

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