

Dorpsbelang Creil  
t.n.v. mevr. W. Tiesinga  
Galamalaan 35  
8312 AS Creil

Uw bericht van	Uw kenmerk	Zaaknummer	Datum
		20240116108024	23 januari 2024
Onderwerp	Bijlagen	Inlichtingen	
Reactie op dorpsraadpleging 't Poortershuis	geen	dhr. T. Prinsse, 06- 39 76 83 95	

Beste mevrouw Tiesinga,

Op 19 november 2023 heeft u de 'Raadpleging inwoners Creil over toekomst 't Poortershuis' aan ons overhandigd. Het rapport bevat een samenvatting van de twee inloopavonden die u als dorpsbelang Creil organiseerde over de toekomst van 't Poortershuis in Creil. Tijdens deze inloopavonden hadden dorpsbewoners de mogelijkheid om hun 'wensen/bedenkingen/ideeën met betrekking tot de herontwikkeling van 't Poortershuis' te delen. In deze brief geven wij graag onze bestuurlijke reactie op dit rapport.

### **Algemene reactie**

Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder willen wij onze waardering uitspreken voor de inzet van dorpsbelang Creil en de actieve participatie van de inwoners tijdens de dorpsraadpleging over de toekomst van 't Poortershuis. De uitkomsten van de dorpsraadpleging zijn van belang voor het vervolgproces.

### **Reactie op de aanbevelingen**

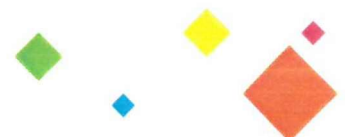
Wij hebben kennisgenomen van de acht aanbevelingen van Dorpsbelang Creil en de daaruit voortvloeiende conclusies. De aanbevelingen uit het rapport worden door ons onderschreven, echter maken wij hierbij enkele nuanceringen en toevoegingen:

#### *1) Zorg dat 't Poortershuis zo snel mogelijk operationeel is*

*Reactie:* we erkennen het belang dat de functie die het 't Poortershuis in het dorp had weer snel operationeel wordt. We proberen ons in te zetten om dit te realiseren. Echter zijn wij enerzijds deels afhankelijk van de te doorlopen ruimtelijke procedures – er dient mogelijk een nieuw omgevingsplan te komen. Anderzijds zijn wij voornemens om een uitvraag (lees: prijsvraag) voor te bereiden richting een marktpartij die de herontwikkeling verder vorm gaat geven.

#### *2) De eerste prioriteit is het herontwikkelen van 't Poortershuis waarbij het aanzicht behouden blijft en het gebouw voldoet aan de eisen van deze tijd*

*Reactie:* wij delen de prioriteit voor herontwikkeling van 't Poortershuis en streven naar behoud van het karakteristieke aanzicht van 't Poortershuis. In onze ogen kan dat ook in een sloop-nieuwbouw scenario. Ons voornemen is om het voorkeursscenario (verbouw versus nieuwbouw) door de markt te laten bepalen, zie onder 'vervolgproces'. Uiteindelijk moet voldaan worden aan de te stellen kwaliteitsnormen, duurzaamheidsnormen en financiële eisen.



3) *Maak een concreet plan met financiële onderbouwing voor de herontwikkeling van het huidige Poortershuis en betrek daarin de voorstellen die de inwoners van Creil hebben gedaan*

*Reactie:* wij nemen de voorstellen van de inwoners van Creil mee in het vervolg. Daarnaast vormt het raadsvoorstel (d.d. 23 mei 2023) dat ten grondslag ligt aan de aankoop van 't Poortershuis een belangrijk kader in de planvorming. De gemeenteraad heeft toestemming gegeven om 't Poortershuis aan te kopen met als doel om woningbouw te realiseren ten behoeve van starters en senioren. In het raadsvoorstel wordt de mogelijkheid geboden om te kijken naar een maatschappelijke invulling. Wij zijn bereid om te onderzoeken of een combinatie van wonen met een maatschappelijke functie (ontmoeten) haalbaar is.

