

Kaderstelling accommodatieplan Gorssel

Kaderstelling basis

De kaderstelling is enerzijds opgebouwd uit een inhoudelijk visiedeel, waarbij iedere deelnemende vereniging of stichting na uitwerking van de scenario's gemotiveerd haar voorkeurvariant kan aangeven. Dit noemen we als GA de 'argumenterende visie' op de opgave. Anderzijds is de kaderstelling opgebouwd uit uitgangspunten die per scenario beoordeeld gaan worden. Dit zijn de vastgestelde 'toetsingscriteria' van de werkgroep GA.

Argumenterende visie (op de opgave)

Elke betrokken stichting / vereniging kan ingaan op ondermeer:

- Maatschappelijke meerwaarde van elke variant voor Gorssel en de impact op de leefbaarheid van de kern.
- (toekomstbesteding) activiteiten aanbod en samenwerking tussen maatschappelijke partners (toegesplitst op inhoud van activiteiten) per variant;
- Draagvlak van de achterban en toekomstwaarde voor de eigen stichting / vereniging per variant.
- Etc...

Toetsingscriteria

Accommodatiebeleid

- Gemeente heeft (financiële) verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting (IHP)
- Gemeente heeft financiële verantwoordelijkheid voor huisvesting bewegingsonderwijs
- Bezuinigingsopgave accommodatiebeleid is leidend (met in ogenschouw nemend de 10 spelregels van het accommodatiebeleid)
- Clustering en multifunctionaliteit voorzieningen / ruimten zijn een pré
- Het meerjaren onderhoudsplan vereist een renovatie / nieuwbouwopgave van 't Trefpunt per 2024.

Onderwijs

- Nieuwbouw of renovatie school zijn beide opties, mits beargumenteerd op basis van het vastgestelde IHP.

- Multifunctioneel ruimtegebruik van onderwijs en aanverwante functies (bso-kinderopvang) wordt gestimuleerd; maar brede schoolontwikkelingen kunnen ook via samenwerking worden bereikt
- Normen in Wet, (lokale) verordening en IHP zijn leidend.

Ruimtelijk (huisvesting en locatie)

- Eerst herontwikkeling/inbreiding in de kern Gorssel, daarna mogelijkheden aansluitend aan de kern onderzoeken
- Herhuisvestingsmogelijkheden / clustering voorzieningen eerst op huidige locaties onderzoeken
- Zoveel mogelijk behoud groene functies in en rond kern
- Kwantiteit woningbouw volgt uit woningbouwprogrammering (afstemming regionaal)
- Herontwikkelingsmogelijkheden op 'bestaande locaties' onderzoeken
- Scenario's dienen binnen de planologische kaders van gemeente en provincie te passen en qua bestemmingsplan (wijziging) binnen afzienbare tijd uitvoerbaar te zijn.

Eigendom, beheer en exploitatie

- Gemeentelijk eigendom van vastgoed vormt geen kerntaak (muv onderwijshuisvesting), zolang het maatschappelijk belang en gebruik voor Gorssel langjarig gewaarborgd is.
- De continuïteit en uitvoerbaarheid van de toekomstige organisatie- en beheerstructuur dient door betrokken partijen langjarig uitvoerbaar te zijn met reële onderbouwing.
- De exploitatiebegroting dient budgetneutraal sluitend te zijn zonder structurele gemeentelijke bijdrage (muv bijdrage bewegingsonderwijs)
- Herontwikkeling en grondopbrengsten van gemeentelijk eigendom komen ten goede aan de algemene middelen van de gemeente Lochem. Op projectniveau kan de Raad besluiten tot een eenmalige bijdrage (onrendabele top) ten behoeve van de realisatie.

Duurzaamheid

- Duurzaamheid is randvoorwaarde: minimaal 'BENG', EPC= 0 en aardgasvrij bij nieuwbouw. En zover deze ambitie reëel haalbaar is bij een verbouwoopgave, op basis van marktconforme stichtingskosten.

Onderzoeksvraag

- Werk op basis van de 'kaderstelling **basis**' één of meerdere toekomstscenario's uit voor de huisvesting van de Gorsselse voorzieningen.
- Geef inzicht in de ruimtelijke en financiële consequenties van de geformuleerde scenario's.
- Breng de financiële verschillen in beeld tussen de toekomstige en huidige exploitaties, inclusief de consequenties voor de gemeentelijke geldstromen.

