

Memo

Aan

Gemeenteraad Lochem

Onderwerp:
Voorkeurvarianten werkgroep GA
Datum:
06-07-2020

Behandeld door:
Igor Grevers
Kenmerk:
20200607-001

1 Inleiding

In 2015 heeft de gemeenteraad van Lochem het accommodatiebeleid voor haar gemeente vastgesteld. Dit beleid geeft concrete handvaten aan het gemeentelijk toekomstperspectief op instandhouding en verduurzaming van haar accommodaties. Prominent onderdeel van dit vastgestelde beleid is de ontwikkeling van een gedragen uitvoeringsplan met en door de inwoners van de verschillende kernen. Deze handschoen heeft de werkgroep Gorsselse Accommodaties (GA) in verschillende bezetting vanaf 2015 actief opgepakt, hetgeen heeft geleid tot een drietal varianten.

Ten grondslag aan de drie varianten ligt het gezamenlijke visiedocument van de werkgroep GA. Speerpunten hierin zijn (zie ook bijlage 1):

- Een aantrekkelijk dorp voor jong en oud;
- Behoud voorzieningen / activiteiten;
- Bereikbaarheid en veiligheid;
- Diversiteit in woningaanbod;
- Minder m2 en betere bezetting accommodaties;
- Duurzame en betaalbare huisvesting.

Hiernaast speelt de woonvisie Lochem met als onderdeel de kern Gorssel, die momenteel parallel wordt uitgewerkt, een belangrijke rol. Dit vormt immers een voedingsbodem voor de toekomstige accommodatiestructuur en haar locatiemogelijkheden. Beiden zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden in de verdere uitwerking.

Vanuit dit vertrekpunt zijn in het eerste kwartaal van 2020 de drie varianten aan de Gorsselse achterban gepresenteerd. Met de uitkomsten is de werkgroep GA aan de slag gegaan en heeft voorlopige conclusies getrokken op basis van gefundeerde argumenten die onderstaand worden toegelicht. Op basis hiervan vraagt zij aan u als gemeenteraad van Lochem een richtinggevende vervolgoers. De leden van de werkgroep zijn opgenomen in bijlage 2.

2 Drie varianten

In 2019 heeft de werkgroep GA een negental varianten uitgewerkt die het toekomstperspectief van mogelijkheden voor de accommodaties in Gorssel in zijn volledige bandbreedte bestrijken. Uit dit negental heeft de werkgroep in januari 2020 een drietal duidelijk van elkaar onderscheidende varianten geselecteerd en gepresenteerd. Vervolgens is ze het gesprek aangegaan met de Gorsselse samenleving / achterban in een elftal bijeenkomsten. De bijeenkomsten zijn bezocht door circa 300 mensen, waarbij de doelgroepen jeugd t/m senior, met of zonder achterban in het Gorsselse verenigingsleven, is bereikt en geraadpleegd.

De varianten zijn:

1. Een minimum variant + 300m2 multifunctionele ruimten nieuwbouw op de locatie Vullerschool en een renovatie van het huidig sportpark met een nieuw kleiner zwembad.
2. Behouden bestaande voorzieningen/activiteiten in een efficiëntere opzet middels nieuwbouw en renovatie sporthal op locatie Trefpunt en een renovatie van het huidige sportpark met een nieuw kleiner zwembad.
3. Nieuwbouw van één efficiënte multifunctionele accommodatie met daaromheen sportvelden en een geïntegreerd nieuw kleiner zwembad op een nader te bepalen locatie in Gorssel.

De uitkomsten van de informatieavonden en de conclusies die de werkgroep GA daaruit heeft getrokken zijn op hoofdlijnen samengevat in deze memo.

3 De toets criteria

De leden van werkgroep GA hebben er in hun keuze en oordeel voor gekozen om met name kwalitatief de argumenten van de avonden te wegen en op basis hiervan een richtinggevend conclusie te trekken. De argumenten die in de vele gesprekken op de avonden zelf en nadien in de werkgroep gewisseld zijn, vormen hierin het zwaartepunt.

De werkgroep GA heeft de drie varianten doorsproken op basis van de volgende samengevatte kerncriteria:

- Leefbaarheid en sociale cohesie

Waaronder de opgestelde gezamenlijke visie met behoud activiteiten en voorzieningen en bedienen diversiteit aan doelgroepen.

- Huisvesting en Organisatie

In hoeverre is er sprake van effectief m2 gebruik, optimaliseren bezetting, clustering maatschappelijke functies, efficiënte inrichting en continuïteit (beheer)organisatie en aansturing.

- Locatie & woningbouw

Toets op ondermeer bereikbaarheid, veiligheid, verkeer en benoemen potentie herontwikkeling / koppelen woonvisie.

- Kaders Accommodatiebeleid

Uitgangspunten uit het vastgesteld accommodatiebeleid waaronder wettelijke taak, voorziet het in een lokale behoefte, tegengaan leegstand, duurzaam in huisvesting (Bijna Energie Neutraal) en een sluitende exploitatie.

4 Conclusies werkgroep

Onderstaand zijn de conclusies op hoofdlijnen per variant weergegeven op basis van de bovenstaande toets criteria. In paragraaf 4.4. worden de financiële parameters van de drie varianten toegelicht ter ondersteuning van de conclusies per variant.

4.1 Variant 1

In de minimum variant wordt er een nieuwe school, gymzaal en 300 m² multifunctionele ruimten gerealiseerd op het huidige perceel van de Vullerschool. Hiernaast wordt het huidige zwembad vervangen voor een kleinere variant van 1.000m² en worden de opstallen en velden van de voetbal en tennis gerenoveerd.

Deze variant betekent een versobering van de voorzieningen en activiteiten ten opzichte van het bestaande aanbod in Gorssel. Met name een aantal binnensporten en grotere evenementen zullen dan niet meer in Gorssel kunnen plaatsvinden. Ook zal de gelijktijdige roostering van sport over meerdere zaaldelen en de avondbezetting van het verenigingsleven moeilijker worden. Het brede bereik van alle doelgroepen in Gorssel en omgeving wordt minder en sommige zullen moeten uitwijken naar de kerk of accommodaties buiten Gorssel.

Vanuit het perspectief van huisvesting worden de m² in deze opzet efficiënt gebruikt en zal de bezetting van accommodaties hoog zijn. Het handhaven van een (beheer)organisatie met betaalde krachten (huidige Trefpunt organisatie) is niet meer mogelijk gezien de geringere omzetspotentie van de kleinere schaal. De werkzaamheden waarvoor vrijwilligersinzet nodig is zullen toenemen ten opzichte van de huidige situatie voor met name programma en (horeca)beheertaken. Dit betekent een wijziging van het huidige organisatie- en beheermodel in de kern Gorssel.

De locatie Vullerschool is centraal gelegen in Gorssel en kent een goede bereikbaarheid. Het verruimen van de functies op deze kavel vergt de nodige aanpassingen in de verkeerinfrastructuur en parkeervoorzieningen om dit qua doorstroom en veiligheid op een goede manier te laten plaatsvinden. Op het sportpark zijn geen noemenswaardige aanpassingen op dit vlak nodig. Door de functies in de kern te clusteren op het perceel van de Vullerschool, komt het perceel van het Trefpunt beschikbaar voor herontwikkeling. De nog te ontwikkelen woonvisie is leidend in de invulling van het perceel, waarbij een diversiteit aan doelgroepen van starters, doorstromers, senioren en kleinschalige bedrijvigheid bedient kan worden. De capaciteit van de locatie is beperkt en vormt één van de bouwstenen in de totale woonvisie van Gorssel.

Uitgaande van het accommodatiebeleid van de gemeente Lochem, sluit deze variant niet aan bij een gedragen vraagbehoefte uit Gorssel. Immers verschaalt het voorzieningen en activiteiten aanbod in de kern en zal er meer zelfwerkzaamheid van vrijwilligers nodig zijn. Wel voldoet de gemeente in deze variant aan haar wettelijke taak (zorgplicht onderwijs en bewegingsonderwijs) en is deze variant qua exploitatie bijna budgetneutraal. Vanuit het oogpunt van duurzame huisvesting 'bijna energieneutraal' voldoet alleen de nieuwbouw in de kern. Voor de buitensport voetbal en tennis is er alleen sprake van instandhouding middels renovatie.

Conclusie werkgroep GA variant 1:

De leden van de werkgroep GA zijn unaniem van oordeel dat variant 1 niet de voorkeur geniet. Kernreden hiervoor is dat deze variant niet aansluit bij haar eigen visiedocument met als belangrijke waarde het instandhouden van de huidige voorzieningen en activiteiten in Gorssel. Een keus voor variant 1 betekent een vershraling van het aanbod in Gorssel en het verdwijnen van activiteiten en reuring (naar omliggende kernen). Tijdens de dorpsinformatieavonden werden deze nadelen ook door een groot deel van de aanwezigen benoemd.

4.2 Variant 2

Inzoomend op de afwijkingen ten opzichte van de minimum variant, wordt in deze variant de sporthal behouden middels een grootschalige en duurzame renovatie. De overige maatschappelijke m2 in de kern Gorssel bestaan uit nieuwbouw. Op het sportpark wordt ten opzichte van variant 1 niets gewijzigd.

In variant 2 kunnen de huidige maatschappelijke voorzieningen/activiteiten in Gorssel worden behouden met een uitbreiding van circa 250 multifunctionele m2 (inclusief ondersteunende horeca) ten opzichte van de variant 1. Het multifunctioneel gebruik wordt hiermee beter inpasbaar vanuit behoud huidige voorzieningen/activiteiten, leegstand wordt tegengegaan en uitwisseling van onderlinge piekbezetting met de kerk is mogelijk. Uitwijk naar andere accommodaties buiten Gorssel is niet nodig en de huidige (jaarlijkse) evenementen kunnen worden gehandhaafd. Voor de zaalverhuur en ondersteunende horeca biedt dit aanknopingspunten om haar coördinatie en aansturing met betaalde krachten te handhaven. De noodzaak tot uitbreiding en (deels) verplaatsen van taken naar vrijwilligers lijkt desondanks niet uitgesloten, maar minder ingrijpend ten opzichte van variant 1. Het huidige beheer- en exploitatiemodel in de kern kan geoptimaliseerd worden, waarbij de kruisbestuiving met de verenigingen op het sportpark beperkt is.

Veel mensen in Gorssel ervaren de huidige Trefpunt locatie qua overzicht en verkeersinfrastructuur als onveilig, zeker indien daar meerdere functies, waaronder school, aan toegevoegd worden. Wel voldoet de locatie in basis aan de wens om deze basisvoorzieningen qua bereikbaarheid / centrale ligging in de kern te lokaliseren. Om alle genoemde locaties verkeer- en stedenbouwkundig op hun mogelijkheden te analyseren, is nader onderzoek wenselijk voor verdere onderbouwing en oplossingsmogelijkheden. Als onderdeel van de woonvisie biedt de locatie Vullerschool (in variant 2) potentieel voor de aandachtsgebieden woningbouw starters, doorstroom en senioren in Gorssel.

Vanuit het perspectief van het accommodatiebeleid en het visiedocument van de werkgroep GA sluit variant 2 goed aan bij de vraagbehoefte van Gorssel ten aanzien van behoud huidige voorzieningen/activiteiten. Hiernaast wordt het m2 gebruik efficiënter ten opzichte van de huidige situatie, wordt leegstand tegengegaan en kan er beter toekomstbestendig worden ingespeeld op een veranderende vraag. Het aspect duurzame huisvesting is variant 2 nagenoeg vergelijkbaar met variant 1 en wordt er ruimschoots voldaan aan het nieuwe bouwbesluit 'bijna energieneutraal'. Financieel investeert de gemeente in deze variant meer dan haar wettelijke taak (zorgplicht onderwijs en bewegingsonderwijs), hetgeen leidt tot een jaarlijks exploitatie tekort vanwege extra realisatie en exploitatie m2 sport en multifunctionaliteit.

