

Participatieplan

Strategie maatschappelijk vastgoed



Gemeente Mook en Middelaar

1. Aanleiding

De gemeente wil ook in de toekomst zorgen voor sterke en leefbare dorpen en wijken. Maatschappelijk vastgoed speelt daarin een belangrijke rol. Dorpshuizen, sportaccommodaties en andere gemeentelijke voorzieningen bieden inwoners, verenigingen en organisaties ruimte om elkaar te ontmoeten, te sporten, activiteiten te organiseren en samen initiatieven te ontplooiën.

Tegelijkertijd hebben we te maken met uitdagingen. Het maatschappelijk vastgoed is op leeftijd, we hebben een vergrijsde gemeenschap, het aantal vrijwilligers neemt af en de financiële ruimte wordt kleiner. Dit vraagt om duidelijke keuzes. We moeten goed weten wat nodig is en waar we in de toekomst in willen investeren. Daarom is de gemeente bezig met het opstellen van een strategie voor maatschappelijk vastgoed. Om goed grip te hebben op de huidige en toekomstige behoefte aan maatschappelijk vastgoed wil zij hierover in gesprek met de gebruikers hiervan; betrokken organisaties, verenigingen, beheerders, eventuele pachters en de dorps- en wijkraden. Het betreft ook verenigingen of organisaties welke actief zijn in de gemeente maar bijvoorbeeld gebruikmaken van accommodaties buiten de gemeente.

Specifiek wordt er gekeken naar de wijze waarop dit vastgoed in de toekomst vormgegeven kan of moet worden; zoals multifunctionaliteit en het soort voorzieningen per dorpskern. Dit toekomstperspectief vormt de basis voor strategische keuzes over behoud, transformatie, toevoeging en/of herverdeling van maatschappelijk vastgoed in de komende jaren.

2. Antwoord op de vier kernvragen

2.1 Wat is het doel van participatie?

Met de participatie willen we *inzicht krijgen in hoe stakeholders het maatschappelijk vastgoed gebruiken, nu en in de toekomst. We halen op welke behoeften, kansen en knelpunten er zijn.* We willen beter begrijpen hoe maatschappelijk vastgoed en voorzieningen nu worden gebruikt en of dit nog aansluit bij de maatschappelijke doelen en behoeften van verenigingen en organisaties. Daarbij kijken we onder andere naar het belang van voorzieningen per dorpskern, de mogelijkheden om gebouwen multifunctioneel te gebruiken en het belang van het behoud van voorzieningen voor de toekomst.

Inhoudelijke kaders van participatie:

Vooraf moet helder zijn waar participanten wel en niet over kunnen meedenken. De participatie gaat nadrukkelijk niet over de staat of kwaliteit van het huidige maatschappelijk vastgoed. Het grootste gedeelte van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente is niet in eigendom van de gemeente. Dus de gemeente heeft geen invloed op de kwaliteit van de huidige locaties. Door hier expliciet over te communiceren blijven de verwachtingen van deelnemers realistisch en sluit de participatie goed aan bij waar de gemeente daadwerkelijk invloed op heeft. Waar we ons wel op richten is de bredere maatschappelijke behoefte van verenigingen en organisaties (i.c.m. kansen voor multifunctioneel gebruik; toekomstbestendigheid etc.).

2.2 Wie betrekken we?

Gemeenteraad - als besluitvormend orgaan

Er is in 2025 een visie op maatschappelijk vastgoed vastgesteld door de raad. De strategie volgt op de visie en zal uiteindelijk ook door de raad vastgesteld worden. Daarom is het belangrijk om de raad op meerdere momenten in dit traject te betrekken. Voorafgaand aan de participatie zal de raad worden

geïnformeerd over het proces, over de uitgangspunten en het participatieplan. De raad stelt het participatieplan vast. Tijdens de participatie hebben raads- en commissieleden een rol als toehoorder. Als onderdeel van het hele proces van de Strategie Maatschappelijk Vastgoed wordt aan de raad in november teruggekoppeld wat tijdens de participatie is opgehaald en is er ruimte voor de raad om hier tussentijds op te reflecteren. In Q1 van 2027 stelt de raad de strategie maatschappelijk vastgoed vast.

Interne organisatie

De interne organisatie is, voor zover mogelijk, reeds geconsulteerd middels een interview/gespreksronde over de raakvlakken tussen beleid en het gebruik van maatschappelijke accommodaties en de toekomstige ontwikkelingen daarin.

