

3.2 Onderhoud kapitaalgoederen

In de openbare ruimte hebben we veel dingen die we samen gebruiken. Dit noemen we kapitaalgoederen. Het gaat om wegen, fietspaden, bruggen, openbaar groen, speelplekken, riolering, water, bankjes en verlichting. Ze zorgen dat de stad veilig mooi en fijn is om in te wonen, werken en recreëren.

3.2.1 Inleiding

We maken voor de kapitaalgoederen onderscheid tussen vastgoed en niet-vastgoed. Per categorie worden de kapitaalgoederen nader toegelicht, inclusief het daarbij behorende onderhoud.

3.2.2 Vastgoed

De gemeente Gorinchem streeft ernaar haar vastgoedportefeuille compact, toekomstbestendig en maatschappelijk gericht te laten zijn. Het vastgoed is geen doel op zich, maar wordt ingezet als instrument om wettelijke taken en gemeentelijke ambities te realiseren. Wanneer vastgoed, zowel panden als percelen, niet langer bijdraagt aan de realisatie van beleidsdoelstellingen, wordt het verkocht. In 2026 zal er gewerkt worden met een nieuwe Nota Vastgoedbeleid 2026-2032.

Onderhoud gebeurt als dat nodig is volgens NEN 2767, met een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) die rekening houdt met duurzaamheid en langjarige exploitatielasten. Het verduurzamen van onze panden is in 2024 gestart. Intussen is de duurzaamheid integraal gebord in de portefeuille. Gebouwen worden stap voor stap verduurzaamd met als lange termijn doelstelling een klimaatneutrale vastgoedportefeuille in 2050. Dus ook in 2026 worden panden, zoals de Oosterblik, verduurzaamd. Waar mogelijk wordt DUMAVA-subsidie aangevraagd om deze verduurzaming te ondersteunen. Hiermee kan de gemeente voldoen aan de afspraken in het kader van de energietransitie 2050.

Tot slot zijn er twee vastgoedprojecten die in het oog springen: de nieuwbouw van het Caribabad en toekomsvisie voor Cultuurhuis De Nieuwe Doelen. Voor het Caribabad start de uitvoering in 2026. Voor het cultuurhuis wordt er in 2026 verder gewerkt aan de uitwerking van het ontwerp en de eerste bouwvoorbereidingen.

Feitelijke gegevens van het gemeentelijk vastgoed

De gemeente heeft momenteel 83 panden in eigendom. Deze panden zijn naar soort vastgoed onderverdeeld volgens de vastgestelde vastgoedlijst en in onderstaande, geactualiseerde, tabel opgenomen.

Soort vastgoed	Sublabel	Aantal 2024	Aantal 2025
Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs	32	32
	Sport	8	8
	Welzijn	5	5
	Cultuur	3	3
	Economie en Toerisme	3	3
	Erfgoed/historie	14	14
	Intern vastgoed (bestuurlijke en ambtelijke huisvesting)	5	5
Commercieel vastgoed	Horeca	1	1
	Kantoor	0	0
	Detailhandel	0	0
	Bedrijfsruimte	3	3
	Kinderdagverblijf/BSO	0	0
Overig vastgoed	Woningen	4	4
	Ontwikkelingsvastgoed	5	5

3.2.3 Niet-vastgoed

In de openbare ruimte verstaan we onder kapitaalgoederen: wegen, wandel- en fietspaden, civiele kunstwerken, groen, bomen, speelvoorzieningen, riolering, oppervlaktewater, straatmeubilair en verlichting. De kwaliteit van de kapitaalgoederen is van directe invloed op hoe trots de inwoners zijn op hun gemeente. Maar ook op de veiligheid van de gebruikers en voor de leefbaarheid, toegankelijkheid, beleving, aanzien en uitstraling van onze gemeente.

