

Aan de raad,

- |           |  |
|-----------|--|
| Onderwerp | : Realisatie KunstWerk Diepenheim  |
| Voorstel  | : <ol style="list-style-type: none"><li>1. Instemmen met de stedenbouwkundige visie en deze als kader te hanteren bij de ontwikkeling en realisatie van de deelplannen I t/m V</li><li>2. Kennisnemen van het feit dat de Provincie Overijssel bestuurlijk heeft uitgesproken in totaal € 5 miljoen bij te dragen in KunstWerk, waarvan € 1 miljoen in de investeringen door de kunstvereniging en € 4 miljoen als cofinanciering van het project</li><li>3. Besluiten om:<ol style="list-style-type: none"><li>a. de deelplannen II en III conform het globaal programma van eisen te gaan realiseren</li><li>b. het deelplan V voor wat betreft de vereiste aanpassingen aan de openbare ruimte en het creëren van parkeervoorzieningen te gaan realiseren</li></ol></li><li>4. Besluiten om hiervoor de in de gemeentebegroting gereserveerde bedragen ter beschikking te stellen, te weten<ol style="list-style-type: none"><li>a. een bedrag van € 3 miljoen als bijdrage in de voorbereidings- en stichtingskosten voor de realisatie van de deelplannen II (cultureel laboratorium/werkplaats en artists in residence), III (verplaatsing cultureel centrum, incl. realisatie grote zaal) en V (voor wat betreft de vereiste aanpassingen aan de openbare ruimte en het creëren van parkeervoorzieningen)</li><li>b. een aanvullend bedrag van € 65.000 structureel als bijdrage v.a. 2012 in de exploitatielasten van deelplan III indien Kunstvereniging Diepenheim per jaar € 30.000 bijdraagt in deelplan II</li></ol></li><li>5. Er kennis van te nemen dat de besluitvorming door de projectpartners en eventuele marktpartijen over realisatie van de deelplannen I, IV en V (wat betreft enkele aanvullende ambities) in een later stadium genomen zullen worden op basis van nadere uitwerking en zicht op subsidie- en financieringsmogelijkheden</li></ol> |

## **Toelichting:**

Op 23 november jl. is tijdens een informele raadsbijeenkomst door de Stuurgroep KunstWerk Diepenheim een uitgebreide toelichting verstrekt op de werkzaamheden welke in 2008 en 2009 ter voorbereiding op de definitieve besluitvorming inzake de ontwikkelingsfase van ons strategische project KunstWerk Diepenheim zijn verricht. In dit raadsvoorstel wordt zoals overeengekomen ons eindvoorstel (een go / no go voorstel) gepresenteerd.

Wij zijn zeer content met de bereikte resultaten en wij hebben de overtuiging dat er veel enthousiasme en draagvlak is ontstaan voor KunstWerk Diepenheim. Wij hebben daar waar mogelijk de interactie en communicatie gezocht met omwonenden, verenigingen en tal van overige belanghebbenden. Uiteraard realiseren wij ons dat er sprake is van een ingrijpende verandering in de oude kern van Diepenheim en dat hier en daar twijfels zijn geweest over de wenselijkheid en haalbaarheid. Wij zijn evenwel van mening dat KunstWerk voor de toekomst van Diepenheim van groot belang is. De kern kan mede door KunstWerk zich cultureel, economisch en sociaal-maatschappelijk verder ontwikkelen. Terecht dat de Provincie Overijssel dat ook ziet en om die reden substantieel bij wil dragen aan de realisatie.

KunstWerk Diepenheim is wat ons betreft een unieke combinatie van nieuwbouw en herontwikkeld cultureel-historisch erfgoed in de oude kern van Diepenheim, die mede daardoor in ruimtelijk opzicht een transformatie zal ondergaan. In plaats van verloedering van oude maar waardevolle panden krijgt dit gebied een kwaliteitsimpuls die zijn weerga niet kent. Het gebruik van de her te ontwikkelen panden staat in het teken van kunst, cultuur en verenigingsleven. Voor een belangrijk deel reeds bestaande activiteiten en functies maar in een vernieuwde opzet worden de mogelijkheden van het gebruik aanmerkelijk vergroot. Professionals en amateurs krijgen de gelegenheid om elkaar te ontmoeten en samen te werken. Wij zijn er trots op dat de landelijk hoog gewaardeerde Kunstvereniging Diepenheim de mogelijkheid krijgt van het Ministerie van OCW om door te groeien naar een internationaal podium voor beeldende kunst in de openbare ruimte, met het Drawing Centre als interessante trekpleister. Wij zijn er van overtuigd dat Diepenheim en onze gemeente met KunstWerk stevig op de kaart wordt gezet en een belangrijk plaats in Twente zal innemen voor toekomstig recreatief bezoek.

Wij hechten eraan te vermelden dat de werkzaamheden zijn verricht door de projectpartners, te weten de gemeente Hof van Twente, de Stichting Cultureel Erfgoed Hof van Twente, de Stichting KUNSTen Op Straat en de Kunstvereniging Diepenheim. Daarnaast is op diverse momenten gesproken met de verenigingen uit Diepenheim over hun eisen en wensen. Voorts hebben diverse gerespecteerde organisaties op hun deskundigheid ons van noodzakelijke ondersteuning en adviezen voorzien. Zonder volledig te zijn noemen wij hier het Oversticht, Monumentenwacht, Provincie Overijssel en de gemeenten Hengelo en Enschede. Daarnaast is op diverse terreinen extern advies en begeleiding ingeschakeld zoals stedenbouw, programma van eisen, communicatie en procesmanagement.

### **1. Stedenbouwkundige visie**

Bureau SVP heeft een stedenbouwkundige visie ontwikkeld op de oude kern van Diepenheim, inclusief een tweetal aangrenzende locaties. Het betreffen een vijftal deelgebieden:

- Locatie kunstvereniging (deelplan I).
- Locatie Ottenhuis/diepvrieshuisje (deelplan II).
- Locatie herberg/feestzaal de Pol en Maalderij (deelplan III).
- Locatie cultureel centrum/galerie Nijehove (deelplan IV).
- Locaties openbare ruimte/tuinen van Diepenheim (deelplan V).

Deze stedenbouwkundige visie is te beschouwen als een masterplan voor de ruimtelijke en functionele herontwikkeling van het gebied dat zich uitstrekt van grofweg de huidige locatie van

het cultureel centrum tot aan de locatie van de Kunstvereniging aan de Grotestraat. De visie is tot stand gekomen op basis van studie en discussies met diverse partijen en belanghebbenden in en vanuit Diepenheim.

Op 28 oktober 2009 is in Diepenheim de stedenbouwkundige visie KunstWerk Diepenheim aan belanghebbenden en belangstellenden gepresenteerd. Tevens is de gelegenheid geboden om op de visie te reageren. Een aantal personen heeft van de mogelijkheid om te reageren gebruik gemaakt.

### ***Samenvatting van en reactie op de zienswijzen.***

De ingediende zienswijzen hebben vrijwel allemaal betrekking op de verdere uitwerking van de plannen. Veelal is de reactie gegeven in de vorm van een vraag. Het gaat hierbij om de vragen: "wat zijn voor de bewoners de gevolgen van het plan voor lichtinval, het vervallen van parkeerplaatsen, het kappen van bomen en het verwijderen van groen".

De betrokkenheid van de burgers bij de planvorming is zeer positief. Met de ingediende opmerkingen moet dan ook iets worden gedaan.

Het punt is echter, dat de inhoud van de ingediende opmerkingen niet thuishoren in de stedenbouwkundige visie. De opmerkingen hebben feitelijk betrekking op de verdere uitwerking van de plannen en geven daarom geen aanleiding om de stedenbouwkundige visie aan te passen.

Vanuit de gedachtegang om iets met de opmerkingen te doen, is het daarom wenselijk om de bewoners in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de verdere ontwikkeling van de plannen en de totstandkoming van het bestemmingsplan. Ook de ingediende opmerkingen worden toegevoegd.

Verder is er 1 inhoudelijke reactie ingediend. De reactie heeft betrekking op dat deel van de visie, waarin wordt voorzien om op de hoek van de Raadhuisstraat met de Broenshof een groot gebouw te plaatsen. Dit gebouw heeft volgens de indiener van de reactie een behoorlijke impact op de omgeving. Het betreft de nieuwbouw voor de gecombineerde functies van gastatelier en huisvesting voor kunstenaars.

De locatie en de omvang van het gebouw op deze locatie is een belangrijk aandachtspunt. Enerzijds is het een gevoelige locatie, terwijl anderzijds rekening moet worden gehouden met de ingediende wensen.

Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige visie zal de situering en de omvang van het gebouw een belangrijk aandachtspunt worden. Het is echter niet wenselijk om het gebouw nu al los te laten. De reden is het feit dat dit gebouw voor het KunstWerk Diepenheim een belangrijke voorziening is. Wel is voorstelbaar dat een deel van de op die plek bedachte functie, namelijk de huisvesting van kunstenaars, alsnog op een ander plaats in Diepenheim wordt ondergebracht. In dat geval wordt de nieuwbouw qua volume geringer en wordt de ruimtelijke inpassing simpeler (zie ook paragraaf 8, ad a).

Overigens moet het gebouw nog architectonisch worden ontworpen. De beeldvorming is namelijk ook een belangrijk aandachtspunt.

### ***Conclusie.***

De ingediende reacties geven geen aanleiding om de stedenbouwkundige visie aan te passen, maar zullen worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Verder zullen de indieners van de reacties persoonlijk worden bericht. In de brief zal concreet op de ingediende reactie worden ingegaan.

Met de stedenbouwkundige visie op de oude kern van Diepenheim hebben wij als College een belangrijk kader ontwikkeld dat de basis vormt voor de ruimtelijke kwaliteitsimpuls die dit gebied in z'n geheel hard nodig heeft. Daarnaast geeft het de randvoorwaarden en uitgangspunten aan voor de gewenste herontwikkeling en hergebruik van diverse waardevolle

accommodaties (het cultureel erfgoed). Het totale plangebied hebben wij daartoe opgedeeld in vijf deelplangebieden, die één geheel vormen maar onafhankelijk van elkaar gerealiseerd kunnen worden. De exacte invulling van een tweetal locaties moet nog bepaald worden. Op de eerste plaats betreft het de huidige locatie van het cultureel centrum (deelplan IV), die vrijkomt voor woningbouw. Mede op basis van de analyse van bureau SVP hebben wij besloten om in overleg met betrokken partijen meer tijd te nemen voor onderzoek naar een goede invulling op deze plek. Dit heeft consequenties voor de afspraken met CasaCura, beoogd ontwikkelaar van 24 zorgappartementen op deze locatie (zie paragraaf 8, ad b).

Op de tweede plaats betreft het de locatie van de Kunstvereniging aan de Grotestraat. Met het bestuur van de Kunstvereniging hebben wij geconcludeerd dat vernieuwbouw op de huidige locatie op zich zelf mogelijk is, maar niet de voorkeur heeft. Wij willen verder onderzoeken of en in hoeverre verplaatsing van de Kunstvereniging naar de locatie van het huidige cultureel centrum een betere oplossing is.

## **2. Globaal programma van eisen voor Deelplan II en Deelplan III**

Op basis van al in 2005 geïnventariseerde eisen en wensen van de gebruikers van het huidige cultureel centrum is een actualisatie hiervan gemaakt voor de deelplannen II en III. Deelplan II heeft betrekking op de realisatie van een werkplaats, gastatelier en artist in residence op de locatie Ottenhuis/diepvrieshuisje en deelplan III heeft betrekking op de realisatie van het cultureel centrum inclusief grote zaal op de locatie de Pol. De verenigingen zijn hierover opnieuw geraadpleegd. De geactualiseerde eisen en wensen zijn met ondersteuning van bureau SVP vertaald in een globaal programma van eisen. Belangrijk kenmerk van dit globaal programma van eisen is een compact geheel aan logisch samenhangende ruimten gebaseerd op een optimaal en efficiënt gebruik. Wij zijn van mening dat hiermee een goede en duurzame oplossing is gevonden voor de eisen en wensen van de verenigingen en instellingen. Tevens is hiermee behoud van waardevol erfgoed gegarandeerd. Hoewel, zoals hierboven aangegeven, de vijf deelplannen onafhankelijk van elkaar gerealiseerd zouden kunnen worden zijn wij van mening dat de panden op en rond het Ottenplein (de deelplannen II en III) één geheel vormen en dus gelijktijdig herontwikkeld moeten worden.

