelicht dat het Ministerie van VWS de extra lasten die samenhangen met de COVID-19 bestrijding compenseert. Op dit moment wordt de omvang van deze compensatie geschat op ca € 21 mln. De onzekerheden staan in de 5 maandsrapportage nader toegelicht.

Diverse subsidies

VGGM heeft diverse (project)subsidies ontvangen. Het totaal van de te besteden subsidies is € 531.000 hoger dan het bedrag opgenomen in de begroting voor 2020.

Verkoop kazerne Harskamp

De kazerne Harskamp is in 2020 door VGGM verkocht aan de gemeente Ede. Hierdoor dalen in 2020 de huisvestingslasten van VGGM en de gemeentelijke bijdrage voor Ede met € 19.000.

GEMEENTE ZEVENAAR

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
t.a.v. het dagelijks bestuur
Postbus 5364
6802 EJ ARNHEM

datum	11 november 2020
zaaknummer	Z/19/348273 /UIT/20/987468
onderwerp	Begrotingswijziging 2020 van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
contactpersoon	Thijs Barten

Geacht Bestuur,

In uw brief van 8 oktober 2020 vraagt u onze gemeenteraad

Het gemeentebestuur van de gemeente Zevenaar vindt het belangrijk om u in de eerste plaats kenbaar te maken dat we erg tevreden zijn over het werk en de inzet van de VGGM in deze coronatijd. De VGGM kenmerkt zich als een professionele organisatie en een prettige samenwerkingspartner.
De informatievoorziening vanuit de VGGM is accuraat en volledig.

Instemming
In reactie op uw brief van 8 oktober 2020, waarin u verzoekt de zienswijze van de raad over de wijziging op de begroting 2020 kenbaar te maken. U heeft om een reactie gevraagd voor 2 december 2020. De gemeenteraad van Zevenaar komt echter niet voor die datum in vergadering bijeen. Daarom sturen wij deze brief na de behandeling van de stukken in het college van 10 november 2020.

Uit het college van de gemeente Zevenaar zijn er geen wensen of bedenkingen naar voren gekomen op de gewijzigde begroting 2020. Wij verwachten dat deze conceptreactie overgenomen zal worden door de gemeenteraad en bekrachtigd wordt in de raadsvergadering van 16 december 2020.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen	Lucien van Riswijk
wnd. secretaris	burgemeester

MOTIE :
EXTRA BONUS BUITENDIENSTMEDEWERKERS REINIGINGSDIENST RDL.

De gemeenteraad van Zevenaar, in vergadering bijeen op 16 december 2020;

toelichting
In de raad van 25-11-2020 kwam aan de orde een motie van GroenLinks over een extra bonus voor de boa's ivm met Covid-19. Door de burgemeester is daarbij gemeld dat medewerkers die vooraan stonden bij het bestrijden van de gevolgen door de coronacrisis "iets extra's " hebben ontvangen. Geconcludeerd werd daardoor dat de motie overbodig was waarna de motie is ingetrokken.

Verschillende fracties hebben wel aangegeven om in een volgende vergadering van gedachten te willen wisselen over het voorstel van Lokaal Belang om ook wat extra's te doen voor nog een groep medewerkers die duidelijk aantoonbaar en zichtbaar door de bijzondere omstandigheden ook een extra stap hebben moeten zetten. In dit geval de medewerkers van de reinigingsdienst RDL

Constaterende dat:

- Burgemeester en wethouders als waardering en blijk van goed werkgeverschap een extra bonus hebben uitgekeerd aan de boa's binnen onze gemeente die een extra inspanning hebben verricht tgv de coronacrisis.
- De gemeenteraad van mening is dat het toekennen van een extra bonus zeker ook op zijn plaats en te verantwoorden is voor de extra inzet van de medewerkers van de reinigingsdienst RDL .
- Vanaf het begin van de crisis die medewerkers met volle inzet en in (soms extreem) warm weer er dagelijks voor gezorgd hebben dat de honderden meters lange files voor de aanbiedstations werden weggewerkt. De enorme toeloop van klussende en opruimende inwoners is tot volle tevredenheid verwerkt. De pers heeft er destijds positieve aandacht aan besteed.
- Gesteld kan worden dat er in die bijzondere omstandigheden sprake was van een perfecte dienstverlening.
- Dat deze medewerkers– in tegenstelling tot bijna alle andere medewerkers van de organisatie – hun taken niet thuis kunnen uitvoeren en met de vele "klantcontacten" extra risico hebben gelopen .

Overwegende dat:

- De medewerkers van de RDL door de coronacrisis duidelijk extra zijn belast en dat zij hun taak vastberaden en zeker ook klantvriendelijk hebben uitgeoefend.
- Zij daardoor een zeer positieve bijdrage hebben geleverd aan de dienstverlening van onze gemeente richting onze inwoners/instellingen en het bedrijfsleven.

- De buitendienstmedewerkers van de reinigingsdienst hun taken niet thuis kunnen uitoefenen.
- De medewerkers in die periode extra risico hebben gelopen vanwege de enorme toeloop van bezoek en daardoor de vele contacten met de bezoekers.
- De medewerkers weliswaar in dienst staan van de gemeenschappelijke regeling RDL maar dat zij rechtspositioneel onder de gemeente Zevenaar vallen.
- De gemeente Zevenaar in de persoon van de portefeuillehouder Milieu een directe vertegenwoordiging heeft in het bestuur van de RDL.

Roept het college op:

1. De grote waardering die de gemeenteraad heeft voor de extra inspanningen die genoemde medewerkers de afgelopen maanden hebben verricht over te brengen aan de RDL.
2. Het bestuur van de RDL te verzoeken die waardering in de vorm van een extra bonus tot uiting te brengen.

Nb: Om niet als raad teveel "op de stoel "van het bestuur van de RDL te gaan zitten is bewust niet aangegeven wat de hoogte van de extra beloning zou moeten zijn. Elk genoemd bedrag is in feite arbitrair. Het is aan het bestuur om dit te bepalen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Zevenaar, 11 december 2020

Joost du Croix, Lokaal Belang
Bart Kagei, GroenLinks
Freek Jansen, CDA
Peter Pollmann, D66

Deze motie is aangenomen in de vergadering van 16 december 2020.

Stemverhouding: 18 voor, 8 tegen
Fracties voor: GroenLinks, CDA, D66, Lokaal Belang
Fracties tegen: PvdA, VVD, SP, Sociaal Zevenaar

De griffier,
W.M. van der Vlies

De voorzitter,
L.J.E.M. van Riswijk

Motie: Red de bij!

De gemeenteraad van Zevenaar, in vergadering bijeen op 16 december 2020;

Constaterende dat:

- in de raad eerder is gesproken over de bijenstand en in het beleidsplan Integraal Beheer Openbare Ruimten (IBOR) (Z/17/276304) ecologische bermbeheer is opgenomen;
- de gemeente Zevenaar een groene gemeente is met beleid gericht op duurzaamheid en met veel (potentieel) geschikte locaties voor drachtplanten en -bomen;
- op 22 januari 2018 de Nationale Bijenstrategie gepresenteerd is;
- deze Nationale Bijenstrategie reeds ondertekend is door drieënveertig partners*[1]);
- hoofddoel van de initiatiefnemers is dat wij in 2030 weer populaties van vitale bijen en andere bestuivers hebben, die stabiel zijn en/of zich positief ontwikkelen;
- er in deze Nationale Bijenstrategie meetbare doelen zijn opgenomen met als ijkpunten 2023 en 2030;

Overwegende dat:

- meer dan de helft van de wilde bijensoorten met uitsterven wordt bedreigd;
- bijen en insecten door hun rol in het bestuiven van planten volstrekt onmisbaar zijn voor het behoud van flora en fauna in Nederland en een cruciale economische functie in bloementeelt, fruitteelt, groenteteelt en natuur hebben;
- uit de Nationale Bijenstrategie blijkt dat bijen behoefte hebben aan twee essentiële punten namelijk nestelgelegenheid en voedselaanbod.