Conclusie werkgroep GA variant 2:

Op basis van de geschetste context van variant 2 heeft een deel van de werkgroep GA de voorkeur voor de uitwerking van deze variant. Belangrijkste redenen hiervoor zijn behoud van alle voorzieningen/activiteiten in de kern in combinatie met behoud van het huidige sportpark. Uit de informatieavonden blijkt dat een aanzienlijk deel van de inwoners van Gorssel dezelfde argumenten aandraagt, deels versterkt met behoud van alle voorzieningen/activiteiten in de kern op 'historisch' vertrouwde locaties met een passende (stedenbouwkundige) schaal.

Voorts zijn er tijdens de informatieavonden door inwoners ook andere locatiemogelijkheden voor variant 2 benoemd. Indien deze variant uitwerking behoeft, wordt hier aandacht aan besteed.

4.3 Variant 3

In variant 3 worden alle activiteiten binnen en buiten ondergebracht in één nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie. Hiermee wordt de uitwerking van variant 1 en 2 niet meer verdeeld over een tweetal locaties, maar juist samengebracht op één locatie. Om de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken, heeft de gemeente Lochem in 2016 een vijftal locaties rondom de kern Gorssel aangewezen.

Conform variant 2, blijven ook in variant 3 de huidige aanwezige activiteiten/voorzieningen in Gorssel behouden. Een breed en flexibel aanbod naargelang behoefte en vraag voor alle doelgroepen in de Gorsselse samenleving wordt geboden. Ten opzichte van variant 2, is variant 3 vanwege haar integrale clustering en volledige nieuwbouw, het meest efficiënt in het gebruik van m². Dit omdat niet alleen de multifunctionele ruimten intensiever worden gedeeld, maar ook omdat meerdere kantines samengaan in één horecavoorziening. Ook op het vlak van programmatische samenwerking en beheer is het potentieel aan kruisbestuiving optimaler ten opzichte van variant 2.

Het locatiepotentieel in variant 3 richt zich vanwege de benodigde omvang van accommodatie en buitenruimte op de randen van de kern Gorssel. Aandachtspunten hierbij zijn (zelfstandige) bereikbaarheid voor jong en oud en kan dit op een verkeerveilige manier plaatsvinden. Tijdens een aantal informatieavonden worden hierover door diverse aanwezigen zorgen geuit.

Het herontwikkelingspotentieel van de bestaande locaties is in variant 3 het meest optimaal middels inbreng van de locaties Vullerschool en het Trefpunt. Keerzijde is de benodigde aankoop van een andere omvangrijke kavel als potentiële locatie voor variant 3, die mogelijk de uitbreidingsopties van woningbouw aan de rand van de kern beperkt. Voor een mogelijke verdere uitwerking en afweging is de concretisering van een potentiële locatie voor variant 3 essentieel, alsmede de verdere uitwerking van de woonvisie.

Net als variant 2, sluit variant 3 aan bij de vraagbehoefte van Gorssel ten aanzien van behoud huidige voorzieningen/activiteiten. Het efficiënte gebruik en benutten van m² en mogelijk collectief inzetten van organisatiemiddelen, biedt in potentie meer mogelijkheden ten opzichte van variant 2. Hiernaast is variant 3 het meest duurzaam in haar huisvesting vanwege het toekomstbestendige karakter van volledige nieuwbouw van één accommodatie, die vergaand voldoet aan de taakstelling 'bijna energieneutraal'. In lijn met variant 2 investeert de gemeente in deze variant ook meer dan haar wettelijke taak (zorgplicht onderwijs en bewegingsonderwijs). Voor variant 3 leidt dit tot een verder oplopend jaarlijks exploitatie tekort in vergelijking met variant 1 en 2. Reden is de volledige vervangende nieuwbouw van accommodaties, velden en buitenruimte.