Wat betreft de functies hebben wij als College besloten dat het documentatiecentrum voorsnog beperkt blijft tot de activiteiten van Old Deep'n en de betrokken culturele instellingen (Kunstvereniging Diepenheim, Stichting KUNSTen Op Straat en Stichting Cultureel Erfgoed). De wens van enkele instellingen om ook de Bibliotheek te verplaatsen van de huidige locatie naar de Pol hebben wij niet gehonoreerd. Wel willen wij ruimte geven aan de gezamenlijke instellingen om samen met de Openbare Bibliotheek te komen tot een plan dat voorziet in een documentatiecentrum waarin een servicepunt van de Openbare Bibliotheek is opgenomen. Wij denken dan aan een beperkt aantal extra vierkante meters voor dit servicepunt. Bij de uitwerking van het globaal programma van eisen in een gedetailleerd programma van eisen kunnen deze eventueel worden meegenomen. Voor de extra investeringen die dit met zich meebrengt dienen de opbrengsten die verkoop van het huidige pand van de Openbare Bibliotheek, vestiging Diepenheim, ingezet te worden.

## **3. Culturele Visie**

De gezamenlijke culturele instellingen hebben een visie opgesteld over de culturele programmering en samenwerking van de instellingen en de verenigingen die straks de gebouwen van Kunstwerk gaan gebruiken. Deze visie is gepresenteerd aan en besproken met de verenigingen die momenteel gebruik maken van het cultureel centrum. Het document geeft niet alleen de visie weer op de toekomst maar geeft ook een concrete doorkijk naar diverse op te zetten activiteiten in het kader van KunstWerk alsmede de verschillende organisaties op lokaal, regionaal, nationaal en internationaal niveau waarmee de samenwerking zal worden gezocht.

De culturele visie is tevens mede input geweest voor het globaal programma van eisen.

#### **4. Lobby en subsidie**

Ingezet is op een tweetal grotere subsidiestromen, te weten de Agenda van Overijssel (provincie) en de Agenda van Twente (Regio Twente). Wat betreft de Agenda van Overijssel is reeds een bedrag van € 1 miljoen toegekend als bijdrage aan deelplan I van Kunstwerk, te weten de (ver)nieuwbouw van het pand aan de Grotestraat met o.a. de realisatie van het Drawing Centre. Tijdens het bestuurlijk overleg hierover op 13 november jl. heeft het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel toegezegd in KunstWerk Diepenheim te willen cofinancieren met een bijdrage van € 4 miljoen.

In het kader van de Agenda van Twente is KunstWerk door de betreffende beoordelingscommissie niet opgenomen op de definitieve lijst met projecten. Als argument wordt aangegeven dat KunstWerk in onvoldoende mate van regionale betekenis zou zijn. Deze stellingname heeft ons in hoge mate verbaasd, gezien de vele samenwerkingsverbanden vanuit KunstWerk met organisaties en instellingen op regionaal, provinciaal en (inter)nationaal niveau. Uiteraard zullen wij onze bestuurlijke contacten nog aanboren en trachten het bestuur van Regio Twente op andere gedachten te brengen.

Naast hierboven genoemde aanvragen zijn er nog diverse kleinere subsidieaanvragen ingediend of in voorbereiding. In voorbereiding zijn aanvragen in het kader van reanimatie cultureel erfgoed (Provincie Overijssel), VSB cultuurfonds en EU - POP (leader). Middels het provinciaal meerjarenprogramma is eerder € 125.000 toegekend voor een haalbaarheidsonderzoek en investeringskosten. Verder is concreet contact met het Waterschap Regge en Dinkel over bijdragen aan de inrichting van de openbare ruimte rondom de Regge en zal met een lokale bank gesproken worden over mogelijke vormen van participatie. Voor de kunstzinnige invulling van de openbare ruimte zullen ook nog fondsen worden benaderd als de Mondriaanstichting.

Wij hebben er veel vertrouwen in dat de betekenis van KunstWerk Diepenheim ook andere overheden en fondsen ertoe zal bewegen hierin bij te dragen. Uiteraard zullen wij u over de vorderingen hiervan steeds op de hoogte blijven houden.

