

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 18inf00121

Datum advies: 29 oktober 2018	Onderwerp: Herbestemming vrijkomende MFC locaties
Kennis nemen van: Gewenste bestemming en aanpak herbestemming vrijkomende MFC locaties	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: van Baal	Datum b&w-vergadering: 6 november 2018
Bijlagen: - Beleidsnotitie SteenGoed benutten 2016, provincie Gelderland (18bes01298)	

Kennis nemen van:

Gewenste bestemming en aanpak

Inleiding

De gemeente Overbetuwe wil deze collegeperiode een drietal Multifunctionele centra (MFC) in de kernen Herveld-Andelst, Randwijk en Valburg realiseren. Realisatie van deze drie centra heeft tot gevolg dat drie locaties vrijkomen. De gymzaal aan het Dorpsplein 36 te Herveld, het huidige dorpshuis Randwijks Hof aan de Bredeweg 8a in Randwijk en 't Kriekske (gymzaal en dorpshuis) aan de Stationsstraat 20 te Valburg.

Tot nu toe zijn deze locaties buiten de drie projecten MFC's gelaten, dat wil zeggen dat geen initiatieven zijn ontwikkeld om tot een definitieve herbestemming te komen. De tijd is aangebroken om die initiatieven wel te nemen en plannen te maken voor een definitieve herbestemming van de drie hierboven genoemde locaties. De argumenten hiervoor zijn:

1. Planvorming en realisatie levert een bijdrage aan de kwaliteit en leefbaarheid van de kleine kernen.
2. Het voorkomt langdurige leegstand c.q. braakligging van deze locaties na realisatie van de drie MFC's.
3. Voor de realisatie van de MFC Herveld is subsidie aangevraagd bij de provincie Gelderland. Die aanvraag moet snel geformaliseerd worden. Op een later tijdstip volgen ook aanvragen voor het MFC Valburg en eventueel het MFC Randwijk.
De subsidie 'SteenGoed benutten' beoogt de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied in stand te houden. De provincie vereist een goede herbestemming van de achterblijvende locaties omdat anders geen sprake kan zijn van een verbetering van de kwaliteit en leefbaarheid in een kleine kern. Bij de definitieve subsidieaanvraag zal dus zo concreet mogelijk moeten worden aangegeven wat met de vrijvallende locatie qua inrichting

gaat gebeuren. De verwachting is dat de subsidie aanvragen MFC Herveld en MFC Valburg bij de provincie Gelderland kansrijk zijn. Het MFC Randwijk is dat minder omdat het MFC niet in de kern van Randwijk is gesitueerd.

Samenvatting

1. Gymzaal Herveld-Andelst, Het Dorpsplein 36



Grond en opstal is in eigendom van de gemeente. Boekwaarde per 31-12-2017 is € 17.367. Bouwjaar 1971, 477m² BVO gebouw. Kadastraalnummer is 2777. Kavelgrootte is circa 875m².

Het voorstel is om de bestemming Centrumvoorziening te handhaven. Er dienen voorwaarden geformuleerd te worden alvorens een dergelijke vraag op de markt wordt gezet. Het is nodig om de gymzaal na realisatie van het MFC Herveld-Andelst te slopen en de kavel in te zaaien als nog geen plan tot stand is gekomen. Dit is een vereiste van de provincie Gelderland om in aanmerking te komen voor de subsidie SteenGoed benutten.

2. Dorpshuis Randwijks Hof, Bredeweg 8a

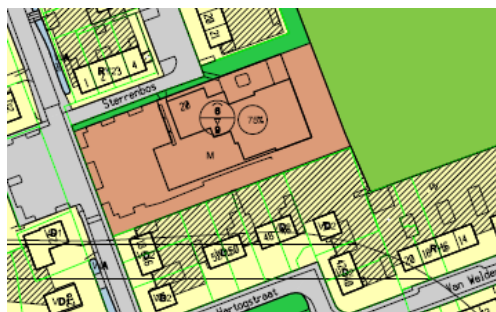
Grond en opstal is in eigendom van de gemeente. Boekwaarde per 31-12-2017 is € 137.598,00 Bouwjaar 1993, 665 m² BVO gebouw. Grondoppervlak gebouw 391 m². Kavelgrootte is 3166 m²



De bestemming Maatschappelijk ligt op het dorps huis Randwijks hof. Een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk omdat de bestemming Maatschappelijk niet meer in de behoefte voorziet. De bestemming Wonen ligt het meest voor de hand. Onderzocht dient te worden waar in de kern Randwijk behoefte (type woningen) aan is.

Het voorstel is om een geschikte woonbestemming te onderzoeken.

3. 't Kriekske Valburg, Stationsstraat 20,



Grond en opstal is in eigendom van de gemeente. Boekwaarde per 31-12-2017 is € 153.426. Bouwjaar 1978, 975 m² BVO gebouw. Grondoppervlak gebouw: 775m². Kavelgrootte circa 2278m² Bestemmingsplan: In Beheersverordening bestemming "Maatschappelijk". Bestemmingsplanwijziging is dus noodzakelijk.

Het voorstel is om invulling geven aan een woonbestemming. Nagaan dient te worden hoe dit de komende drie jaar in de woningbouwprogrammering is op te nemen.

Consequenties

De hierboven uitgesproken voorkeur voor de toekomstige bestemming op de drie locaties worden de komende periode verder uitgewerkt in concretere voorstellen betreffende de invulling van de bestemming, de aanpak en het proces.

Communicatie

Bij de uitwerking van de herbestemming vrijvallende MFC locaties zal ook worden ingegaan op de vraag hoe de participatie van inwoners c.q. omwonenden zal worden vormgegeven.

Behandelend adviseur voor technische vragen: G. Houterman, tel.: 14 0481, email:
g.houterman@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M.F.H. Knaapen

drs. A.S.F. van Asseldonk