Conclusie werkgroep GA variant 3:

Op basis van de geschetste context van variant 3 heeft een deel van de werkgroep GA de voorkeur voor de uitwerking van deze variant. Belangrijkste redenen hiervoor zijn behoud van alle voorzieningen/activiteiten in één nieuwe accommodatie op één locatie. Hiermee wordt het toekomstbestendige karakter voor Gorssel voor de lange termijn ten aanzien van efficiënte huisvesting, mogelijkheden collectieve (beheer)organisatie en gezamenlijke exploitatie het beste gefaciliteerd. De locatiekeuze en uitwerking inclusief mogelijke beperkingen van variant 3 is onlosmakelijk verbonden met de woonvisie voor de langere termijn.

Uit de informatieavonden in Gorssel blijkt ook bij diverse groepen draagvlak voor de uitwerking van variant 3 conform bovenstaand genoemde argumenten. Aandachtspunten ziet men in het toenemende exploitatietekort ten opzichte van variant 2 en het aanwijzen van een gedragen locatie die voldoet aan de beleving van bereikbaarheid voor jong en oud, alsmede de verkeersveiligheid.

4.4 Financiële toelichting drie varianten

In onderstaande tabel worden de drie beschreven varianten op basis van jaarlijkse lasten afgezet tegen de context van de huidige jaarlijkse lasten van instandhouding van de maatschappelijke accommodaties in Gorssel. Hiernaast wordt ook gekeken naar de variant voor instandhouding van de accommodaties voor de komende 10 jaar conform een adequaat onderhoudsniveau met bijbehorende jaarlijkse lasten. Als laatste stap worden de financiële consequenties voor iedere variant inzichtelijk gemaakt in relatie tot het vastgestelde accommodatiebeleid Lochem. Het betreft hier de optelsom van de financiële consequenties voor de accommodaties Vullerschool, Trefpunt, zwembad, tennis en voetbal.

Variant	Huidig totaal	Inst. totaal	Variant 1	Variant 2	Variant 3
<i>Huisvesting en financiering</i>	440k	564k	378k	463k	631k
<i>Kwaliteit</i>	Slecht – zeer slecht	Matig - slecht	Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
<i>Opmerking</i>	Binnenkort onomkeerbaar verouderd	Na 5 - 10 jaar nieuwbouw noodzakelijk	- Vullerschool - Zwembad nieuwbouw	- Trefpunt & Vullerschool - Zwembad nieuwbouw	Clusteren
<i>Periode</i>	...	5 – 10 jaar	30 jaar	30 jaar	30 jaar
<i>Financieel tekort</i>	253k	377k	192k	368k	512k
<i>Tekort t.o.v. beleid/huidige dekking</i>		218k	33k	209k	353k

Alle genoemde bedragen zijn inclusief btw.

Toelichting:

1. Kolom ' huidig totaal' geeft inzicht in de huidige (beperkte) instandhouding en exploitatie van de accommodaties in de staat zoals ze momenteel verkeren. De kosten zijn hiervan jaarlijks

440.000 euro, hetgeen een jaarlijks tekort oplevert van 253.000. Instandhouding van de accommodaties in de huidige staat is niet meer houdbaar in de komende jaren.

2. Kolom 'instandhouding totaal' geeft inzicht in de jaarlijkse kosten voor de instandhouding van de accommodaties tot 2030. Deze kolom is deels 'fictief' omdat instandhouding van het zwembad bouwkundig nog maximaal circa 5 jaar mogelijk is. Voor de komende 10 jaar bedragen de gezamenlijke kosten voor alle accommodaties jaarlijks 564.000 euro. Met de huidige exploitatie betekent dit een jaarlijks tekort van 377.000 euro zonder gemeentelijke subsidie. Met gemeentelijke subsidie conform het vastgestelde accommodatiebeleid bedraagt het tekort jaarlijks 218.000 euro voor de komende 10 jaar als we opteren voor volledige instandhouding.*
3. Variant 1, 2 en 3 zijn voor 30 jaar doorgerekend. Voor variant 1 en 2 is dit een combinatie van nieuwbouw en verbouw en voor variant 3 volledige nieuwbouw. Van variant 1 t/m 3 bedraagt het jaarlijkse tekort zonder gemeentelijke subsidie respectievelijk 192.000, 368.000 en 512.000 euro. Met gemeentelijke subsidie (jaarlijks 159.000 euro) conform het vastgestelde accommodatiebeleid bedraagt het jaarlijkse tekort respectievelijk 33.000, 209.000 en 353.000 euro. Dit in het perspectief dat instandhouden voor de komende 10 jaar ook jaarlijks 218.000 euro kost.*
4. In variant 1, 2 en 3 is de herontwikkelingswaarde van de vrijvallende percelen verwerkt op basis van gemeentelijke kaveluitgifte en bijbehorende opbrengsten minus de indicatief begrote plankosten. Er is vooralsnog niet gerekend met de potentiële opbrengsten van woningverkoop of anderszins, omdat de gemeente geen ontwikkelaarsrol heeft op dit vlak. Een externe (markt)partij zou dit potentieel mogelijk (deels) wel kunnen benutten ten behoeve van de maatschappelijke accommodaties in Gorssel. In variant 3 is de herontwikkelingswaarde middels kaveluitgifte op het sportpark Fliederweg niet meegenomen, aangezien dit vooralsnog geen beleidsuitgangspunt vormt.

