



Onderwerp	De Nieuwe Strunk
Zaaknummer	62432-2020
B&W vergadering	26 januari 2021
Integrale advisering	Pieter Brouwer, Henry van Rossum (financiën) Tom Wiggers, Henny Huis in 't Veld en Ben Mulder (fiscalist, Caraad)
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans en dhr. F. (Frank) Niens
Voor informatie	Jetty Looijenga en Truus Klein Wolterink

Bestuurssamenvatting

De gemeente Raalte bestaat uit 9 dorpen, waarvan Raalte de grootste is. Elk dorp heeft zijn eigen dorpshuis- / kulturhus-voorziening, behalve Raalte. In de kern van Raalte zijn op verschillende plekken mogelijkheden om te vergaderen etc. maar geen ruimte waar de laagdrempelige ontmoeting centraal staat. Er is weliswaar een 'kulturhus' maar dat heeft een andere functie dan in de andere dorpen. Er is naast de bibliotheek weinig ruimte voor andere activiteiten en ontmoeting. Raalte dorp heeft wel een prachtig Rijksmonument in de vorm van boerderij Strunk. De wens om boerderij Strunk als cultureel erfgoed voor Raalte duurzaam te behouden en de wens voor een multifunctionele voorziening zijn in de nu voorliggende plannen bij elkaar gekomen. De boerderij is aan de buitenkant gerestaureerd en de binnenkant moet nog worden aangepakt. De stichting tot instandhouding boerderij Strunk (verder te benoemen als 'de stichting') heeft een plan gemaakt, waarbij de boerderij aan de binnenkant wordt gerestaureerd en een nieuwe 'schuur' wordt gebouwd als multifunctioneel centrum. Hiermee blijft het cultureel erfgoed behouden voor Raalte en middels de schuur kan het als multifunctioneel centrum duurzaam geëxploiteerd worden. Hiermee krijgt ook Raalte dorp een prachtige, laagdrempelige dorpshuisvoorziening waar een groot aantal doelgroepen elkaar kan ontmoeten en versterken. Verschillende partijen, waaronder het Zelfregiecentrum en Stichting Evenmens, zijn al langere tijd op zoek naar een geschikte ruimte. Op dit moment is er geen bestaande locatie die aan de wensen van deze partijen tegemoet komt. Daar deze partijen nu noodgedwongen een tijdelijk onderkomen hebben, laten ze bij verhuizing naar de Nieuwe Strunk geen "gat" elders achter.

De Nieuwe Strunk vraagt om een aanzienlijke investering, maar de waarde van het gebouw wordt hiermee duurzaam vergroot. De vernieuwde boerderij Strunk is en blijft vooralsnog eigendom van de gemeente Raalte en wordt om niet in gebruik gegeven aan de Stichting, conform de huidige situatie. De bestaande overeenkomst moet wel worden geactualiseerd.

Beslispunten

Aan de raad voor te leggen:

1. Op basis van het projectvoorstel De Nieuwe Strunk en de voorgelegde investeringsbegroting te besluiten tot het aan de stichting beschikbaar stellen van een eenmalige investeringsbijdrage van € 676.154
2. De nadere voorwaarden, waaronder het daadwerkelijk verstrekken van de eenmalige investeringsbijdrage als er reëel zicht is dat de verwachte subsidies worden ontvangen, worden vastgelegd in een subsidiebeschikking
3. Het benodigde investeringsbedrag van € 676.154 ten laste te brengen van:
 - het bestaande (restant)krediet Strunk € 78.566; (collegebesluit 4578-2016)



- Jaarschijf 2020 MJOP; planmatig onderhoud Strunk € 127.000
 - € 200.000 uit de verkoopopbrengst van de Joetse
 - 2 jaarschijven onderhoud Joetse € 56.000
 - € 80.000 uit het project Verduurzamen Eigen Vastgoed – Boerderij Strunk
 - het (restant)krediet woonserviceprogramma, groot € 99.588.
 - de gemeentelijke LEADER-bijdrage uit het budget Kracht van Salland € 25.000
 - € 10.000 uit budget van Domein Sociaal.
4. Stichting Strunk de opdracht te geven de ver-nieuwbouw van boerderij Strunk uit te laten voeren conform de aanbestedingsregels van de gemeente.

Besluit

Conform,

Inleiding

Eind 2018 is gestart met een inventarisatie van de mogelijkheden om boerderij Strunk te behouden en exploitabel te maken. Op 24 september 2019 heeft u ingestemd met de restauratie en begassing van het Rijksmonument Boerderij Strunk. Deze werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd en afgerond. Daarmee is de buitenkant van de boerderij weer toekomstbestendig. Stichting Strunk heeft plannen gemaakt waarmee boerderij Strunk duurzaam de toekomst in kan. Boerderij Strunk wordt een bruisend centrum op het gebied van historie, ambacht, kronieken, educatie, cultuur, landproducten en toerisme, niet alleen voor de inwoners van Raalte maar voor heel Salland. Er wordt verbinding gemaakt met evenementen als de Bottermarkt en Stoppelhaene. Dit is echter niet voldoende om het geheel exploitabel te maken.

Daarom wordt de huidige, niet geïsoleerde, schuur uit 1980 gesloopt en wordt er een nieuwe duurzame 'schuur' gebouwd als multifunctioneel centrum voor de inwoners en verenigingsleven van Raalte. In de Nieuwe Strunk krijgen naast de huidige huurders / gebruikers, het Sallandhuis, met leerwerktrajecten voor jongeren van 16 tot en met 27 jaar, het zelfregiecentrum en stichting Evenmens met dagbesteding, een plek. Kind-centrum De Rode Bank maakt van de Nieuw Strunk gebruik voor muzieklessen, natuuronderwijs en BSO. De Nieuwe Strunk verbindt erfgoed, cultuur, historie, ambachten, educatie, (agro)toerisme en plattelandseconomie met elkaar. Daarnaast levert Strunk als multifunctioneel centrum een waardevolle bijdrage aan het ontmoeten en kennisdelen voor een brede groep inwoners en gebruikers.

Beoogd effect

Door het uitvoeren van de bouwplannen krijgt Strunk een meer toekomstgerichte, duurzame maatschappelijke invulling, gestoeld op een realistisch ondernemingsplan met een sluitende exploitatie, blijft waardevol cultureel erfgoed behouden en krijgt ook Raalte dorp een laagdrempelig multifunctioneel centrum.

Argumenten

Zie raadsvoorstel



Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel

Kanttekeningen

Zie raadsvoorstel

Financiën

Zie raadsvoorstel

Vervolg

Zie raadsvoorstel

Communicatie

Zie raadsvoorstel

Bijlagen

- | | |
|------------|--|
| Bijlage 1. | Projectplan De Nieuwe Strunk met exploitatiebegroting |
| Bijlage 2. | Presentatieboek Schetsontwerp; Herbouw bijgebouw Boerderij Strunk. |
| Bijlage 3. | Concept raadsvoorstel en – besluit. |
| Bijlage 4. | Notitie Beoordeling financiële aspecten de Nieuwe Strunk inclusief exploitatie- en investeringsoverzicht |