



# Politieke markt Beckum Woningbouwontwikkeling



Gemeente  
**Hengelo**



Sam Landman

Wibout Dragt

26 januari 2021

# Terugblik

- Intentieverklaring tussen Stichting Samen bouwen aan Beckum i.o. en gemeente Hengelo
- Resultaten van het vooronderzoek gepresenteerd in politieke markt 15 januari 2020



# Resultaten vooronderzoek 1

- Stichting Samen bouwen aan Beckum i.o.:
  - Er is sprake van een ruime behoefte.
  - Voor de leefbaarheid in Beckum is het erg belangrijk om te concluderen dat we woningen kunnen realiseren voor de doelgroep waarvoor dit burgerinitiatief ook gestart is. Een groot aandeel starters en jongere Beckumers.
  - Een doelgroep die noodzakelijk is voor de toekomst en leefbaarheid in de kern Beckum, en voorzieningen zoals de sportverenigingen en de school.
  - Capaciteit 15-17 woningen. Daarbij zal woningbouw op deze plek het dorpshart versterken (school, sportvoorzieningen, gemeenschapsgebouw, kerk).



# Resultaten vooronderzoek 2

- Gemeente Hengelo:
  - Nader onderzoek is verricht in de relatie intensiever gebruik hoofdveld TVO (veld 1) en woningbouw veld 3.
  - TVO kan op basis van capaciteitsonderzoek veld 3 afstaan.
  - Vanuit de kadernota sport en bewegen is budget beschikbaar om (binnen de kaders) bij te dragen in de renovatie van veld 1 en 2.
  - Door toepassing van geluidswerende maatregelen wordt maximaal gebruik gemaakt van woningbouw op veld 3.
  - Capaciteit 15-17 woningen.
  - Algehele conclusie: woningbouw op veld 3 is haalbaar. Bij verdere uitwerking moet blijken of en hoeveel van het saldo van de grex voor verbetering van de leefbaarheid in Beckum kan worden ingezet. Het bedrag (nul of iets daarboven) hangt samen met de verdere uitwerkingen.

# Resultaten vooronderzoek 3

- Gezamenlijke conclusie:
  - Behoeftte is ruim aanwezig. Een groot aandeel starters en jongere Beckumers.
  - Ruimtelijke inpassing zal leiden tot versterking van het dorpshart.
  - Er is zicht op een haalbare grondexploitatie. Bij verdere uitwerking moet blijken of en hoeveel van het saldo van de grex voor verbetering van de leefbaarheid in Beckum kan worden ingezet. Het bedrag (nul of iets daarboven) hangt samen met de verdere uitwerkingen.
  - Proces naar samenwerkingsovereenkomst kan van start!

# Verklaring maart 2020

- Stichting Samen Bouwen aan Beckum i.o., Sportvereniging Tot Vriendschap Opgericht (TVO) en gemeente Hengelo maken gezamenlijke afspraken.
- Eens over het proces en de processtappen vastgelegd in plan van aanpak.
- Afgesproken is om te komen tot:
  - Door de gemeenteraad vastgestelde Grondexploitatie.
  - Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en stichting.
  - Koopovereenkomst tussen gemeente en TVO tbv aankoop grond veld 3 door gemeente
  - Uitgifteplan waarin duidelijk wordt hoe mensen in aanmerking kunnen komen voor een kavel

# Ruimtelijke verkenning

## Ontsluiting:

- Ontsluiten van het plangebied is uitdaging.
- Na onderzoek van een aantal varianten is een voorkeursvariant gekozen.

## Grondposities:

- Het plan kan niet alleen gerealiseerd worden op grond van Gemeente en TVO.
- Ook gronden van anderen nodig waaronder Twickel en de kerk.

Voorlopig stedenbouwkundig plan nog niet vastgesteld.



# Concept grondexploitatie

- Eerste berekeningen laten een tekort zien van € 60.000
- N.B. er zijn nog onzekerheden waardoor het tekort hoger of lager kan worden.
- Er is hierbij geen rekening gehouden met extra kosten voor onteigeningsprocedure(s).
- De gronden zijn nog niet getaxeerd.



# Eindadvies nov. 2020 aan Beckumer geledingen

## Advies

De stichting adviseert de Dorpsraad, de stuurgroep van het Dorpsplan en de werkgroep Masterplan, gelet op de resultaten van het onderzoek, waaruit een financieel haalbaar, realistisch en uitvoerbaar plan te verwachten is, gelet ook op de grote behoefte op korte termijn, en de ondersteuning van de plannen door de gemeente, deze planontwikkeling op veld 3 te vervolgen en dit kenbaar te maken aan de gemeente Hengelo.

## Andere stakeholders

Als Stichting hebben we vanaf de zomer 2020 bij de gemeente Hengelo erop aangedrongen niet alleen te kijken naar de woningopgave waarmee we een eerste stap willen zetten, maar ook te komen tot procesafspraken voor het vervolg. Met de gemeente Hengelo, maar zeker ook met andere betrokken in het kerngebied in Beckum. Denk bijvoorbeeld aan: de buurt, de parochie, scholenkoepel, sportvereniging en ondernemers. We hebben de stuurgroep Dorpsplan gevraagd om het initiatief voor dit vervolg ook op te pakken.

Met vriendelijke groeten,

E. Temmink  
Voorzitter SBaB

E.J. Pasman  
secretaris SBaB



# Beckum

## Waar staan we nu?

## Vervolg (omgevingsplan)

Woningbouw

1<sup>e</sup> fase impuls  
15 – 17 woningen



2<sup>e</sup> fase impuls  
+ woningen

*Starters en  
doorstroom*

+

+

Onderwijs

Behouden  
school? Intentie

Nieuw concept  
Vertaling naar  
gebouw/ruimten

*Leerlingen*

+

+

Sport

Upgrading  
*Voetbal*

Upgrading  
*Handbal, Volleybal*

*Leden*

+

+

Kerk en  
Proggiehoes

Komt leeg, PH  
niet meer te  
onderhouden

Toekomst Beckumer  
gebouwen

*Samen*

=

*Nieuw Heeten  
Luttenberg*

*Leefbaarheid*

# Vervolgstappen

- Ledenvergadering TVO
- Concept koopovereenkomsten opstellen
- Uitgifteplan opstellen
- Afronden voorlopig stedenbouwkundig ontwerp
- Grondexploitatie definitief maken
- Besluitvorming college
- Communicatie omwonenden en andere belanghebbenden
- Besluitvorming raad

**Bedankt voor  
uw aandacht**

**SAMEN  
BOUWEN  
AAN  
BECKUM**



**Gemeente  
Hengelo**