Resumé: Variant 1 heeft vanwege de beperktere nieuwbouwomvang het minste jaarlijkse tekort van de drie varianten en komt hiermee nagenoeg in lijn met de taakstelling accommodatiebeleid. Variant 2 en 3 hebben een ruimer exploitatietekort ten opzichte van het vastgestelde beleid vanwege overwegend een ruimere huisvestingsvraag en vervangende nieuwbouw. In vergelijking met de variant instandhouding (voor de komende 10 jaar) heeft variant 2 een klein jaarlijks exploitatievoordeel.

* de gemeentelijke subsidie is conform het vastgestelde accommodatiebeleid met uitzondering van het zwembad. Voor de zwembaden in Lochem is nog geen accommodatiebeleid vastgesteld. Vooralsnog wordt bovenstaand uitgegaan van de huidige jaarlijkse gemeentelijke bijdrage hieromtrent.

5 Hoe nu verder?

De werkgroep leden zijn unaniem in hun oordeel dat uitwerking van variant 1 niet de voorkeur geniet op basis van haar eigen oordeel en opgedane bevindingen uit de diverse dorpsinformatieavonden. Om tot een voordrachtkeuze aan het College te komen zijn onderling vele argumenten gewisseld, ook naar aanleiding van de dorpsinformatieavonden. De meningen hierover blijven onderling verdeeld en de leden komen niet tot één gezamenlijke voordracht voor variant 2 of 3.

Om die reden stelt de werkgroep GA de volgende vraag aan de gemeenteraad:

Alles overziend, vanaf het vaststellen van het accommodatiebeleid in 2015 tot de dorpsinformatie avonden begin 2020: welke koers kiest u als gemeenteraad voor een toekomstbestendige accommodatiestructuur in Gorssel en welke variant moeten we hiervoor verder uitwerken? Zijn er verder nog aandachtspunten die u de werkgroep wilt meegeven?

Bijlage 1 Visiedocument

Visie op de toekomst van voorzieningen in Gorssel

Gorssel wil een aantrekkelijke en levensbestendige dorpskern zijn. Het biedt een beleving waardoor elke inwoner zich er thuis voelt en zich kan ontwikkelen. Voor een gezonde samenstelling van de Gorsselse samenleving zijn jonge gezinnen belangrijk. Zij blijven en komen er graag wonen. Uitstekend lager onderwijs en goede sport-, cultuur- en sociale ontmoetingsplaatsen vormen daarvoor het fundament.

Wat heeft Gorssel nodig om levensbestendig en aantrekkelijk te kunnen zijn?