Verzoekt het college:

1. kennis te nemen van de Nationale Bijenstrategie;

2. in de portefeuillehouders-overleggen in de Regio Arnhem-Nijmegen de nationale bijenstrategie onder de aandacht te brengen;

3. zich actief in te zetten om samen te werken met partijen zoals imkers, bijen-verenigingen, natuurverengingen, burgers en andere belanghebbenden;

4. zich actief in te zetten om de drie doelstellingen uit de Nationale Bijenstrategie te behalen:
   - het bevorderen van de biodiversiteit;
   - het verbeteren van de wisselwerking tussen mens, landbouw en natuur;
   - het helpen van Imkers en biologen door aanpassingen in het groenbeheer om de gezondheid van de honingbij en bestuivers te bevorderen;

5. contact te leggen met alle basisscholen van Zevenaar om hen te bewegen deel te nemen aan de sponsoracties zoals 'Red de Bij' en een bijdrage te leveren aan de promotie en ondersteuning van de actie van de scholen in de media;

6. de uit de sponsorwerving voortvloeiende gelden als gemeente aan te vullen en te investeren in het zaaien van een wilde-bloemenmengsel. Dit wilde bloemenmengsel wordt onder deskundige leiding samengesteld;

7. De raad actief op de hoogte te houden van de vorderingen, om in de ijkjaren 2023 en 2030 aantoonbare resultaten zoals aangegeven in de Nationale Bijenstrategie te kunnen presenteren. Een jaarlijkse inventarisatie met vastlegging van de gegevens maakt onderdeel uit van de aantoonbare resultaten.

En gaat over tot de orde van de dag

Zevenaar, 14 december 2020

Ed van der Schaft, Socialistische Partij
Nathani Niebuur-Sluiter, PvdA
Bart Kagei, GroenLinks
Joost du Croix, Lokaal Belang
Freek Jansen, CDA
Peter Pollmann, D66
Peter Vos, VVD
Huub Meijer, Sociaal Zevenaar

Deze motie is met algemene stemmen aangenomen in de vergadering van 25 november 2020.

De griffier,
W.M. van der Vlies

De voorzitter,
L.J.E.M. van Riswijk

*[1] Ondertekenaars van de Nationale Bijenstrategie

De volgende partijen hebben op 22 januari 2018 de Nationale Bijenstrategie ondertekend:

1. BASF 2. Bayer 3. Bayer Bee Care Center 4. Bee Foundation 5. Beroepsvereniging Nederlandse Imkers 6. Bij Bewust Betuwe 7. BoerenNatuur 8. Centrum Landbouw en Milieu 9. CITAVERDE College 10. De Coöperatieve Betuwse Fruitmotor 11. De Vlinderstichting 12. Federatie van Heideboerderijen 13. Inbuzz Extra 14. Koninklijke Algemeene Vereeniging voor Bloembollencultuur 15. Kenniscentrum Natuur en Leefomgeving / Van Hall Larenstein 16. Koppert Biological Systems 17. Landal GreenParks 18. Landschappen NL 19. Louis Bolk Instituut 20. LTO Nederland 21. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit 22. Naturalis Biodiversity Center 23. Natuurmonumenten 24. Nederlandse Bijenhoudersvereniging 25. Nederlandse Fruittelers Organisatie 26. Nefyto 27. Plattelandscoöperatie 28 Provincie Limburg 29 Provincie Noord-Brabant 30 Provincie Overijssel 31 Provincie Zuid-Holland 32 Staatsbosbeheer 33. Stichting BEEP 34. Stichting EIS Kenniscentrum Insecten 35. Stichting Natuur & Milieu 36. Stichting Veldleeuwerik 37. Syngenta 38. Unie van Waterschappen 39. Van Hall Larenstein / Lectoraat Bijengezondheid 40. Velt Samen Eco Actief 41. Vereniging van waterbedrijven in Nederland 42. Wageningen University & Research 43. Waterschap De Dommel