#### **5. Tijdelijke huisvesting kunstvereniging**

Kunstvereniging Diepenheim maakt deel uit van de rijksinfrastructuur. Deze positie is zelfs in het beleidsplan 2009-2012 aanmerkelijk verstrekt. Belangrijke oorzaak hiervan is de geplande komst van een Drawing Centre, een centrum voor tekenkunst. Uiteraard maakt ook dit element deel uit van KunstWerk. Echter, realisatie van (onderdelen van) KunstWerk laat nog op zich wachten. Wil de kunstvereniging invulling kunnen geven aan de subsidieafspraken met het Rijk dan is er voor het Drawing Centre een snelle tijdelijke oplossing noodzakelijk. Uit praktische overwegingen wordt hierbij gedacht aan het tijdelijk geschikt maken van een bestaand pand in Diepenheim. Aanschaf van tijdelijke units of huur hiervan betekent een veelvoud van kosten. Kosten die wij liever in de definitieve oplossing willen steken.

Met het geschikt maken van een tijdelijk huuronderkomen is circa € 50.000 gemoeid. Wij zijn bereid dit budget ten laste te brengen van het restant van het oorspronkelijke krediet van € 675.000 dat als voorbereidingskrediet is ingezet. Hiervan is naar verwachting bij het afsluiten van de ontwikkelingsfase nog circa € 150.000 beschikbaar.

#### **Conclusie.**

Met de substantiële bijdrage (cofinanciering) van Provincie Overijssel (€ 4 miljoen) en de gereserveerde gemeentelijk bijdrage (€ 3 miljoen) kunnen in ieder geval de deelplannen II, III en V (gedeeltelijk) worden gerealiseerd.

## 6. Financiën

Op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten en het globaal programma van eisen hebben wij de kostenramingen voor KunstWerk geactualiseerd met ondersteuning van een onafhankelijk bureau, te weten PRC (onderdeel van Arcadis).

Bedragen in duizenden euro's, incl. BTW, prijspeil 2009	<i>Investerings</i>	<i>Gereserveerde bedragen door gemeente en KVD</i>	<i>Tekort te dekken door reeds ingediende en nog in te dienen aanvragen</i>
Deelplan I (locatie kunstvereniging)	1.300	500 KVD	800 Provincie Regio Fondsen Subsidies
Deelplan II (locatie Ottenhuis en diepvrieshuisje)	1.600	500 KVD 300 Gemeente HvT	800 Provincie Regio Fondsen Subsidies
Deelplan III (locatie herberg, feestzaal en maalderij)	4.800	2.200 Gemeente HvT 900 grond	1.700 Provincie Regio Fondsen Subsidies
Deelplan IV (locatie cultureel centrum)	Nvt (woningbouw)	Nvt (woningbouw)	
Deelplan V (openbare ruimte)	1.500	500 Gemeente HvT	1.000 Provincie Regio Waterschap fondsen subsidies
	9.200	4.900	4.300

De Gemeente Hof van Twente heeft in de meerjarenbegroting € 3 miljoen gereserveerd als eenmalige bijdrage aan de stichtingskosten van de realisatie van de deelplannen II, III en V. Daarnaast wordt rekening gehouden met een grondopbrengst van € 0,9 miljoen (minus de boekwaarde per 1-1-2010 ad € 114.000) in deelplan IV en heeft de gemeente een bedrag van € 0,675 miljoen ter beschikking gesteld voor voorbereidings-, organisatie- en ontwikkelingskosten. Gemeente en KVD leveren gezamenlijk een structurele bijdrage waarmee de gebouwgebonden exploitatielasten gedekt zijn. Voor de resterende middelen wordt een beroep gedaan op bijdragen van de Provincie Overijssel, de Regio Twente, Waterschap Regge en Dinkel, alsmede diverse fondsen en subsidieregelingen

Op basis van de berekeningen concluderen wij als College dat realisatie van de deelplannen II en III evenals een gedeelte van deelplan V, te weten de herinrichting van de openbare ruimte en het realiseren van voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden. Met de door de

gemeente en de Kunstvereniging gereserveerde bedragen en de toegezegde bijdragen van de Provincie Overijssel is er een sluitende begroting.

Realisatie van de deelplannen I en IV is afhankelijk van nog nader te maken keuzes zoals hierboven aangegeven en de vraag in hoeverre daarvoor externe bijdragen en subsidies gegenereerd kunnen worden. Deelplan V omvat naast minimaal vereiste investeringen in de openbare ruimte en het creëren van voldoende parkeergelegenheid tevens de realisatie van extra ambities w.o. herstel van de Nijenhuizer waterleiding, de Stadsbleek en reconstructie van de Rivier de Regge tot 'natuurlijke' bleek en de ambities van de Kunstvereniging voor aanleg van o.a. een vliedertuin. Zodra ook voor deze ambities de noodzakelijke externe bijdragen en subsidies zijn binnengehaald kan tot realisatie ervan worden overgegaan.