- Veel winkels met een hoog kwaliteitsniveau
- Een verscheidenheid aan cafés en restaurants
- Een groene en agrarische omgeving
- Een grote diversiteit aan woningen, van sociale huurwoningen tot luxe landhuizen
- Veel dynamiek, onder andere door de komst van Museum MORE

Analyse huidige situatie

In Gorssel zijn diverse maatschappelijke voorzieningen: een kerk en een sporthal met maatschappelijke accommodaties, een openluchttheater, sportvelden, tennisbanen, een openluchtzwembad, een culturele en sociale ontmoetingsplaats 't Trefpunt en een openbare basisschool. Een aantal accommodaties in Gorssel is verouderd. Ze zijn te groot, overlappen elkaar en voldoen niet aan toekomstige duurzaamheidseisen. Ze hebben hierdoor hoge exploitatielasten en zijn aan vervanging of renovatie toe.

Voor jonge mensen, starters en gezinnen is het bijna onmogelijk om voor een redelijk woonbudget in Gorssel een huis te vinden. De sociale huur is vol en doorstroom is gering. De koopsector is overspannen en de financieringsmogelijkheden zijn beperkt.

Knelpunten

1. Vergrijzing zorgt voor een demografische onbalans: Gorssel vergrijst en het aantal inwoners neemt langzaam af. Er wonen relatief weinig jonge gezinnen in Gorssel en de verwachting is dat dat aantal verder afneemt.
2. Het gemeentelijk accommodatiebeleid legt in Gorssel een bezuinigingsdoelstelling neer. In de toekomst is minder geld voor onderhoud en subsidies aan accommodaties beschikbaar. Het beleid is daarom gericht op het afstoten van accommodaties.
3. De duurzaamheidsdoelstellingen kunnen in de huidige accommodaties niet of nauwelijks worden gerealiseerd.

Mogelijke oplossingen

1. Een woningbouwprogramma inrichten op woningen voor jongeren en ouderen voor een redelijke prijs en het bevorderen van doorstroming.
2. Bestaande voorzieningen compacter, duurzaam, veilig en exploitabel maken, zodat ze geschikt zijn voor een kleinere instroom in de toekomst.

Uitwerking plan

De Werkgroep GA! werkt aan een plan voor de Gorsselse accommodaties en voorzieningen. De werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de Vullerschool, sport- en cultuurcentrum 't Trefpunt, Lawn Tennisclub Gorssel (LTC), voetbalclub V.V. Gorssel, zwembad de Boskoele, Protestantse kerk, inwoners van Gorssel en leden van de Dorpsraad Gorssel. Ook de gemeente zit in de werkgroep en pakt de rol als opdrachtgever voor volgende onderzoeken. De gemeente heeft een onafhankelijke procesbegeleider aan.

De leden van GA! vinden dat samenwerking materieel en financieel voordeel oplevert. Zij hebben verschillende ideeën over de mate van samenvoegen van voorzieningen en over de locaties. Daarom onderzoekt de werkgroep alternatieven die verschillen in de mate van samenvoegen en de locaties. Ze variëren van totale clustering tot deelclusteringen op samenhangende functies. Het doel is te komen tot een plan dat toekomstbestendig is. Een plan dat een oplossing biedt voor de structurele knelpunten. Door te investeren in voorzieningen gaan we voor toekomstbestendige accommodaties en een leefbaar en bruisend Gorssel!

Gorssel, 22 maart 2019

Bijlage 2 Leden werkgroep GA

De werkgroep bestaat uit de volgende leden:

- Dick Loman (algemeen directeur Stichting Poolsterscholen)
- Wim Finkers (directeur Vullerschool)
- Thomas Wijffels (bestuurslid Stichting Gorsselse Zwembaden)
- Bob Kempink (voorzitter Stichting Trefpunt)
- Job Dietrich (voorzitter voetbalvereniging Gorssel)
- Rob de Winter (bestuurslid tennisclub Gorssel)
- Nico Meerburg (Protestantse Gemeente)
- Otto van Harmelen (voorzitter dorpsraad Gorssel)
- Guus Engelen (werkgroep Accommodaties en Voorzieningen)
- Marion Borst (voorzitter werkgroep Accommodaties en Voorzieningen)
- Bert Groot Wesseldijk (wethouder gemeente Lochem)
- Johan Reuvers (adviseur/coördinator Vastgoed, gemeente Lochem)
- Igor Grevers (procesleider werkgroep GA!)
- Hans Deuzeman (penningmeester 't Trefpunt)