

## **Verslag** **Bijeenkomst Duurzame accommodaties fase 2**

<b>Datum:</b>	15-10-2015
<b>Tijd:</b>	19.30 – 21.00 uur
<b>Plaats:</b>	Hubertushuis Oud Geleen
<b>Aanwezig:</b>	
<b>Namens de gemeente:</b>	Corry de Koster (projectmanager) Eugene Lebon (stadsdeelmanager) Frans Drissen (projectmedewerker)
<b>Vertegenwoordigde organisaties:</b>	Stg. Vrienden van Harmonie St. Cecilia 1866 Wijkplatform Oud Geleen VV De Uule Gemengd Koor Zanglust Geleen Hubertushuis / De Boew KBO Oud Geleen Moveoo Komitee Revue Awt-Gelaen (K.R.A-G.)

---

### **1. Introductie**

Eugene Lebon heet iedereen namens de gemeente Sittard-Geleen van harte welkom op deze bijeenkomst en stelt de vertegenwoordigers namens de gemeente voor. Het doel van deze avond is om samen, aan de hand van de samenvatting van de analyse van de uw buurt, na te denken en te praten over de toekomst maatschappelijke accommodaties binnen de gemeente. Dat gebeurt de komende periode in alle twaalf clusters van buurten/wijken/kernen. Vervolgens geeft hij het woord aan Corry de Koster voor een presentatie over de inhoud en stand van zaken van de bestuursopdracht Duurzame accommodaties.

### **2. Presentatie**

#### *Aanleiding*

In de eerdere bijeenkomsten is een filmpje getoond, dat duidelijk aangeeft wat de aanleiding is voor de bestuursopdracht. De bevolkingssamenstelling wijzigt. Er komen steeds meer ouderen die ouder worden en steeds minder jongeren. Maar ook andere ontwikkelingen zijn van invloed, zoals toenemende mobiliteit, digitalisering van de samenleving en individualisering. Dat is van invloed op het gebruik van accommodaties en leidt nu al tot leegstand.

De gemeente wil deze ontwikkelingen niet op zijn beloop laten en daarom samen met het maatschappelijk veld een toekomstvisie voor het geheel aan maatschappelijke accommodaties samenstellen.

#### *Invalshoeken*

Invalshoeken daarbij zijn: Accommodaties moeten

- geschikt zijn voor de activiteiten die er in plaatsvinden nu en in de toekomst;
- niet te groot of te klein zijn, te weinig of teveel;
- op een redelijke afstand liggen voor het soort voorziening, waar het om gaat;
- betaalbaar zijn voor gebruiker en verhuurder.

Uitgangspunt is verder dat er bestaande accommodaties gebruikt worden om te voorkomen dat er leegstand en verloedering ontstaat.

#### *Minder overheid, meer burger*

Het maken van de toekomstvisie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de verschillende

stappen van het plan van aanpak is dan ook steeds een interactief traject ingebouwd voor overleg met het maatschappelijke veld.

In het voorjaar zijn er twaalf bijeenkomsten geweest waarbij de uitgangspunten voor de toekomstvisie ter discussie stonden. Op basis daarvan heeft de gemeenteraad op 8 juli 2015 het Beleidskader Duurzame accommodatie vastgesteld. In het traject dat nu plaatsvindt, wordt getoetst of de analyse die de gemeente van elk cluster gemaakt heeft juist is en wat toepassing van het beleidskader betekent.

Dat moet leiden tot een toekomstvisie die in december in de gemeenteraad wordt behandeld en die richting geeft, dus nog geen keuzes maakt op accommodatieniveau, maar wel aangeeft welke kant het opgaat. Wat zien we? Zitten we inderdaad te ruim in ons jasje voor wat betreft aantal accommodaties en/of bezettingsgraad? Waar is er te veel of te weinig van? Valt al iets zeggen over accommodaties zelf? Liggen er zaken vast?

In die toekomstvisie zullen deelopdrachten geformuleerd worden. Die deelopdrachten worden dan in 2016 samen met aanbieders en gebruikers van accommodaties in de verschillende clusters uitgewerkt tot een uitvoeringsplan.

### *Spreidingsmatrix*

Vervolgens wordt de spreidingsmatrix uit het Beleidskader toegelicht. Er zijn voorzieningen waarvan het voldoende is dat ze op stadsdeelniveau of gemeentelijk niveau beschikbaar zijn (zoals grote sporthallen of de schouwburg). Maar er zijn ook voorzieningen waarvan in het Beleidskader is vastgelegd dat ze op clusterniveau of zelf buurtniveau beschikbaar moeten zijn. De grote lijn is dat alleen ontmoetingsruimten nu en in de toekomst op buurtniveau (minder dan 6 minuten lopen) beschikbaar moeten zijn. Dat hoeft niet per se in een gemeenschapshuis te zijn, maar kan ook een andere gebouw zijn dat geschikt is als ontmoetingsruimte of ruimte voor bijv. ouderengymnastiek. Voor de overige functies (zoals basisscholen en gemeenschapshuizen) geldt een geleidelijk opschaling naar clusterniveau (minder dan 12 minuten lopen).