Wegen

Onze wegen vormen een essentieel onderdeel van de openbare ruimte. Ze verbinden wijken, bieden toegang tot voorzieningen en dragen bij aan leefbaarheid en veiligheid. Het beheer en onderhoud van de wegen wordt gevoerd op basis van het beleids- en beheerplan 2025-2029. In beheer is ongeveer 1,8 miljoen m² verharding binnen onze gemeente. Onder het wegbeheer vallen de gemeentelijke wegverhardingen (asfalt, bestrating en halfverhardingen), de wegbermen en de wegmarkering. Het gewenste kwaliteitsniveau is niveau Basis (heel en veilig, comfortabel begaanbaar). Iedere twee jaar wordt een weginspectie uitgevoerd en wordt een jaar- en meerjarenplan opgesteld voor het benodigde onderhoud en de vervangingsopgaven. Dit meerjarenplan geeft voor de eerste twee planjaren de concrete opgave en voor de planjaren 3 tot 5 inzage in de opgave die er waarschijnlijk aankomt. Het meerjarenplan wordt integraal afgestemd met de verschillende disciplines bij Stadsbeheer en Stadsontwikkeling, waaronder de disciplines Mobiliteit en Riolering. Waar nodig worden multidisciplinaire opgaven gedefinieerd en gerealiseerd. Ook wordt door werk-met-werk te maken gestreefd naar het realiseren van kansen op het vlak van verkeersveilig en het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte. Het huidige onderhoudsniveau varieert per straat/weg zeer sterk. Van een zeer lage kwaliteit tot goed op orde. Hierin wordt over de periode 2025-2029 een inhaalslag gerealiseerd. In 2026 staat de herinrichting van de Mollenburgseweg gepland, wordt er gestart aan het verbeteren van de fietsvoorziening langs de Nieuwe Hoven, de Banneweg start en er is zijn veel vervangingsopgaven in de wijken.

Groen

We voelen ons prettiger in een groenere omgeving. Groen is ook een belangrijk middel voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. Door ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, zoals nieuwbouwprojecten, herinrichtingen

en ambities op het gebied van biodiversiteit, neemt het areaal groen toe. Voor de areaaluitbreiding zijn in de perspectiefnota 2026 middelen opgenomen. Voor het groenbeheer hanteren we verschillende kwaliteitsniveaus. Dit is in lijn met het vastgestelde beleidskader. Hierin is gekozen voor gebiedsdifferentiatie.

Riolering

Het riool zorgt dat regenwater en afvalwater goed wordt afgevoerd. In 2026 wordt er gewerkt met een nieuw programma riolering en stedelijk water. In dit programma staat ook geld voor aanpassingen aan het klimaat. Bijvoorbeeld stenen weghalen en groen terugplaatsen. Maar ook waterdoorlatende materialen toepassen. In 2025 zijn we gestart met vervanging van het riool in de Gildewijk en dat wordt doorgezet in 2026. Ook in de Tiende Penninglaan wordt het riool vervangen en we starten in de Prinsessenbuurt met vervangen en afkoppelen. We stemmen veel af met andere organisaties zoals het Waterschap, energiebedrijven (stedin/HVC), glasvezel en met onze collega's van groen, water en wegen.

Water

De gemeente heeft zorg voor oppervlakte-, grond-, hemel – en afvalwater. In 2026 wordt er gewerkt met een nieuw programma riolering en stedelijk water. Dit programma ligt in lijn met de omgevingswet en omgevingsvisie van gemeente Gorinchem.

Klimaatverandering is één van de meest ingrijpende veranderingen waarop ingespeeld gaat worden. Dat doen we partners in de stad zoals het Waterschap, Rijkswaterstaat en Oasen. De plannen worden door ons uitgevoerd. Zowel het huidige programma riolering als ook het nieuwe programma riolering en stedelijk water geeft aan hoe maatregelen kunnen worden gefinancierd en wat de gevolgen zijn voor de ontwikkeling van het tarief rioolheffing.

Veerboten

De Veerdienst beschikt momenteel over tien veerboten (drie autoveerboten, twee elektrische voet-fiets boten en vijf fietsvoetveren, waarvan enkele ook inzetbaar zijn als watertaxi en blusboot). De onderhoudskosten zitten conform de businesscase in de reguliere begroting.

