

Schriftelijke vragen 2026 Z/26/803730 /D-1014528

Formulier voor het beantwoorden van (een) schriftelijke vra(a)g(en) als bedoeld in artikel 51 van het **Reglement van Orde** voor de vergadering van de raad van de gemeente **Gorinchem**.

Schriftelijke vragen van Mw. J. van Oversteeg van de fractie CDA, inzake Schriftelijke vragen over Elzenhof en festiviteitenvereniging Dalem , d.d. 14 januari 2026

Al sinds 2021 speelt rondom de Elzenhof de vraag over herontwikkeling, waarbij uw college ook het gebouw betreft dat momenteel door de festiviteitenvereniging Dalem wordt gebruikt. De festiviteitenvereniging Dalem is een actieve vereniging met maar liefst 320 gezinnen die lid zijn. In het eigen clubgebouw 'De Oude Floris' worden tal van activiteiten georganiseerd voor de leden en is het een echte ontmoetingsplek in en van Dalem. De vereniging wordt gerund door vrijwilligers die niet alleen de activiteiten organiseren, maar ook het gebouw hebben omgetoverd van een kindergymzaal, tot een huiskamer. De vereniging floreert, de activiteiten worden goed bezocht en het ledenaantal is groeiende.

Na beantwoording van onze schriftelijke vragen van 6 februari 2024, is het helaas (weer) stil gebleven vanuit het stadhuis over de stand van zaken rondom de herontwikkeling en de mogelijke gevolgen voor de Oude Floris. Dit wringt des te meer, aangezien de festiviteitenvereniging zich keer op keer meedenkend en meewerkend heeft opgesteld, onder andere door zelf een "right to challenge" in te dienen. Daarom stellen wij de volgende vragen:

1. Wat is de actuele stand van zaken rondom de herontwikkeling van de Elzenhof?
2. Welke gesprekken zijn de afgelopen tijd door wie (bestuurlijk en ambtelijk) wanneer gevoerd met het bestuur van festiviteitenvereniging Dalem en welke afspraken en/of toezeggingen zijn hierbij gemaakt/gedaan?

In antwoord op onze schriftelijke vragen van februari 2024 geeft uw college aan dat u werkt aan een integrale herontwikkeling, waarbij het ingediende initiatief van de vereniging ('right to challenge') als input wordt meegenomen, maar dat er ook naar andere mogelijkheden wordt gekeken.

3. Op welke manier is de festiviteitenvereniging betrokken bij dit onderzoek? En in hoeverre is er een terugkoppeling geweest van de manier waarop het right to challenge initiatief wel of geen onderdeel uitmaakt van de verdere plannen?

Daarnaast geeft u in het antwoord van de schriftelijke vragen aan dat op deze locatie voldoende ruimte moet zijn om alle relevante maatschappelijke functies in te kunnen vullen, maar dat hiervoor alle wensen van de gebruikers moeten worden geïnventariseerd. De festiviteitenvereniging en ook de gemeenteraad worden bij dit proces betrokken, zo geeft u aan.

4. Onze fractie voelt zich allesbehalve betrokken, aangezien we tot op heden in het duister tasten over deze herontwikkeling. Hoe en wanneer bent u voornemens de gemeenteraad te betrekken?

Daarna noemt u een werkwijze waarin er meerdere scenario's worden uitgewerkt, met exploitatieberekeningen en varianten. Ook hierbij schetst u weer dat het aan de raad is om te beslissen welke variant nader uitgewerkt zal worden.

5. Wanneer kunnen wij een nadere uitwerking van deze scenario's, inclusief exploitatieberekeningen en varianten verwachten?

6. Onze fractie bekruipt het gevoel dat de gemeenteraad onvoldoende betrokken wordt. Wij hechten er waarde aan om in een zo vroeg mogelijk stadium uitgangspunten op het gebied van onder andere functie, financiën, woningbouwprogramma, maatschappelijke impact en participatie mee te geven. Wanneer bent u voornemens ons in die gelegenheid te stellen?
7. En wanneer verwacht u dat de gemeenteraad om een besluit ten aanzien van mogelijke financiële consequenties wordt gevraagd?

Ten slotte bereiken ons signalen dat er in het najaar van 2025 een gesprek is gevoerd tussen de gemeente en de festiviteitenvereniging waarin er al plannen zijn gepresenteerd. Deze plannen zouden betekenen dat er geen ruimte (meer) is voor de festiviteitenvereniging. Dit zou betekenen dat een zeer waardevolle sociaalmaatschappelijke functie, die bovendien voor steeds meer inwoners van belang is, uit Dalem zou moeten verdwijnen. Wij zouden daar zeer ontstemd over zijn.