Momenteel wordt het projectplan voor de realisatiefase ontwikkeld. De projectkosten van deze fase worden gedekt uit het restant voorbereidingskrediet ad € 675.000 en vervolgens uit het gemeentelijke krediet/provinciale cofinanciering voor de deelplannen II, III en V (gedeeltelijk). In de door PRC geraamde investeringskosten is voor een deel rekening gehouden met deze voorbereidingskosten.

## **7. Beheer en exploitatie**

Naast een berekening van de eenmalige investeringen hebben wij de gebouwgebonden exploitatielasten opnieuw laten berekenen. Met de huidige bedragen in de begroting van zowel de gemeente als de Kunstvereniging en de ophoging zoals opgenomen in de meerjarenbegroting van de gemeente kunnen de gebouwgebonden exploitatielasten van de deelplannen II en III gedekt worden. De overige exploitatielasten w.o. het beheer, facilitaire zaken, horeca, programmering etc. moeten gedekt worden door extra opbrengsten.

### ***Overzicht uitgangspunten beheer en exploitatie KunstWerk***

Een eerste inventarisatie door de projectpartners heeft de volgende insteek tot gevolg:

- 1 beheersconstructie voor de deelplannen II en III;
- opdracht en realisatie van beide deelplannen door resp. onder verantwoordelijkheid van gemeente;
- eigendomsoverdracht zodra voorzieningen gerealiseerd zijn en beheerspartner daarvoor ook open staat;
- het beheer onderbrengen bij een (bestaande) stichting, waarin kunstvereniging, kunsten op straat en cultureel erfgoed vertegenwoordigd worden, gemeente blijft op afstand;
- belangen huurders (verenigingen) dienen ook door deze stichting gewaarborgd te worden (formele constructie nog te bezien, bijv. gebruikersraad);
- in latere instantie bezien in hoeverre huisvesting kunstvereniging hier ook deel van uit dient te gaan maken;
- voor latere termijn bezien of verschillende accommodaties (kunstwerk, kunstvereniging en eventueel andere panden) in 1 stichting ondergebracht gaan worden;
- voor de tarieven en huuropbrengsten aansluiting zoeken bij de huidige tarieven cultureel centrum en deze gefaseerd verhogen;
- vorm en mate van invulling horeca-activiteiten zal door stichtingsbestuur i.o. beargumenteerd worden voorgelegd (uitgangspunt: horeca in 1 hand houden).

### ***Exploitatielasten.***

Door PRC zijn de gebouw gebonden exploitatiekosten voor de deelplannen II en III op basis van de huidige omvang en functies geraamd op afgerond € 140.000 per jaar. Het betreffen kosten voor energie/water, schoonmaken, belastingen, verzekeringen en meerjaren en dagelijks onderhoud. Deze jaarlasten worden gedekt door de ramingen in de (kader)begroting (bestaand cultureel centrum plus structurele aanvulling met ingang van 2012) en de overeenkomst met de kunstvereniging om in deelplan II structureel € 30.000 bij te dragen.

De structurele bijdragen van gemeente en Kunstvereniging Diepenheim betekenen dat de geraamde gebouwgebonden exploitatielasten gedekt zijn. Deze ramingen zijn exclusief kapitaallasten, die eenmalig gedekt worden.

### **BTW**

Alle ramingen zijn inclusief btw. Er zal nader onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de nog uit te werken beheersconstructie op de BTW.

### **8. Risicoparagraaf**

In de projectrapportages over het 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal 2009 hebben wij u nader geïnformeerd over mogelijke risico's in dit project en beheersing hiervan. Daarom is in de ontwikkelingsfase van dit project veel geïnvesteerd in het creëren van draagvlak. Bovendien is gedegen onderzoek gedaan naar de inhoudelijke uitwerking en de financiële consequenties hiervan, in zowel de investerings sfeer als in de toekomstige exploitatie. Toch blijven enkele aspecten nog enigszins ongewis, waardoor als belangrijkste risico's resteren:

- a. bestemmingsplanherzieningen in relatie tot mogelijke bezwaren omwonenden;
- b. extra investeringskosten en eventuele afname grondopbrengsten.

