# Aan de raad van de gemeente Lingewaard

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Richtingsdocument Maatschappelijk accommodatieplan Doornenburg. |
| Portefeuillehouder | A. Slob |
| Zaaknummer collegevoorstel | ZS-1392380 |

## Beslispunten

1. Het richtingsdocument voor het Maatschappelijk accommodatieplan Doornenburg vast te stellen;
2. Voor de uitvoering van fase 1:
    - een investeringsbudget van € 700.000,- beschikbaar te stellen;
    - het benodigde exploitatietekort van € 39.400,- mee te nemen in de meerjarenbegroting vanaf 2027.

## Inleiding

De gemeenteraad heeft in april 2019 de Contourennota accommodatie- en vastgoedbeleid vastgesteld. Deze nota geeft het kader voor het behalen van de strategische doelen voor het gemeentelijk vastgoed. Dit vormt de basis voor het maken van maatschappelijke accommodatieplannen per kern. Het Maatschappelijk accommodatieplan voor Doornenburg is gebaseerd op gesprekken met gebruikers, beleidskaders, een analyse van de accommodaties en financiële uitgangspunten (zie bijlage 1).

## Beoogd effect

Een samenhangende visie op de maatschappelijke voorzieningen in Doornenburg. Met als uitgangspunt: aantrekkelijke en kwalitatief goede accommodaties die door multifunctioneel gebruik en goede bezetting toekomstbestendig en beheersbaar zijn. Waarmee de leefbaarheid van deze kern behouden blijft en waar mogelijk verbetert.

## Argumenten

*1.1 Het plan geeft richting aan de toekomstige ontwikkeling van de maatschappelijke accommodaties.*
In het plan hebben we de koers bepaald voor sociaal-culturele activiteiten en voor sport en bewegen. De hoofdlijnen zijn:

1. Bundeling en centralisatie van functies
    - Sociaal-cultureel: activiteiten worden zo mogelijk gecentreerd in het Ontmoetingscentrum (OC);
    - Sport: buitensportactiviteiten worden zo mogelijk gebundeld op sportpark De Vijzel.
2. Samenwerking en gedeeld gebruik
    - Het OC en ’t Blauwe Huukske verkennen samen met de gemeente de mogelijkheden voor inpassing van activiteiten van ’t Blauwe Huukske in het OC.
    - Tennisclub Doornenburg (TCD) en voetbalvereniging GVA verkennen samen met de gemeente de mogelijkheden voor gedeeld gebruik van het clubgebouw en buitenterrein van sportpark De Vijzel. Het gebouw van de motorclub wordt hierbij betrokken.
    - De Schutterij en Scouting worden door de gemeente ondersteund bij het verkennen van toekomstscenario’s.
3. Duurzaamheid en toegankelijkheid
    - De gemeentelijke te behouden gebouwen worden verduurzaamd en toegankelijk voor iedereen gemaakt.
4. Gebiedsontwikkeling en hergebruik

- De locaties van IKC De Doornick/ ’t Blauwe Huukske en mogelijk het tennispark komen vrij voor woningbouwontwikkeling. Uitwerking vindt plaats binnen het project “Vrijkomend maatschappelijk vastgoed”.

Deze keuzes raken direct aan het functioneren van het lokale verenigingsleven en het gebruik door inwoners. Het is daarom van belang dat de gemeenteraad zich uitspreekt over de voorgestelde richting. Duidelijke steun stelt ons in staat om voort te bouwen op de ingeslagen koers. Om samen met gebruikers en partners verdere stappen te zetten.

*1.2 Het voorstel past in het ingezette beleid om in alle kernen voldoende sport- en sociaal-culturele activiteiten te bieden.*
De focus van het gemeentelijk beleidskader ligt op ontwikkeling van laagdrempelige ontmoetingsplekken waar allerlei soorten activiteiten worden aangeboden. We willen samenwerking en multifunctioneel gebruik van de maatschappelijke voorzieningen stimuleren. Dit sluit goed aan bij de ideeën uit het Dorpsontwikkelingsplan en Sportdorp Doornenburg om de functie van het OC te versterken en sport en bewegen te bundelen op sportpark De Vijzel.

*1.3 De besturen zijn bereid om concentratie van activiteiten te onderzoeken.*
De besturen van het OC en ’t Blauwe Huukske zijn bereid om te verkennen hoe de activiteiten van ’t Blauwe Huukske zijn in te passen binnen het OC onder voorwaarde van behoud van autonomie en identiteit. Het streven is om samen met de gemeente te komen tot één samenhangend plan.
Ook de besturen van Tennisclub Doornenburg (TCD) en Voetbalvereniging Gijsbrecht van Aemstel (GVA) zijn bereid om te verkennen hoe het tennispark is in te passen binnen het sportpark De Vijzel. Dit met behoud van eigen identiteit en zelfstandigheid.

*1.4 Het accommodatieplan maakt duidelijk dat en hoe de sociaal-culturele functies in Doornenburg versterkt kunnen worden.*
Het samenbrengen op één locatie van sociaal-culturele activiteiten biedt kansen om de sterke kanten van initiatieven en organisaties beter te benutten. Voor een vitale en leefbare kern is het van belang om per dorp een toegankelijke huiskamerfunctie te realiseren. Zo versterken we de sociale basis.
In Doornenburg sluiten de activiteiten van ’t Blauwe Huukske goed aan bij deze behoefte. Door deze activiteiten te verplaatsen naar het OC, ontstaat één laagdrempelige herkenbare huiskamer voor het dorp. Daarnaast biedt de nabijheid van de school in de kerk en het Schutterijgebouw mogelijkheden voor intensievere samenwerking en verdere versterking van de sociale basis in Doornenburg.

*1.5 Het kunstgrasvoetbalveld is essentieel voor de bespeelbaarheid en clubbinding.*
De aanleg van een volwaardig kunstgrasvoetbalveld op sportpark De Vijzel is noodzakelijk. GVA is momenteel de enige voetbalclub in de gemeente zonder kunstgrasvoorziening. Door de invloed van het veranderende klimaat — met lange droge én natte periodes — zijn de natuurgrasvelden vooral in het natte seizoen slecht bespeelbaar. Dit leidt ertoe dat GVA regelmatig moet uitwijken naar andere locaties.

*1.6 De aanleg van het kunstgrasvoetbalveld vergroot de mogelijkheden voor inpassing van andere functies.*
Door omvorming van één natuurgrasveld naar een kunstgrasvoetbalveld kan het halve trainingsveld vervallen. Daarmee ontstaat fysiek voldoende ruimte op sportpark De Vijzel voor een tennispark met vier banen en twee (indoor)padelbanen en op termijn de gymzaal.

*1.7 De huidige tennisvelden hebben we onlangs opgeknapt (gerevitaliseerd).*
Dit maakt het mogelijk om dure renovaties uit te stellen tot uiterlijk 2030. Deze tussenperiode biedt partijen tijd om te verkennen hoe het tennispark past in sportpark De Vijzel.

*2.1 Clustering van activiteiten leidt tot lagere exploitatielasten en efficiënter gebruik van middelen.*

Het clusteren van activiteiten heeft niet alleen inhoudelijke meerwaarde, maar biedt ook financiële voordelen voor de exploitatie op de langere termijn. Door de activiteiten te concentreren, kan de gemeente overbodige accommodaties op termijn afstoten. Dit leidt direct tot structurele besparingen op kapitaallasten, onderhoud, verzekering en belastingen. Bovendien zijn dan geen toekomstige investeringen nodig om deze accommodaties te verduurzamen en toegankelijk te maken. En tot slot biedt het afstoten van maatschappelijke voorzieningen mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling op de vrijkomende locaties. De concentratie van activiteiten in één goed beheersbare accommodatie vergroot ook de efficiency in de bedrijfsvoering en hogere huuropbrengst van betrokken exploitanten/ beheerder.

*2.2 De investering voor het kunstgrasvoetbalveld dekken we deels uit de vrijvallende exploitatielasten.*
Gezien het ledental is bij de aanleg van een kunstgrasveld een derde natuurgrasveld niet nodig. Het is de wens van GVA dit derde veld in eigen beheer en exploitatie te nemen. Dit geeft een besparing van de gemeentelijke kosten voor het onderhoud. Ook kan het halve trainingsveld dan vervallen, waardoor onderhoud en vervanging op termijn niet nodig is (zie ook onder Financiën).

*2.3 Gemeentelijke gebouwen worden toekomstbestendig door verduurzaming en betere toegankelijkheid.*
Voor de te behouden gebouwen maken we maatwerkadviezen. Die laten zien welke stappen nodig zijn om minimaal energielabel B en het Zilverkeurmerk Toegankelijkheid te behalen. Voor het OC hebben we dit onderzoek al gedaan en geld gereserveerd om de maatregelen uit te voeren. De verduurzaming voeren we uit in fase 1, samen met de aanpak van de naastgelegen school in de kerk.

## Kanttekeningen

*1.1 Het is nog niet zeker of een verhuizing van ’t Blauwe Huukske mogelijk en haalbaar is.*
Bestuur en gebruikers van ’t Blauwe Huukske hebben zorgen over verhuizing naar het OC. Behoud van de eigenheid en autonomie is belangrijk voor hen. Ze willen wel in het OC, maar niet opgaan in het OC. Verhuizing is bespreekbaar mits:

- er voldoende ruimte is voor alle activiteiten (zo’n 150 m2);
- er een eigen entree komt.

Het bestuur van het OC ziet dat een aantal activiteiten van ’t Blauwe Huukske relatief eenvoudig ingepast kan worden. Maar: activiteiten van ’t Blauwe Huukske (stof en geluid) mogen niet verstorend werken voor de activiteiten van het OC. Een verbouwing en mogelijk uitbreiding is nodig, alleen al vanwege geluids- en stofoverlast en de extra behoefte aan opbergruimte.
Of verhuizen mogelijk en haalbaar is, moet blijken uit het nog op te starten onderzoek om alle wensen te vertalen naar één samenhangend ontwerp. Dit doen we samen met B2-architecten.

*1.2 De Tennisclub Doornenburg wil haar identiteit en autonomie behouden bij verplaatsing naar De Vijzel.*
De tennisclub wenst bij inpassing op het sportpark De Vijzel een eigen plek om als club herkenbaar te blijven. In fase 2 voert adviesbureau Synarchis samen met betrokkenen een onderzoek uit. Dit voorstel laat zien of bundeling van sportactiviteiten op het sportpark mogelijk en haalbaar is.

## Financiën

In de Contourennota staat het uitgangspunt dat de gemeente inzet op budget neutrale uitvoering van de accommodatieplannen. Dit geldt voor heel Lingewaard. Eventueel kunnen middelen per kern verschuiven. Investeringen dekken we vanuit dat principe af uit de vrijvallende exploitatielasten van af te stoten maatschappelijke voorzieningen. Daar waar dit niet haalbaar is, komen we naar de raad voor aanvullend budget.

<u>In fase 1 staan de volgende maatregelen op de planning:</u>

1. Realisatie kinderspeellokaal in het OC.
2. Verduurzamen en toegankelijk maken van het OC.
3. Verduurzamen gymzaal (ledverlichting en hybride warmtepomp).

4. Realisatie van een kunstgrasvoetbalveld voor GVA.

De kosten voor de eerste 3 maatregelen passen binnen de begroting. Alleen de realisatie van het kunstgrasvoetbalveld voor GVA is niet budget neutraal uit te voeren. Dit vergt een investering van € 700.000 incl. BTW en bijbehorende exploitatielast van € 66.500 per jaar. Dekking vinden we deels uit vrijvallende exploitatielasten:

- Door aanleg van het kunstgrasvoetbalveld vervallen 2 natuurgrasvelden en het ½ trainingsveld uit de gemeentelijke exploitatie. De structurele vrijval van € 23.600 wordt ingezet voor financiering van het kunstgrasveld.
- Eveneens kan de in de begroting opgenomen reservering voor renovatie van het natuurgrasveld van € 3.500 vrijvallen. De renovatie van het andere natuurgrasveld van € 43.000 (exploitatielast € 2.610) vervalt ook, maar is niet meegenomen in deze dekking omdat deze maatregel zich pas in het jaar 2029 voordoet en daarmee de kapitaallasten pas in 2030 plaatsvinden.