4) *Maak samen met Dorpsbelang Creil een plan voor de levensvatbaarheid van 't Poortershuis.*

*Beschrijf hierin minstens hoe alle daarvoor in aanmerking komende verenigingen hun activiteiten gaan houden in het 'nieuwe' Poortershuis*

*Reactie:* wij betrekken Dorpsbelang Creil in de planvorming, waarin de behoeften van verenigingen zoveel mogelijk worden geïntegreerd. In het vervolg gaan wij graag in gesprek over het verder vormgeven van de maatschappelijke functie en over het realiseren van een haalbare exploitatiefase van 't Poortershuis.

5) *Tijdens de herontwikkeling van 't Poortershuis blijft De Binkel open*

*Reactie:* wij streven ernaar om De Binkel tijdens de herontwikkeling van 't Poortershuis operationeel te houden. Het is de bedoeling de locatie van De Binkel daarna te herontwikkelen voor woningbouw conform het ontwikkelperspectief van Creil.

6) *Overleg met het bestuur van de Stichting de Binkel en de uitbater over sluiting van De Binkel na de herontwikkeling en opening van 't Poortershuis.*

*Reactie:* wij gaan overleg voeren met het bestuur van Stichting De Binkel en de uitbater over de toekomst van De Binkel.

7) *Bouw op de locatie van De Binkel starterswoningen en seniorenwoningen.*

*Reactie:* het bouwen van starterswoningen en seniorenwoningen op deze locatie lijken kansrijk. We gaan als gemeente nog onderzoeken of dit de wenselijke doelgroepen zijn op het moment dat De Binkel wordt herontwikkeld.

8) *Zorg samen met Dorpsbelang Creil voor een regelmatige en open communicatie naar de inwoners van Creil over de plannen en voortgang van 't Poortershuis*

*Reactie:* wij gaan Dorpsbelang Creil actief betrekken in de voortgang van en communicatie over de herontwikkeling van 't Poortershuis. Zie ook onder 'vervolgproces'.

### **Vervolgproces**

Het doel van de gemeente is om 't Poortershuis te herontwikkelen tot een woongebouw gecombineerd met een centrale ontmoetingsplaats (maatschappelijk). Wij gaan middels een uitvraag (aanbesteding) 't Poortershuis verkopen aan een marktpartij. Het streven is om deze prijsvraag in het eerste deel van 2024 uit te schrijven, zodat rond de zomer van 2024 een marktpartij is geselecteerd die de herontwikkeling verder vorm geeft.

Om maximale invloed te hebben op de gewenste herontwikkelingsrichting van 't Poortershuis stellen wij als gemeente een Programma van Eisen (PvE) op. Dit PvE vormt een belangrijk kader in de uitvraag aan de markt.

Om de eisen met betrekking tot de maatschappelijke functie van het PvE te concretiseren, gaan we graag in gesprek met Dorpsbelang Creil. Ons voorstel is dat er een werkgroep vanuit Dorpsbelang Creil in het leven wordt geroepen om met ons mee te denken over de maatschappelijke functie: hoe ziet de maatschappelijke functie er in functionele zin uit? Hoe gaan we met de kosten om en hoe is de rolverdeling in het proces van ontwikkeling tot en met exploitatie? Hoe gaan we met financiering om? Wie wordt uitbater? Wat wordt de huurprijs, et cetera.

**Tot slot**

Wij willen u bedanken voor de uitgevoerde raadpleging en de uitkomsten hiervan. De conclusies en aanbevelingen nemen wij mee in het vervolg. Door in het vervolgproces actief samen te werken met Dorpsbelang Creil en de inwoners van Creil te betrekken, proberen wij ervoor te zorgen dat de nieuwe functie van 't Poortershuis nauw aansluit bij de behoeften en wensen van de lokale gemeenschap.

**Vragen/opmerkingen**

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen/opmerkingen hebben dan vernemen wij dat graag. Hiervoor kunt u contact opnemen met dhr. T. Prinsse, projectleider. Tjerk is telefonisch bereikbaar op 06- 39 76 83 95 of per e-mail: [t.prinsse@noordoostpolder.nl](mailto:t.prinsse@noordoostpolder.nl)

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders,

de heer R.T. de Groot



Burgemeester

de heer E. de Vries



Gemeentesecretaris