### *Selectiecriteria*

Stel dat in een buurt verschillende ontmoetingsmogelijkheden zijn, die slecht bezet zijn en waarvan de exploitatie niet rond is, dan ligt het in de lijn te verminderen. Volgens het door de gemeenteraad vastgestelde Beleidskader wordt er dan eerst gekeken naar de geschiktheid van de gebouwen op de volgende aspecten:

- Functionele kwaliteit (Is de accommodatie geschikt of geschikt te maken voor de activiteiten, die er in moeten plaatsvinden?).
- Belevingswaarde en omgevingskwaliteit (Bijv. Is het gebouw toegankelijk, laagdrempelig. Kun je er parkeren? Is omgeving veilig?)
- Duurzame exploitatie (Is de exploitatie voor gebruikers en verhuurder in balans, liefst zonder subsidie? En als er subsidie nodig is dan alleen als de maatschappelijke invulling aan de maat is. Zijn de verenigingen toekomstbestendig (aantal leden, bestuur)?)
- Technische kwaliteit (Wordt voldaan aan de wet, aan milieueisen, etc.)
- Afstemming (Is er draagvlak bij aanbieders en gebruikers? Zijn er goede afspraken over beheer van multifunctionele accommodaties?)
- Toekomstperspectief bij voornemen tot afstoten (Zijn er lopende huurcontracten. Is het pand wel of niet gemeentelijk? Is er een andere bestemming voor het gebouw?)

Ook kan er reden zijn voor maatwerk. Bijv. vanwege ligging versus leefbaarheid of dreigende verloedering monumentale panden (vb. Gemmakerk). Ook kan het zijn dat een accommodatie die niet past in spreidingsmatrix, uitstekend wordt benut en daarom sowieso bestaansrecht heeft.

### *Getrapte besluitvorming*

Na analyse op basis van de selectiecriteria, kan het zijn dat er meerdere accommodaties of geschikt te maken zijn. Hoe dan wordt dan de keuze bepaald? In het Beleidskader is daar voor een getrapte vorm van besluitvorming vastgesteld:

1. De spreidingsmatrix is leidend;
2. Vervolgens wordt bekeken welke bestaande accommodaties geschikt of geschikt te maken zijn;

3. Daarna wordt er een financiële doorrekening gemaakt waaruit het economisch meest voordelige scenario wordt gekozen. Leegstaand vastgoed wordt afgestoten of gesloopt;
4. Afwijking vindt alleen plaats alleen op basis van
  - a. externe financiering van investering of exploitatie en/of
  - b. aantoonbaar draagvlak en gebruik van minimaal 60% en/of
  - c. noodzaak tot instandhouding van beeldbepalende panden en monumenten.
5. Er geldt een overgangstermijn en overgangsregeling van 5 jaar na besluitvorming om de ideale situatie te bereiken.

De Gemmakerk is een voorbeeld van criterium 4.a. en 4.c.

### 3. CLUSTERANALYSE

De analyse is van tevoren toegezonden en ook voor ieder uitgeprint. Deze wordt in twee delen toegelicht en ter controle doorgenomen. De bewoners en organisaties zijn immers bij uitstek degenen die hun buurt kennen en weten wat er aan activiteiten en accommodaties zijn. Toelichting t.a.v. het algemene gedeelte a t/m f :

- De algemene karakteristiek is overgenomen uit het stadsdeelprogramma;
- Over het algemeen geldt dat de herkomst van leden en bezoekers voor circa 50% uit de eigen buurt of aangrenzende buurten afkomstig is, behalve bijv. in Centrum Sittard dat een regionale functie heeft;
- De cijfers over bevolkingsontwikkelingen in het cluster zijn afkomstig van het ETIL. Ontwikkelingen zoals nieuwbouw in een buurt zijn hier niet in meegenomen

De analyse onder a t/m f wordt herkend.

Ook de specificatie van huidige accommodaties en gebruikers wordt kort toegelicht.

- Het overzicht is samengesteld aan de hand van verschillende gemeentelijke administraties en een inventarisatie onder 1100 organisaties, waarvan er 700 gereageerd hebben;
- De aangegeven bezetting is geflatteerd. Als één organisatie één ruimte in een multifunctionele accommodatie op en vast tijdstip minimaal eenmaal per twee weken gebruikt, kleurt het vakje rood. Zie bijv. scholen voor primair onderwijs, waarvan het bezettingsoverzicht op de woensdag en in de avonden groengekleurd is.
- Voor een aantal met name genoemde panden geldt het gemeentelijke accommodatie beleid. Exploitanten of gebruikers krijgen een gemeentelijke subsidie in de huisvestingskosten.

De gecorrigeerde versie van de analyse wordt een bijlage bij de raadsnota en is voor iedereen ter inzage. Er is nog een week de tijd om aanvullingen en correcties door te geven via [accommodaties@sittard-geleen.nl](mailto:accommodaties@sittard-geleen.nl).

De inventarisatie is echter nog niet compleet. Voor de start van het uitvoeringsplan worden de gegevens aangevuld.

Ook de inventarisatie wordt herkend op enkele aanvullingen na

- Onder Overige Zorg dient Hostel vervangen te worden door Moveoo Wonen. Moveoo is niet bekend met een deel de gebruikers, die zeggen hier de accommodatie te gebruiken.
- Galerie IK, Marcellienstraat 12 bestaat niet meer.

#### *Algemene vragen en opmerkingen nav presentatie en analyse*

- Aanwezigen geven aan de er bij het Hubertushuis / de Boew een invalideparkeerplaats ontbreekt.
- Gebruikers van het huurgedeelte van de gemeente geven aan dat men een andere contactpersoon van de gemeente heeft en dat dit nu beter loopt.
- Meerdere verenigingen geven aan dat men goed samenwerkt. Er zijn zeker mogelijkheden om de ruimtes beter te benutten, maar in de huurovereenkomst staat dat onderverhuur niet

toegestaan is. De ruimte van KBO en harmonie mag dus formeel niet aan andere verenigingen verhuurd of in gebruik gegeven worden. Er zijn wellicht ook mogelijkheden tot indikking en multifunctioneelgebruik, maar de beheerder van het Hubertushuis heeft dat liever niet, omdat dat ten koste gaat van de verhuur in zijn gedeelte van de accommodatie.

- De beheerder is niet op de hoogte van de korting, die door de gemeente wordt verstrekt op de huurprijs vanwege de maatschappelijke invulling.
- Men geeft aan dat de aanpassing van de toiletgroepen sneller dient te gaan. Ook al is er nog geen handdoekenautomaat, dan zouden papierenhanddoekjes toch wel handig zijn.
- Men geeft aan dat het moeilijk is om bestuurders te krijgen.

#### **4. Interactief programma**

Na de presentatie worden de deelnemers verzocht aan de hand van kleurkaartjes plaats te nemen aan statafels en een vrije discussie te voeren. Op de tafels liggen plattegronden van het cluster met daarop ingetekend buurtcirkels met een doorsnede van 1 km. Van de rand tot het centrum van de cirkel is minder dan 6 minuten lopen. Ook de verschillende accommodaties zijn aangegeven.

Verzocht wordt om de volgende vragen te beantwoorden:

1. Spreidingsmatrix (Cirkels correct? Plaatsen aantal? Een cirkel vooralsnog voldoende?)
2. Welke locaties zijn geschikt als ontmoetingsruimte voor ouderen?
3. Hubertushuis: Mogelijkheden om bezettingsgraad te verhogen? Combinatiemogelijkheden?
4. Bestemming lege of leegkomende gebouwen.

Na het interactieve deel worden de bevindingen plenair teruggekoppeld. Iedere groep presenteert zelf de verzamelde inzichten en ideeën aan alle deelnemers.

Resultaten:

- De noordelijke cirkel (gedeelte van Haesselderveld en Janskamperpark) kan voorlopig vervallen. Bewoners zijn jonger en mobiel en bezoeken activiteiten in de zuidelijke cirkel.
- Ten aanzien van het GGD gebouw (Geleenbeeklaan 2) wordt opgemerkt dat dit gebouw uit de slag ligt. Mocht dit in de toekomst leegkomen te staan moet men daar niet in investeren, tenzij als onderdeel van een medische/zorgboulevard.
- Het Rode Kruisgebouw (Kinkenweg 13a), het Hubertushuis en het verzorgingstehuis aan de Peschstraat zijn het meest geschikt als ontmoetingsruimte voor ouderen.
- Men geeft aan dat het onduidelijk is hoe de toekomst van de kerk (rijksmonument) eruit zal zien.
- Het gezamenlijk gebruik van ruimten door meerdere verenigingen wordt bemoeilijk door het feit dat b.v. in de ruimte van de harmonie instrumenten zijn opgeborgen en bij de schutterij geweren. Afzonderlijke opslagruimten zouden een oplossing kunnen bieden.
- Nogmaals wordt gevraagd de passage over 'onderhuur' uit de huurovereenkomst te halen ter verbetering van de samenwerking.
- Tot slot wordt opgemerkt dat de panden Jodenstraat 4 (voormalig klooster, woont nog 1 persoon) en het pand Wilderbeek 1 leeg staan (Daelzicht). Beide panden zijn in particulier bezit.

#### **6. Afronding**

Eugene Lebon vraagt nogmaals binnen een week correcties en aanvullingen toe te sturen. Het verslag zal binnen twee weken worden toegezonden. Op 17 december zal de gemeenteraad de toekomstvisie behandelen. Eugene bedankt iedereen nogmaals voor inbreng en betrokkenheid.