(Potentiële) gebruikers van maatschappelijk vastgoed

We onderscheiden deze doelgroep in twee groepen:

- *Gebruikers van maatschappelijk vastgoed*

Dit zijn verenigingen en organisaties die gebruikmaken van het maatschappelijk vastgoed en voorzieningen in onze gemeente. Zij zijn een belangrijke stakeholder omdat zij frequent gebruikmaken van de aanwezige voorzieningen en daardoor goed inzicht hebben in wat nodig is, wat goed werkt en waar knelpunten of kansen liggen. Het gaat hierbij niet om 'dagelijkse knelpunten', maar juist om het grotere plaatje zoals beschikbaarheid, locatie, functionaliteit van de ruimte et cetera. Hun belang ligt vooral in het behouden van passende, toegankelijke en betaalbare ruimtes die aansluiten bij hun activiteiten en maatschappelijke functie. Veranderingen in het vastgoed kunnen direct invloed hebben op hun gebruiksmogelijkheden, samenwerking met andere partijen en continuïteit van activiteiten. Ook sportverenigingen maken gebruik van maatschappelijk vastgoed in de gemeente (of zouden dat mogelijk graag willen).

- *Potentiële gebruikers van maatschappelijk vastgoed*

Ook verenigingen, organisaties en stichtingen die nu geen gebruikmaken van voorzieningen in de gemeente, maar dit wel graag zouden willen, horen bij de doelgroep. Er zijn bijvoorbeeld ook partijen die gebruikmaken van een voorziening buiten de gemeente.

Daarnaast maken we in de participatie ook onderscheid tussen maatschappelijke (potentiële) gebruikers en de commerciële (potentiële) gebruikers.

Dorps- en wijkraden

De dorps- en wijkraden zijn ook gebruikers van maatschappelijk vastgoed. Maar daarnaast weten deze raden vaak ook goed wat er in algemene zin leeft en speelt in de verschillende dorpskernen. Zij hebben zicht op de behoeften, wensen en zorgen van inwoners en kennen het gebruik en belang van maatschappelijke voorzieningen in hun dorp. Hun kennis en betrokkenheid helpen om een goed beeld te krijgen van wat per kern nodig is en welke keuzes bijdragen aan leefbare en toekomstbestendige dorpen. We vragen de dorps- en wijkraden om mee te denken over de volledigheid van de stakeholderslijst.

Eigenaren / beheerders van maatschappelijk vastgoed

Een gedeelte van het vastgoed dat gebruikt wordt door verenigingen of andere organisaties is niet in eigendom van de gemeente maar van derden. Door ook met deze eigenaren in overleg te gaan krijgen we in beeld hoe zij naar de toekomst kijken en welke ontwikkelingen daarin meegenomen moeten worden in de strategie op het maatschappelijk vastgoed van de gemeente. Het gaat hier om de beheerders / eigenaren van de Wieken, het Môks Café, Basisschool de Grote Lier, MFC de Koppel, Tuinkamer Hart van Mook en het LOP.

2.3 Wie is er verantwoordelijk voor het participatieproces?

Gemeente Mook en Middelaar en HEVO (extern adviseur) zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het participatieproces. De gemeente stuurt in de proceskaders van de participatie en HEVO zal het participatietraject uitvoeren.

2.4 Wat doen we met de uitkomsten van de participatie?

Rol en invloed

De (potentiële) gebruikers van maatschappelijk vastgoed en de dorps- en wijkraden hebben in dit traject een *raadplegende rol*. Zij delen vanuit hun kennis, ervaring en dagelijkse praktijk signalen, behoeften, kansen en knelpunten rondom het maatschappelijk vastgoed en voorzieningen. Deze inzichten helpen de gemeente om een completer beeld te krijgen van wat er leeft en wat belangrijk is voor gebruikers van het maatschappelijk vastgoed en betrokken partijen.



Het gemeentebestuur neemt kennis van de opgehaalde inzichten en maakt uiteindelijk de afweging op welke manier deze inzichten worden meegenomen in de verdere uitwerking van de strategie op maatschappelijk vastgoed. De uiteindelijke keuzes worden namelijk ook afgewogen aan de hand van financiële mogelijkheden, wettelijke kaders, de gemeentelijke visie en het algemeen belang.

Terugkoppeling participatie

Er zal een verslag worden gemaakt van wat er is opgehaald tijdens de participatie. Deze inbreng zal worden vertaald in een notitie externe vraagzijde. Het participatieverslag en de notitie (externe vraagzijde) zullen worden gedeeld met de deelgenomen verenigingen en organisaties en de gemeenteraad. We zullen de documenten plaatsen op de projectpagina op MaasBuren.nl.