Dit betekent dat nog een exploitatietekort van € 39.400 blijft ten laste van de meerjarenbegroting.

**Investerings- en exploitatieoverzicht**

| **Maatregelen** | **Investering** | **Exploitatie** | **Toelichting** |
|---|---|---|---|
| Kosten kunstgrasvoetbalveld | € 700.000 | € 52.900 | *1 |
| Nieuwe exploitatielasten kunstgrasveld | | € 13.600 | |
| Subtotaal | | **€ 66.500** | |
| **Dekking:** | | | |
| Vervallen exploitatie 2 natuurgrasvelden en ½ trainingsveld | | - € 23.600 | |
| Vervallen reservering renovatie natuurgrasveld | - € 60.000 | - € 3.500 | Vanaf 2028 |
| **Totaal nog te dekken uit meerjarenbegroting** | | **€ 39.400** | |

*1 De SPUK-Sportregeling eindigt dit jaar. Deze regeling compenseert de BTW (17,5% van de bruto-investering incl. BTW). De verwachting is dat deze regeling wordt voorgezet. Bij niet doorgaan van de regeling verhoogt het exploitatietekort met € 11.000.

Fase 2: verdiepingsslag ruimtelijke en financiële haalbaarheid

De kosten voor de onderzoeken dekken we uit het al toegekende voorbereidingsbudget (1e Turap 2025).

Fase 3: programma vervolguitwerking

Op basis van de onderzoeksresultaten uit fase 2 stellen we een uitvoeringsprogramma met kostenraming op. Daar waar extra budget nodig is, leggen we dit voor aan de raad.

## Communicatie en participatie

Het plan is tot stand gekomen samen met vertegenwoordigers van de besturen van stichtingen en verenigingen van de accommodaties in Doornenburg. Zij vertegenwoordigen ook de gebruikers. Tijdens diverse bijeenkomsten zijn we met verschillende partijen in gesprek gegaan en hebben we waardevolle input opgehaald. De voorgestelde richting is de uitkomst van deze gesprekken. Op 7 juli presenteerden we in drie bijeenkomsten de richting aan vertegenwoordigers van de Werkgroep Doornenburg, de besturen van het OC en ’t Blauwe Huukske en GVA en TCD. Voor het vervolg is draagvlak.

Na vaststelling door het college maken we het plan openbaar via de gemeentelijke website. Betrokken partijen krijgen een terugkoppeling. Ook bij de volgende fases (verdiepingsslag en vervolguitwerking) zullen we de besturen betrekken, in de vorm van regelmatige terugkoppeling en tussentijdse afstemming. Op het moment dat de plannen concreet worden, zullen we ook inwoners van Doornenburg gaan betrekken. Voor deze fase wordt een apart communicatie/participatieplan opgesteld.

## Voortgang

We kiezen voor een gefaseerde uitvoering.

1. In fase 1 hebben we de koers bepaald en vragen we de raad om hiermee in te stemmen. In deze fase voeren we die maatregelen uit die urgent zijn of losstaan van de resultaten uit fase 2.
2. In fase 2 werken we aan een verdiepingsslag waar we de ruimtelijke en financiële haarbaarheid van de ingezette koers samen met partijen onderzoeken.
3. In fase 3 stellen we een uitvoeringsprogramma op met kostenraming.

## Duurzaamheid

De gemeentelijke te behouden gebouwen worden verduurzaamd.

## Bijlagen

Bijlage 1: Richtingsdocument Maatschappelijk accommodatieplan Doornenburg.

Bemmel, 26 augustus 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

| | |
|---|---|
| de secretaris, | de burgemeester, |
| drs. I.P. van der Valk | dr. P.T.A.M. Kalfs |