#### Ad a. Bestemmingsplanherzieningen

Bezwaren tijdens de bestemmingsplanherziening kunnen leiden tot vertraging. Bovendien zijn planschadeclaims mogelijk. Dit risico trachten wij te reduceren door tijdens de totstandkoming van de stedenbouwkundige visie en vervolgens het (voorontwerp) bestemmingsplan omwonenden en belanghebbenden hierbij uitgebreid te betrekken. Bovendien hebben wij, behoudens goedkeuring door uw raad, de panden Ruimersdijk 2 en 4 aangekocht. Hierdoor ontstaat enige speelruimte ten aanzien van de uiteindelijke invulling en locatie van de onderdelen, zoals benoemd in het globaal programma van eisen.

#### Ad b. Extra kosten en afname grondopbrengsten

PRC benoemt in het Investeringskostenoverzicht een tweetal risico's. Ondanks de in de ramingen meegenomen opnamen van Monumentenzorg blijft de kans op verborgen gebreken en dus op onvoorziene kosten aanwezig bij renovatie van de historische panden. Er zijn ter plaatse nog geen grondonderzoeken verricht. Vanuit de huidige gegevens uit de omgeving is geen aanleiding om opgenomen kosten voor dit onderdeel te wijzigen. Grondonderzoek moet echter meer duidelijkheid verschaffen, dus enig risico bestaat.

Bovendien is op de beoogde locatie artists in residence een trafo aanwezig. Verplaatsing hiervan of inpandige opname in het nieuwe gebouw kunnen leiden tot extra kosten.

In de berekeningen van de investeringskosten is door PRC rekening gehouden met 5% meer/minderwerk en 5% onvoorzien. Er zal een grondmechanisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Tenslotte benoemen we nog de lopende dit project gewijzigde inzichten met betrekking tot invulling van deelplan IV. In plaats van realisatie van 24 zorgappartementen is een voorkeur uitgesproken voor invulling van dit deelplan op het gebied van kunst en cultuur. De beoogde opbrengst ad € 900.000 staat hierdoor onder druk. Wij zijn in overleg met CasaCura om in plaats van de afspraken uit de intentieovereenkomst een alternatief aan te bieden op een andere locatie. Hierbij is ingezet op een budgettair neutrale uitkomst. Uit het financiële dekkingsplaatje blijkt dat deze opbrengst niet direct consequenties heeft voor het kunnen doorgaan van de deelplannen II, III en V (gedeeltelijk).

### **9. Consequenties no go besluit**

De opdracht aan de projectorganisatie KunstWerk Diepenheim was om een go / no go besluit voor te bereiden. In dit voorstel is het go besluit uitgebreid aan bod gekomen. Toch willen we ook aangeven wat in onze ogen de consequenties zijn van een no go besluit.

a. Onderkomen culturele verenigingen

Het cultureel centrum voldoet niet meer aan de eisen. Indien KunstWerk geen doorgang vindt is er geen oplossing voor de geconstateerde gebreken. Een alternatief plan voor het bestaande cultureel centrum (groot onderhoud en het realiseren van een grote zaal) is dan een voor de hand liggende optie. De investeringskosten zijn medio 2008 door Nibag becijferd op afgerond € 2 miljoen inclusief btw. Daarnaast bedragen de gebouwgebonden exploitatielasten in deze variant € 95.000 structureel. In vergelijking met de raming t.b.v. de deelplannen II en III een afname van kosten met € 45.000 per jaar. De aanvullende gemeentelijke exploitatiebijdrage daalt hierdoor van € 65.000 in de KunstWerk variant naar € 45.000.

b. Instandhouding cultureel erfgoed

Een no go besluit impliceert dat er geen geld beschikbaar wordt gesteld voor het in stand houden van het Ottenhuis, diepvrieshuisje, maalterij en feestzaal en herberg de Pol. Zonder budget (door de stichting Monumentenwacht zijn de kosten van het in stand houden van deze gebouwen becijferd op ca. €1 miljoen incl. btw) en zonder een passende functie is de kans groot dat het cultureel erfgoed verloren gaat.