3. Participatieaanpak

We hanteren drie verschillende participatievormen:

- *Participatiebijeenkomst*

Doelgroep: (Potentiële) gebruikers van maatschappelijk vastgoed (waaronder ook sportverenigingen en dorps- en wijkraden) – commerciële partijen uitgesloten.

Voor de maatschappelijke gebruikers en sportverenigingen organiseren we twee participatiebijeenkomsten. Per organisatie nodigen we één à twee vertegenwoordiger(s) uit. De bijeenkomsten zullen plenair worden afgetrapt door de wethouder en daarna zullen we in gesprek gaan met de verenigingen/organisaties. Aan de hand van een praatplaat zullen we ophalen wat er speelt, waar behoeftes liggen en wat knelpunten zijn.

Verenigingen en organisaties uit verschillende dorpskernen brengen we met elkaar aan tafel. Hiermee stimuleren we dat het gesprek niet alleen over de eigen dorpskern gaat, maar juist ook over kansen en mogelijkheden die de dorpsgrenzen over gaan.

- *Digitale vragenlijst*

Doelgroep: (Potentiële) gebruikers van maatschappelijk vastgoed (waaronder ook sportverenigingen)

Naast de bijeenkomst halen we input op via een digitale vragenlijst. Hiermee kunnen ook de verenigingen en organisatie die niet aanwezig kunnen zijn hun ervaringen delen. Het is van belang dat de vragen zich voornamelijk richten op de maatschappelijke activiteiten en behoeften in de gemeente, en niet de specifieke gebouwen of kwaliteit van de gebouwen.

Er zijn ook commerciële partijen die gebruikmaken van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente. We willen ook weten welke kansen, behoeften en knelpunten zij zien. Hiermee krijgen we ook inzicht in de vraag en behoeften vanuit commerciële kant. Zij krijgen de mogelijkheid om de online vragenlijst in te vullen (en geven hier ook aan of zij een commerciële partij zijn). Zij worden niet uitgenodigd voor de participatiebijeenkomsten.

- *Individuele gesprekken*

Doelgroep: Eigenaren / beheerders van maatschappelijk vastgoed

Met de eigenaren / beheerders van het maatschappelijk vastgoed gaan we individueel in gesprek. Dit zijn: Destion, Stichting de Wieken, beheerder Môks Café en ZZG Zorggroep. Met Dorpsraad Molenhoek gaan we niet individueel in gesprek, omdat zij ook al worden uitgenodigd voor de participatiebijeenkomst. Zij hebben namelijk ook nog een rol als (potentiële) gebruiker maatschappelijk vastgoed.

3. Communicatie

In dit traject willen we betrokkenen tijdig, duidelijk en transparant meenemen in het proces. Zij moeten weten wat het doel van het traject is, welke stappen worden gezet, wanneer zij betrokken worden en waar wel of geen ruimte is voor invloed. Ook is het belangrijk om helder te communiceren hoe input uit participatie wordt gebruikt in de verdere besluitvorming. Consistente en begrijpelijke communicatie helpt om verwachtingen te managen en betrokkenheid en vertrouwen te vergroten.

Parallel aan het opstellen van de strategie voor maatschappelijk vastgoed loopt ook het haalbaarheidsonderzoek naar de herbestemming van de kerk in Molenhoek. Het is daarom belangrijk om helder te communiceren over beide trajecten en duidelijk te maken hoe zij zich tot elkaar verhouden.

4.1 Kernboodschap

De gemeente wil ook in de toekomst zorgen voor sterke en leefbare dorpen en wijken. Maatschappelijk vastgoed en voorzieningen spelen daarin een belangrijke rol. Dorpshuizen, sportaccommodaties en andere gemeentelijke voorzieningen bieden inwoners, verenigingen en organisaties ruimte om elkaar te ontmoeten, te sporten, activiteiten te organiseren en samen initiatieven te ontplooien.

Tegelijkertijd hebben we te maken met uitdagingen. Het maatschappelijk vastgoed is op leeftijd, we hebben een vergrijsde gemeenschap, het aantal vrijwilligers neemt af en de financiële ruimte wordt kleiner. Tevens is het grootste deel van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente niet in eigendom van de gemeente. Dit vraagt om duidelijke keuzes. We moeten goed weten wat nodig is, welke rol we als gemeente willen pakken, en waar we in de toekomst in willen en kunnen investeren.