8. Kunt u ons op de hoogte brengen van de inhoud van dit gesprek, de plannen die daarin toegelicht zouden zijn en met welke insteek u dit gesprek heeft gevoerd?

Gelet op de lange looptijd van dit dossier en het grote maatschappelijke belang van deze vereniging, verwachten wij vóór de raadsvergadering van februari antwoord op deze vragen.

Antwoorden van burgemeester en wethouders d.d. 26-02-2026

1. Wat is de actuele stand van zaken rondom de herontwikkeling van de Elzenhof?

De festiviteitenvereniging Dalem huurt sinds 2013 het pand aan de Irenelaan 36 via een huurovereenkomst met een basisduur van acht jaar en wordt na afloop daarvan telkens automatisch met één jaar verlengd. Bij het sluiten van de huurovereenkomst is de vereniging geïnformeerd over de mogelijke sloop en het tijdelijke karakter van de huisvesting. De overeenkomst voorziet nadrukkelijk in deze balans: de vereniging kan de ruimte gebruiken zolang het gebouw beschikbaar is, maar de gemeente behoudt de bevoegdheid om de huur te beëindigen wanneer sloop of nieuwbouw nodig is, en heeft geen herhuisvestingsplicht.

De herontwikkeling van De Elzenhof bevindt zich in de verkennende en planuitwerkingsfase. In 2024 is samen met de gebruikers van de locatie het huidige ruimtegebruik geïnventariseerd en zijn mogelijke ontwikkelrichtingen besproken, variërend van renovatie tot nieuwbouw, al dan niet in combinatie met woningbouw. Tijdens deze bijeenkomsten is expliciet aangegeven dat alle scenario's nog open lagen en dat financiële en ruimtelijke haalbaarheid bepalend zouden zijn voor de verdere uitwerking. Gebruikers zijn gedurende het proces geïnformeerd over de voortgang en de onderzochte varianten.

Op basis van de inventarisatie is een concept Nota van Uitgangspunten opgesteld, die eind oktober 2024 aan Poort6 is overhandigd voor nadere uitwerking. Poort6 heeft vervolgens verschillende varianten onderzocht en voorzien van een eerste financiële haalbaarheidsanalyse. Hieruit blijkt dat handhaving van de huidige situatie de mogelijkheden voor woningbouw beperkt en dat zowel behoud en verduurzaming als volledige nieuwbouw in de huidige omvang leiden tot een aanzienlijk financieel tekort. Een integrale nieuwbouwontwikkeling met appartementen en maatschappelijke functies binnen aangepaste kaders blijkt financieel haalbaar. De verdere uitwerking hiervan wordt voorbereid, waarna een voorstel ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd.

2. Welke gesprekken zijn de afgelopen tijd door wie (bestuurlijk en ambtelijk) wanneer gevoerd met het bestuur van festiviteitenvereniging Dalem en welke afspraken en/of toezeggingen zijn hierbij gemaakt/gedaan?

Na de participatieavond van 20 maart 2024 hebben meerdere overleggen plaatsgevonden met het bestuur van de festiviteitenvereniging Dalem.

Op 27 maart 2024 vond een overleg plaats met de projectleider van Poort6 en de gemeentelijke projectleider. Daarbij is toegelicht dat verschillende varianten worden uitgewerkt, waaronder een variant met behoud, verduurzaming en gedeeltelijke nieuwbouw van de door de vereniging gebruikte gebouwen. Daarbij is aangegeven dat ruimtelijke en financiële haalbaarheid bepalend zouden zijn. Er zijn geen toezeggingen gedaan over behoud van de huidige situatie. De uitkomsten van dit overleg zijn vervolgens aan de festiviteitenvereniging teruggekoppeld.

Op 3 december 2025 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met wethouders Dansen en Polatli. In dit overleg zijn de uitgewerkte varianten en de financiële haalbaarheid toegelicht. Daarbij is aangegeven dat behoud en verduurzaming in de huidige omvang financieel niet haalbaar zijn en de woningbouwmogelijkheden beperken. Ook is aangegeven dat de herontwikkeling plaatsvindt binnen de kaders van het gemeentelijk accommodatiebeleid, dat uitgaat van doelmatig ruimtegebruik en financiële haalbaarheid. Binnen deze kaders kan geen aanspraak worden gemaakt op behoud van een specifieke locatie of het huidige vloeroppervlak. Tijdens de genoemde overleggen zijn geen toezeggingen gedaan over behoud van locatie of omvang.