c. Samenwerking met partners uit KunstWerk

In het gemeenschappelijk gebruik van de onderdelen van KunstWerk is veel synergie te behalen. Een nieuwe accommodatie die voldoet aan de eisen en wensen van de verenigingen en instellingen biedt daarvoor betere mogelijkheden dan alleen het opknappen van het bestaande cultureel centrum.

d. Stedenbouwkundige visie

Deze is opgesteld vanuit de gemeenschappelijke insteek van KunstWerk. Indien (onderdelen van) KunstWerk geen doorgang vinden is bijstelling noodzakelijk. Naar onze mening zou dit een gemiste kans zijn voor de uitgangspunten, zoals deze nu zijn geformuleerd. Het brede perspectief, waar nu voor is gekozen, dient op dat moment op onderdelen bijgesteld te worden.

e. Financiële bijdragen externe overheden/derden

Het bovenlokale karakter is een reden voor provincie en regio om bij te dragen in projecten zoals KunstWerk Diepenheim. Een kulturhus, stads- en dorpsvernieuwing, verbetering van de openbare ruimte en infrastructuur zijn op zich geen kansrijke voorzieningen om voor substantiële provinciale en/of regionale bijdragen in aanmerking te komen. Onderzoek in 2007 heeft ons geleerd dat externe bijdragen op dat moment ruim minder zijn dan € 1 miljoen. De voor KunstWerk door de provincie in het vooruitzicht gestelde bijdrage ad € 4 miljoen uit de investeringsagenda vervalst in deze opzet.

## **10. Tenslotte**

Resumerend komen wij met onze projectpartners tot de conclusie dat er nu inhoudelijk en financieel een heel gedegen en breed gedragen plan ligt. KunstWerk Diepenheim biedt volop perspectief. Graag citeren wij uit het bidbook. *“Het Stedeke heeft met deze investering de potentie om uit te groeien tot een (inter)nationaal kunst- en cultureel podium, waar zowel professionals als amateurs volop de ruimte krijgen. De verwachte toename van het aantal bezoekers zal het dag- en verblijftoerisme in en rondom Diepenheim een flinke stimulans geven. Een klimaat waar ook de middenstand en horeca wel bij varen en waarbij de voorzieningen voor de huidige en toekomstige inwoners op peil kunnen blijven.”*

Met instemming van uw raad willen wij in 2010 de voorbereiding van de realisatie van de deelplannen II en III starten. Aandachtspunten zijn de keuze van een architect, de

bestemmingsplanprocedure, aanbesteding en vervolgens zo spoedig mogelijk de daadwerkelijke realisatie. Voor deze fase zal de projectorganisatie worden aangepast.

**Dereguleringscheck:**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. G. Twickler

H. Kok

Registratienummer	: 307101
Behandeld door	: C.J.M. Volker
Datum besluitvorming door B&W	: 8 december 2009
Streefdatum behandeling door raad	: 19 januari 2010
Ter inzage gelegde stukken	: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Projectplan Ontwikkelingsfase KunstWerk Diepenheim, versie 1 december 2008</li><li>2. Uitvoeringsrapportage 2 december 2008 KunstWerk Diepenheim</li><li>3. Intentieverklaring tot ontwikkeling van KunstWerk Diepenheim dd. 19 januari 2009</li><li>4. Diverse verslagen Stuurgroep KunstWerk Diepenheim 2009</li><li>5. Culturele Visie KunstWerk Diepenheim, versie mei 2009</li><li>6. Projectrapportages KunstWerk Diepenheim per maart en september 2009</li><li>7. Memo college b en w aan gemeenteraad dd. 12 mei 2009 inzake KunstWerk</li><li>8. Quickscan Nibag, gebouw Kunstvereniging Diepenheim (deelplan I)</li><li>9. Globale kostenraming deelplan V dd. 19-06-2009</li><li>10. Kostenraming PRC dd. 6 november 2009 inzake deelplan II en III</li><li>11. Globaal programma van eisen Cultureel Centrum van SVP (oktober 2009)</li><li>12. Stedenbouwkundige visie van SVP (oktober 2009)</li><li>13. Informatieve memo college van b en w m.b.t. stand van zaken ontwikkelingsfase KunstWerk Diepenheim</li><li>14. Brochure KunstWerk Diepenheim (oktober 2009)</li><li>15. Bidbook KunstWerk Diepenheim (november 2009)</li><li>16. Verslag informatieve raadsbijeenkomst 23 november 2009</li></ol>