Havens

Onder de havens vallen:

- De Lingehaven met het havenkantoor, het voorzieningengebouw, de dienstwoning en alle in de haven aanwezige bruggen, sluizen, steigers en remmingswerken;
- De dienstensteiger, een passantensteiger en de steigers van de veerdienst die buiten de waterpoort zijn gelegen en alle overige steigers in de Lingehaven;
- De Handelskade en de loswal.

De Lingehaven omvat de Lingesluis, Visbrug, de Peterbrug, de Korenbrug, de kademuren Het Eind, de kademuren Kriekenmarkt, kademuren Appeldijk, kademuren Havendijk, kademuren Kortendijk, frontmuren Voorhaven, kademuren Buiten de Waterpoort, kademuren Duivelsgracht, de Waterpoort, historische haven, Ondervloed, twee historische sluizen en voorhaven Lingezijde en Merwedezijde.

Het onderhoud aan de havens gebeurt aan de hand van meerjarenonderhoudsplannen. Het onderhoud van de steigers in Sleeuwijk, Woudrichem, Werkendam en Hardinxveld-Giessendam komt voor rekening van de betreffende gemeente met uitzondering van de aluminium laadkleppen die door de gemeente Gorinchem worden onderhouden.

Civiele kunstwerken, bruggen en beschoeiingen

Civiele kunstwerken - waaronder bruggen steigers, grondkeringen en kademuren- zijn cruciaal voor de veiligheid, toegankelijkheid en leefbaarheid van Gorinchem. Ook oeverbescherming rekenen we tot dit areaal (ruim 64 km binnen Gorinchem) En binnen dit areaal worden ook de kunstwerken (Gorinchem heeft 138 beelden-kunstwerken) in de stad gerekend. We onderhouden de (civiele) kunstwerken en bruggen volgens het beheerplan (2026). Ook het erfgoedbeleid wordt meegenomen in de werkzaamheden.

In de periode van 2026 tot en met 2031 voeren we diverse onderhouds- en renovatiewerkzaamheden uit aan de infrastructuur en waterwerken binnen de gemeente. Het betreft de volgende projecten: Het volledig schilderen van de stalen deuren van de Lingesluis, schilderwerkzaamheden aan de Lange Brug, groot onderhoud aan de Korensluis, vervanging van beschoeiingen op meerdere locaties en vervanging van houten bruggen verspreid door de gemeente. Met deze werkzaamheden zorgen we ervoor dat onze bruggen en sluisen in goede staat blijven en voldoen aan de eisen op het gebied van veiligheid en duurzaamheid.

Openbare verlichting

Goede openbare verlichting geeft sfeer, een gevoel van sociale veiligheid en vergroot de verkeersveiligheid. Het is daarom van belang dat we de openbare verlichting goed op orde hebben. Gorinchem telt 8.076 lichtmasten. We hebben de uitvoering van het beheer en onderhoud ondergebracht in de gemeenschappelijke regeling Bureau OVL. Het onderhoudscontract is via Bureau OVL bij een aannemer weggelegd. Met de vervanging naar LED werken we aan het verminderen van energieverbruik. Eind 2024 zijn we begonnen met het 'verledden' van de openbare verlichting in de stad. In 2025 is reeds een kwart van de stad verled en in 2026 gaan we hiermee door.

3.2.4 Meerjarenonderhoudsplannen (MOP)

Voor het planmatig onderhoud van de gemeentelijke kapitaalgoederen zijn meerjarenonderhoudsplannen opgesteld. Uitzondering daarop zijn de kapitaalgoederen groen en veerboten. De onderhoudskosten voor groen zijn jaarlijks ongeveer gelijk en daar is geen sprake van groot onderhoud. Hiervoor is een structureel exploitatiebudget geraamd. Voor de onderhoudskosten voor de (elektrische) veerboten zijn exploitatiebudgetten opgenomen, welke conform de samenwerkingsovereenkomst worden doorberekend aan de deelnemende oevergemeenten. Voor het reguliere onderhoud van de riolering zijn jaarlijkse exploitatiebudgetten beschikbaar, welke gedekt worden via de riooltarieven. Voor de vervanging van de riolering worden conform het programma riolering jaarlijkse budgetten geraamd. Deze worden gedekt uit een vervangingsvoorziening, welke gevoed wordt uit de rioolheffing.