3. **Op welke manier is de festiviteitenvereniging betrokken bij dit onderzoek? En in hoeverre is er een terugkoppeling geweest van de manier waarop het right-to-challenge initiatief wel of geen onderdeel uitmaakt van de verdere plannen?**

De festiviteitenvereniging is gedurende het onderzoek betrokken via de participatiebijeenkomst van 20 maart 2024 en de daaropvolgende overleggen, waaronder het bestuurlijk overleg van 3 december 2025. In dat overleg zijn de resultaten van de variantenstudie en de financiële haalbaarheid toegelicht.

Ten aanzien van het ingediende right-to-challenge initiatief is aangegeven dat het voorstel zorgvuldig is beoordeeld. Daarbij is geconcludeerd dat het beschikbare right-to-challenge budget en de kaders daarvan onvoldoende passend zijn voor de omvangrijke verduurzaming en renovatieopgave van het sterk verouderde pand. Daarnaast is toegelicht dat de situering van het huidige gebouw ruimtelijke beperkingen oplevert voor een integrale herontwikkeling met woningbouw.

De uitkomsten van deze beoordeling zijn met de festiviteitenvereniging besproken. Het right-to-challenge initiatief maakt op basis hiervan geen onderdeel uit van de verdere planuitwerking.

Tijdens het overleg van 3 december 2025 heeft de festiviteitenvereniging aangegeven geen buurthuisfunctie te willen vervullen.

4. **Onze fractie voelt zich allesbehalve betrokken, aangezien we tot op heden in het duister tasten over deze herontwikkeling. Hoe en wanneer bent u voornemens de gemeenteraad te betrekken?**

Wij begrijpen dat de raad tijdig en zorgvuldig betrokken wil worden bij de herontwikkeling van De Elzenhof. Tot op heden bevond het traject zich in de verkennende en planuitwerkingsfase, waarin varianten zijn onderzocht op ruimtelijke en financiële haalbaarheid.

Op dit moment worden de stukken voorbereid voor een tweede participatieronde. Deze worden eind februari in het college besproken. In april organiseren wij een inloopbijeenkomst voor gebruikers en omwonenden. Raadsleden zijn daarbij vanzelfsprekend welkom.

Na verwerking van de opbrengst van deze participatieronde wordt de variantenstudie – inclusief kenmerken, kosten en opbrengsten per variant – afgerond. Het college zal deze vervolgens met een voorstel aan de raad voorleggen. De planning is erop gericht de raad vóór de zomer van 2026 te informeren voor de besluitvorming.

5. **Wanneer kunnen wij een nadere uitwerking van deze scenario's, inclusief exploitatieberekeningen en varianten verwachten?**

Zie antwoord bij vraag 4.

6. **Onze fractie bekruipt het gevoel dat de gemeenteraad onvoldoende betrokken wordt. Wij hechten er waarde aan om in een zo vroeg mogelijk stadium uitgangspunten op het gebied van onder andere functie, financiën, woningbouwprogramma, maatschappelijke impact en participatie mee te geven. Wanneer bent u voornemens ons in die gelegenheid te stellen?**

Zie antwoord bij vraag 4.

7. **En wanneer verwacht u dat de gemeenteraad om een besluit ten aanzien van mogelijke financiële consequenties wordt gevraagd?**

Zie antwoord bij vraag 4.

8. **Kunt u ons op de hoogte brengen van de inhoud van dit gesprek, de plannen die daarin toegelicht zouden zijn en met welke insteek u dit gesprek heeft gevoerd?**

Zoals toegelicht in de beantwoording van de voorgaande vragen is in het bestuurlijk overleg aangegeven dat uit de variantenstudie en de eerste financiële analyse blijkt dat behoud, verduurzaming en gedeeltelijke nieuwbouw in de huidige omvang financieel niet haalbaar zijn en de woningbouwmogelijkheden beperken.

Het college brengt de verschillende varianten met bijbehorende kenmerken, kosten en opbrengsten in beeld; het is vervolgens aan de gemeenteraad om hierover een keuze te maken. Binnen de kaders van het accommodatiebeleid kan geen aanspraak worden gemaakt op behoud van locatie of huidige omvang.

Wij realiseren ons dat de uitkomsten van het onderzoek impact hebben voor de vereniging. Tegelijkertijd past het binnen de verantwoordelijkheid van het college om alle verenigingen en maatschappelijke organisaties gelijk te behandelen en besluiten te nemen binnen de vastgestelde beleidskaders. Daarbij wordt steeds gezocht naar een zorgvuldige afweging van maatschappelijke waarde, ruimtelijke mogelijkheden en financiële haalbaarheid.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,

ValidSigned door Heleen Kromkamp
op 05-03-2026

ValidSigned door Reinie Melissant
op 05-03-2026