Daarom werken we aan een toekomstgerichte strategie voor maatschappelijk vastgoed. Door nu vooruit te kijken, kunnen we beter inspelen op veranderende behoeften en ontwikkelingen. Zo willen we zorgen voor voorzieningen die sterk, toegankelijk en toekomstbestendig zijn en bijdragen aan de leefbaarheid van onze dorpen en wijken. Die keuzes maken we niet alleen. Verenigingen, dorps- en wijkraden en andere gebruikers weten als geen ander wat er in de praktijk goed werkt, waar behoefte aan is en waar kansen en knelpunten liggen. Hun kennis en ervaringen zijn daarom onmisbaar. Door samen het gesprek te voeren, kunnen we komen tot keuzes die aansluiten bij wat er leeft in onze samenleving en bijdragen aan een sterk maatschappelijk leven, nu en in de toekomst.

4.2 Communicatie -en participatiematrix met planning

Wanneer	Wat communiceren?	Doelgroep	Boodschap / inhoud	Middel	Doel
September	Proces, kaders en participatieplan	Gemeenteraad	Waarom een strategie? Wat zijn de kaders? Hoe ziet het participatieproces eruit en waar kunnen betrokkenen invloed op hebben?	Raadsvoorstel	Raad informeren en participatieplan laten vaststellen
<i>Opstellen uitnodigingen, vragenlijst en projectpagina MaasBuren.nl</i>					
Half / eind september	Uitnodiging voor deelname participatie	(Potentiële) gebruikers maatschappelijk vastgoed – verenigingen, organisaties en dorps- en wijkraden	We werken aan een toekomstgerichte strategie voor maatschappelijk vastgoed. We willen weten wat goed werkt, waar knelpunten liggen en wat in de toekomst nodig is.	Persoonlijke e-mail met verwijzing naar projectpagina op MaasBuren.nl	Stakeholders uitnodigen om mee te denken en deel te nemen aan bijeenkomst en vragenlijst
	Brede oproep voor deelname	(Potentiële) gebruikers maatschappelijk vastgoed die missen op onze stakeholderslijst maar wel mee willen denken	Organiseert u activiteiten in maatschappelijk vastgoed of zou u dit in de toekomst willen? Dan horen we graag uw ervaringen en behoeften.	Ter Sprake, website, social media, MaasBuren.nl Verenigingen/organisaties mailen naar communicatie@mookenmiddelaar.nl als zij de vragenlijst willen invullen.	Bereik vergroten en zorgen dat relevante organisaties zich kunnen aanmelden
	Vragenlijst voor verenigingen en organisaties	(Potentiële) gebruikers maatschappelijk vastgoed –	Vragen over gebruik, behoeften, knelpunten, ontwikkelingen en	Online vragenlijst op MaasBuren.nl	Ook organisaties bereiken die niet bij

		verenigingen, organisaties en dorps- en wijkraden	toekomst van maatschappelijk activiteiten		een bijeenkomst aanwezig zijn
Half oktober	Participatiebijeenkomst(en)	Maatschappelijke verenigingen, organisaties, dorps- en wijkraden en sportverenigingen (commerciële partijen uitgesloten)	Wat gaat goed? Waar liggen knelpunten? Welke behoeften en ontwikkelingen zien betrokkenen? Wat is volgens hen nodig voor toekomstbestendige voorzieningen?	Participatiebijeenkomst(en)	Ophalen van kennis, ervaringen, behoeften en ideeën
	Gesprekken met eigenaren/beheerders	Eigenaren en beheerders maatschappelijk vastgoed	Verdieping op gebruik, beheer, staat van vastgoed, ontwikkelingen, knelpunten en toekomstmogelijkheden	Individuele gesprekken	Feitelijke en inhoudelijke verdieping
Opgehaalde input analyseren en vertalen in notitie externe vraagzijde					
November	Terugkoppeling: - participatieverslag - notitie externe vraagzijde - vooruitblik proces	Deelnemers participatie	Welke thema's, kansen, knelpunten en behoeften zijn naar voren gekomen?	Projectpagina MaasBuren.nl (en e-mail)	Transparantie en laten zien wat met de inbreng gebeurt
		Gemeenteraad	Dit hebben we opgehaald, dit zijn de belangrijkste inzichten en dit betekent dit voor de verdere uitwerking.	Raadsinformatieavond	Raad meenemen en gelegenheid geven tot reflectie
Verdere uitwerking scenario's en strategie					
Q1 2027	Besluitvorming	Gemeenteraad	We werken toe naar enkele scenario's. Het college legt deze scenario's voor aan de gemeenteraad. De gemeenteraad kiest één scenario en stelt daarmee de strategie vast.	Raadsbesluit + website / Ter Sprake / social media	Informeren over besluit en vervolgstappen