3.2.5 Kwaliteitsniveau en onderhoudslasten per kapitaalgoed

In onderstaande tabel is per kapitaalgoed het kwaliteitsniveau van onderhoud en de onderhoudslasten weergegeven zoals deze in de meerjarenbegroting 2025-2028 zijn opgenomen. Het onderhoud van het gemeentelijk vastgoed voldoet aan het door de raad vastgestelde kwaliteitsniveau. Indien van toepassing wordt aan de wettelijke normen voldaan. Er zijn momenteel geen onveilige situaties. Op het gebied van wegen is een nieuw onderzoek gedaan waarin is geconstateerd dat er achterstalligheid is of kan gaan ontstaan. Hiervoor zijn structureel middelen beschikbaar gesteld.

Kwaliteitsniveau onderhoud kapitaalgoederen en bijbehorende onderhoudslasten (bedragen x € 1.000)	Kwaliteitsniveau	Jaarlijkse storting in voorziening groot onderhoud	Gepland groot onderhoud jaarschijf 2026	Jaarlijks budget regulier (klein) onderhoud
<u>Gebouwen:</u>				
- woningen en panden	normaal en instandhouding	74	133	33
- onderwijspanden	normaal en instandhouding	466	323	264
- panden SGS	normaal	354	80	23
- panden t.b.v. kunsttoefening	normaal	107	104	75
- panden maatschappelijke zorg	normaal	14	29	11
- gemeentelijk onroerend goed	normaal	396	695	515
		1.411	1.364	921
Wegen	zie Buitengewoon Groen ¹	2.160	2.160	942
Groen	zie Buitengewoon Groen ²	59	52	1.068
Riolering	Conform GRP ³	0	0	110
Water	geen kwaliteitsniveau vastgesteld ⁴	3	12	
Veerboten	geen kwaliteitsniveau vastgesteld	15	0	231
Havens	normaal	175	743	148
Bruggen, kunstwerken en duikers	normaal	242	405	63
Monumenten	normaal	167	37	97
Parkeergarages	normaal	143	100	158
Buitensportaccommodaties	normaal	481	608	110
Openbare verlichting	normaal	12	11	74
Kunst	normaal	15	208	34
	Totaal	4.884	5.700	3.956

1. Bij de vaststelling van het beleidskader (Buitengewoon Groen) is ook gekozen voor gebiedsdifferentiatie, waardoor - via maatwerk - verschillende kwaliteitsniveaus zijn vastgesteld. Deze verschillen dus per gebied/woonwijk en variëren van exclusief, bijzonder niveau, plus niveau tot standaard niveau. Zie hiervoor verder het beleidskader. Het ambitieniveau op basis van het beleids- en beheerplan wegen 2025-2029 is niveau basis. Dit wijkt met het oog op de financiële haalbaarheid af van het beleidskader Buitengewoon Groen.
2. Bij de vaststelling van het beleidskader Visie en beleidsplan Openbare ruimte Buitengewoon Groen is ook gekozen voor gebiedsdifferentiatie, waardoor - via maatwerk - verschillende kwaliteitsniveaus zijn vastgesteld. Deze verschillen dus per gebied/woonwijk en variëren van exclusief, bijzonder niveau, plus niveau tot standaard niveau. Zie hiervoor verder het beleidskader.
3. In (een bijlage van) het GRP worden de doelen, functionele eisen, maatstaven en meetmethoden beschreven. Dit is de kwaliteit die met het GRP wordt beoogd.
4. Het beheer van de watergangen is de verantwoordelijkheid van het Waterschap Rivierenland. Zij voeren hier de regie en stellen het kwaliteitsniveau vast.