

Raadsbrief

Onderwerp	Beantwoording vragen m.b.t. buurthuis Markvelde
Zaaknummer	656820
Datum	11 juni 2024
Portefeuillehouder	J. Rohaan-Vlijm
Medewerker	Vincent Achtereekte

Doel

Deze raadsbrief dient als addendum op het raadsvoorstel over het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Oude Deldensestraat 2b Diepenheim. Dit naar aanleiding van vragen die door de CDA-fractie zijn gesteld in de vergadering van 28 mei 2024.

Inhoudelijke boodschap

De vragen:

1. Waarom moeten we nu het bestemmingsplan goed keuren, zonder een onderliggend plan te hebben? En waarom kan dit niet in de toekomst, in één keer?

Het is gebruikelijk om eerst een bestemmingsplan vast te stellen, met daarin een bouwvlak waarin het gebouw gebouwd mag worden en waarin bijvoorbeeld de goot- en bouwhoogte en de dakhelling wordt vastgelegd. Richting een omgevingsvergunning-aanvraag wordt dan het ontwerp verder uitgewerkt.

Als het bestemmingsplan pas wordt vastgesteld nadat er duidelijkheid is over de financiering, dan wordt dit pas na de zomer 2024. Terwijl men nu in Markvelde de zomer en het najaar al wil benutten om de schetsen klaar te maken. Men kan dan ook na de zomer al een omgevingsvergunningaanvraag doen. Als vaststelling van het bestemmingsplan langer duurt, bijvoorbeeld tot het einde van 2024, dan blijft het niet mogelijk voor de werkgroep om een omgevingsvergunning aan te vragen.

Daarnaast is het zo dat het bestemmingsplan al op 11 december 2023 ter ontwerp is gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Dat betekent dat er op voorhand geen bezwaren zijn tegen het plan. In dat geval is het gebruikelijk dat het bestemmingsplan daarna ook wordt vastgesteld. Als er geen wens was om hieraan medewerking te verlenen, dan hadden wij het ook niet ter ontwerp gelegd.

2. En waarom is er niet gekozen om het huidige gebouw te behouden en op te knappen?

In 2022 heeft het college besloten om het voormalig schoolgebouw Markvelde te verkopen aan het naastgelegen dakdekkersbedrijf. Ook het schoolplein is verkocht. In de gesprekken die destijds zijn gevoerd met het buurtschap is het uitgangspunt geweest om een nieuw buurthuis te bouwen op het sportveld. Dit gezien de huidige staat van het buurthuis en hoge verbouwingskosten.

3. En hebben we wel een schets maar geen financiële onderbouwing?

De financiële onderbouwing heeft de werkgroep ook aangeleverd. Er is een externe projectbegeleider bij die de werkgroep en ons ondersteunt. Zij heeft een stichtingskostenanalyse aangeleverd, wat de bouw en realisatie van het buurthuis daadwerkelijk moet kosten, begroot op schattingen. Het ontwerp voor het buurthuis wordt de komende weken uitgewerkt en daarna wordt daar een specifieke raming voor opgesteld.

4. En hoe verhoudt deze investering zich tot andere buurtgebouwen in andere buurtschappen?

Toen de school, het schoolplein en de ondergrond van het buurthuis verkocht zijn is er door het vorige college afgesproken dat de buurt een nieuw buurthuis zou krijgen op het sportveld. Er wordt gevraagd hoe de investering van dit buurthuis zich verhoudt tot de andere buurtgebouwen. Ieder buurthuis wordt afzonderlijk bekeken omdat iedere situatie anders is. Met betrekking tot Markvelde is ook goed gekeken naar de staat van het huidige gebouw en de kosten die nodig zijn voor groot onderhoud. Bij het ontwerp van het gebouw wordt rekening gehouden met de optie om het gebouw om te kunnen bouwen tot wooneenheden.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM