Startnotitie vrijkomend maatschappelijk vastgoed

Infoavond 18 juni 2025



gemeente Lingewaard

Aanleiding

- Verschillende maatschappelijke accommodaties komen vrij (geen nieuwe maatschappelijke functie)

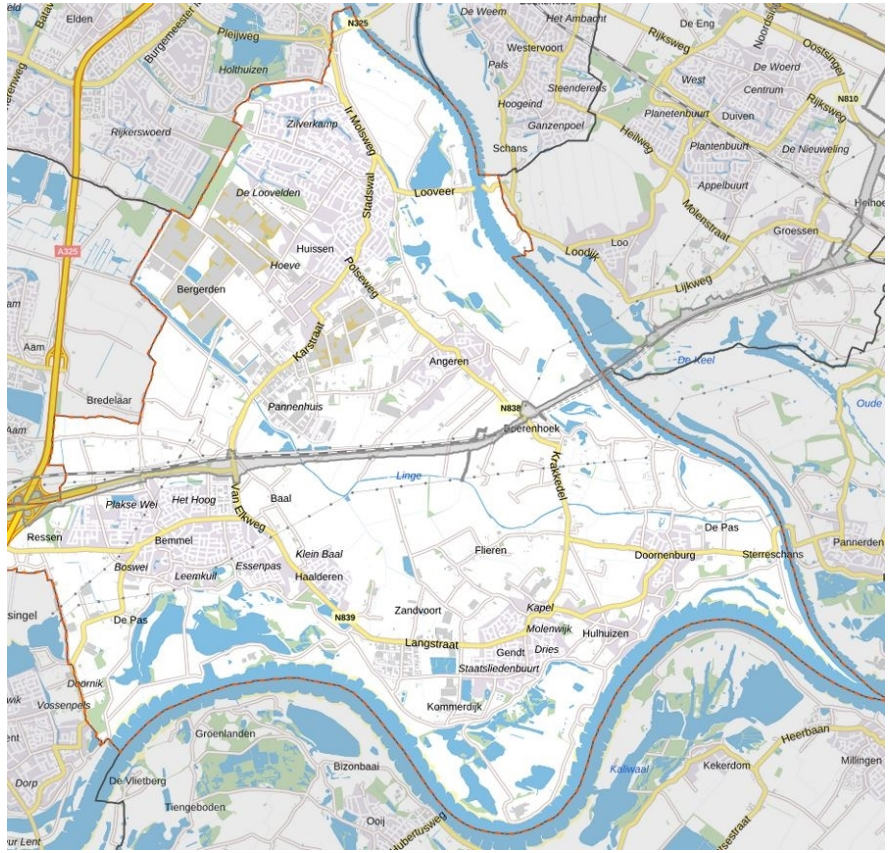
- Binnen alle kernen komen accommodaties vrij



gemeente Lingewaard

Waarom een startnotitie?

- **Vroegtijdig de raad betrekken met;**
  - **WAT**
    - Welke locaties komen vrij
    - Woningbehoefte en woon-zorgvisie
  - **HOE**
    - Doelstellingen integraal oppakken
    - Proces met ondersteuning vanuit Provincie
  - **WANNEER**
    - Plan van aanpak
    - Wanneer terug bij de raad



gemeente Lingewaard

Wat is de ruimtelijke doelstelling?

1. Wat is de kracht van de vrijkomende locaties;
    1. In de kernen nabij voorzieningen
    2. Maatschappelijke waarde

2. Evenwichtig integraal plan
    1. Woondeal 2.0 en woon-zorgvisie
    2. Passend in de omgeving
    3. Duurzaamheid
    4. Financiële haalbaarheid



gemeente Lingewaard

Hoe pakken we het proces op?

1. Kansen en uitdagingen in beeld
    1. Kansen en mogelijkheid hergebruik per locatie
    2. Doelgroepen en woningtypologie
    3. Fasering en samenhang tussen de locaties

2. Haalbaar en betaalbaar
    1. Potentiële doelgroep en geschikte typologie
    2. Ruimtelijke kaders en uitgangspunten
    3. Planning, globale financiële haalbaarheid en risico's

3. Door ontwikkelen
    1. Komen tot een ontwikkelkader
    2. Planologische procedure en onderzoeken

Nr.	Huidige objectnaam	Steengoed benutten	Versnellingsteam woningbouw	Maatwerk
1.	Kinkelgebied: SCC De Kinkel / De Kinkelbrink / kantoor SWL / bibliotheek	In De Kinkel komen maatschappelijke functies en geen wonen, maar de Kinkel is wel nodig om een schuifpuzzel op gang te brengen, zodat op andere locaties wel woningen kunnen worden gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld het deelgebied bij de bibliotheek en het gezondheidscentrum. Blijft deze locatie nu onderdeel uitmaken van dit proces en dus het ontwikkelkader of gaat deze zijn eigen weg volgen? Onafhankelijk van deze keuze, komt uit het overleg naar voren dat zowel transformatie als ook voor onderdelen (op de hoeklocatie bij De Kinkel en op de locatie van de bibliotheek en eventueel het gezondheidscentrum) sloop en nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort.		
2.	OBS locatie De Heister + sporthal De Heister	Ja, voor het deel met de bestaande bebouwing	Ja, voor het grasveld ten noorden van de bestaande bebouwing	
3.	Dynamohal schoolgebouw	Ja	Ja, in de wetenschap dat de voordelen van sloop en nieuwbouw wellicht beperkt zijn, maar dat deze informatie wel nodig is voor de gemeente om tot een goede keuze te komen.	
4.	T.C. Doornenburg	Nee	Ja	
5.	IKC De Doornick + 't Blauwe Kuikje	Ja	Ja	
6.	IKC De Vonkenmorgen - waaier 5 woningen	Ja	Nee	
7.	T.C. Haalderen: clubgebouw en tennisvelden incl. ruimere omgeving	Nee	Ja	
8.	Dorpshuis De Tichel Haalderen	Ja	Nee, voorlopig alleen een belangrijke argumentatie voor de keuze voor transformatie opnemen in het ontwikkelkader.	
9.	Appelbongerd 21 Kinderopvang	Ja	Nee	
10.	Kantoor, bibliotheek, Antoniuskapel 't Convent Huissen	Ja	Nee	
11.	't Kraghuis	Ja	Ja	

gemeente Lingewaard

Waarom inzetten op kansen hergebruik?

1. Maatschappelijke waarde voor de omgeving
2. Duurzaamheid
3. Snellere procedure
4. Ruimtelijke mogelijkheden
5. Kosten



doelgroep: senioren
aantal woningen: 10
grootte: ca. 75m²



schets transformatie naar 10 woningen

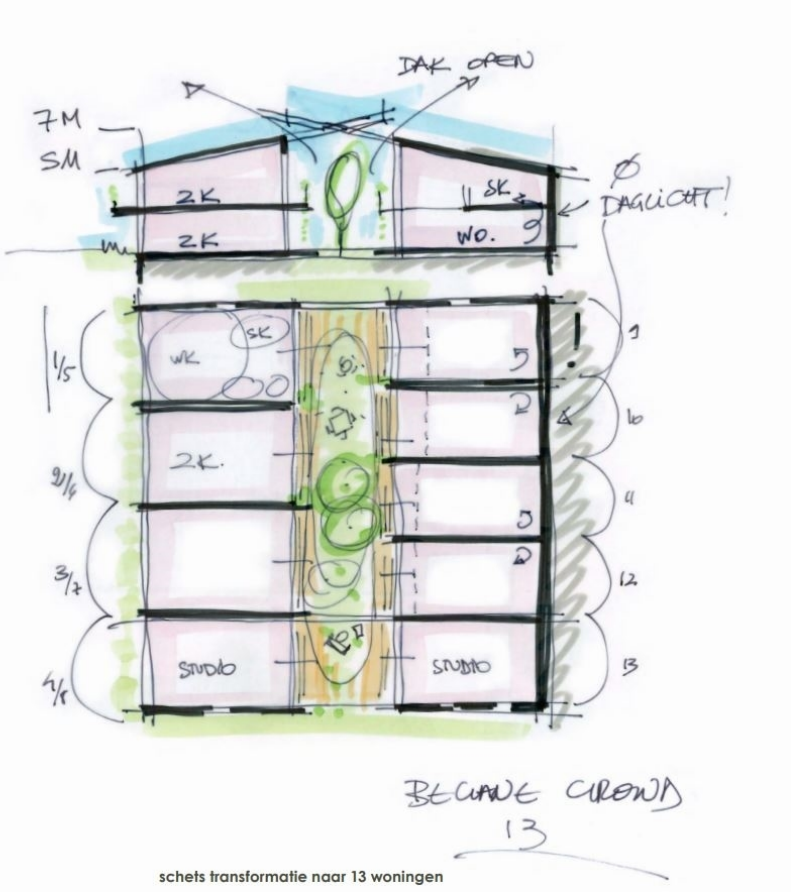
samen oud worden

gemeente Lingewaal

Inspiratievoorbeeld hergebruik

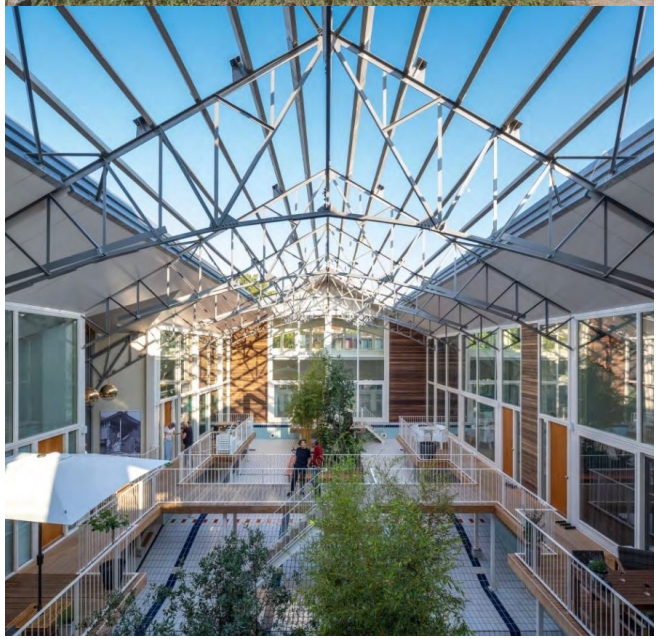
Koelhuis Huissen

doelgroep: starters
aantal woningen: 13
grootte: 100m²



schets transformatie naar 13 woningen





gemeente Lingewaard

Wat voor kansen bieden deze locaties?

1. Locaties bieden kansen voor een sociale ontwikkelaar of sociale ontwikkeling
    1. Waardwonen
    2. Zorginstelling
    3. Sociale maatschappelijke ontwikkelaar
    4. Collectieve woningbouwontwikkeling



gemeente Lingewaard

Hoe verder?

1. Collegebesluit programma van eisen locaties
2. Planologische procedure en noodzakelijke onderzoeken
3. Locaties volgens planning tender uitzetten





gemeente Lingewaard

Bedankt!

Samen zorgen voor een duurzame herontwikkeling

gemeente Lingewaard