*[2] Voor Sinus-maaibeheer zie https://www.vlinderstichting.nl/sinusbeheer/

LOKAAL BELANG ZEVENAAR

D66

Motie: Deregulering en toepassing maatwerk bij kleine bouwwerken

De gemeenteraad van Zevenaar, in vergadering bijeen op 16 december 2020;

Constaterende dat:

1. Binnen de gemeente Zevenaar inwoners bij het uitoefenen van zinvolle en goede vrijetijdsbestedingen zoals het houden van bijen, het houden/verzorgen van kleine dieren en huisdieren ook tegen de grenzen van onze gemeentelijk verordeningen aanlopen daar waar het betreft het huisvesten en onderbrengen daarvan;
2. Dat gebleken is dat veel inwoners geheel te goeder trouw een klein bouwwerk of constructie van geringe afmeting voor hun hobby oprichten maar daarbij achteraf in de problemen kunnen komen door niet altijd even duidelijke (wettelijke) regelgeving;
3. Dat uit de beantwoording van daarover gestelde op 3 december 2020 van de PvdA en SP het in strijd handelen met het geldend bestemmingsplan in dergelijke gevallen een reden is of kan zijn om handhavend op te treden;
4. Dat er daardoor al (te) snel geconcludeerd kan worden dat sprake is van een bouwwerk conform de wettelijke regelgeving.

Overwegende dat:

1. Inwoners bij het uitoefenen van zinvolle vrijetijdsbestedingen zoals het houden van bijen of het houden/verzorgen van (huis)dieren daarin niet te veel worden belemmerd door de grenzen van een bestemmingsplan zouden mogen aanlopen en dat waar mogelijk de medewerking van de gemeente verlangd mag worden bij bijvoorbeeld het vergunnen van deze bouwwerken door toepassing van maatwerk;
2. Het wenselijk is en blijft dat de belangen van derden (zijnde niet de uitoefenaar van de vrijetijdsbestedingen of de bezitter van (kleine) dieren) in acht genomen worden bij het plaatsen of oprichten van kleine bouwwerken omdat de belangen van zowel de uitoefenaar van de vrijetijdsbestedingen als de bezitter van (kleine) dieren en die van derden tegenovergesteld kunnen zijn;
3. Dit vraagstuk – zo het lijkt - niet direct opgelost kan worden door middel van een wijziging van de APV en de bouwverordening aangezien deze verordeningen een ander belang dienen. De gemeente kan na het eventueel vergunnen nog altijd op grond van de APV optreden indien de veiligheid, privacy ed. in het geding dreigt te komen, en de wijziging van de bestemmingen door middel van paraplubestemming en het toewijzen van een dubbele bestemming veelal het laatste redmiddel is.

Gelet op het hiervoor geschetste en de complexiteit van de materie is het wenselijk nader onderzoek te doen naar de (wettelijke) mogelijkheden die ruimte voor gemeentelijk maatwerk in deze kan scheppen.

Verzoekt het college:

Om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om in de toekomst voor hiervoor genoemde gevallen en andere nagenoeg gelijke gevallen en situaties maatwerk te leveren en de raad hierover binnen afzienbare tijd (lees uiterlijk Q1 2021) te informeren.

en gaat over tot de orde van de dag.

Zevenaar, 16 december 2020

Joost du Croix, Lokaal Belang
Peter Pollmann, D66

Deze motie is ingetrokken in de vergadering van 16 december 2020.