



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Stand van zaken onderzoek toekomstperspectief Strunk
Zaaknummer	95618-2021
B&W vergadering	21 december 2021
Portefeuillehouder	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans / dhr. F. Niens
Behandelend ambtenaar	Herman Severein: Herman.severein@raalte.nl / 06-12703144

Kennis te nemen van

De stand van zaken onderzoek toekomstperspectief Strunk, de 7 opties uit de motie die door HEMM zijn geconcretiseerd in 5 mogelijke functies en het toetsingskader.

Inleiding

Naar aanleiding van het Berenschot rapport en een motie uit de gemeenteraad, zijn er door het college zeven scenario's geformuleerd als mogelijke bestemmingen voor Boerderij Strunk en de bijbehorende gebouwen (verder genoemd Strunk). Hierbij is de mogelijkheid open gehouden dat er extra opties toegevoegd kunnen worden. Het doel is om basis van onderzoek te bepalen welke optie(s) kansrijk zijn om te zorgen voor toekomstbestendig gebruik van Strunk. Het onderzoek wordt gefaseerd door HEMM uitgevoerd en de huidige fase heeft tot doel om de verschillende scenario's goed te definiëren.

Medio augustus is er een start gemaakt met het verzamelen van alle benodigde gegevens. Hiervoor zijn er in de afgelopen maanden gesprekken geweest met zowel intern als extern betrokken partijen.

Met deze notitie informeren we over de voortgang met betrekking tot onderzoek voor het creëren van een goed toekomstperspectief voor Strunk.

Kernboodschap

Huidige functionaliteit Strunk:

Tot voor kort werd Strunk nog gebruikt voor diverse maatschappelijke doeleinden (waaronder een dansgroep, oudheidskamer en een koor). In afwachting van de toekomstige bestemming is Strunk momenteel buiten gebruik.

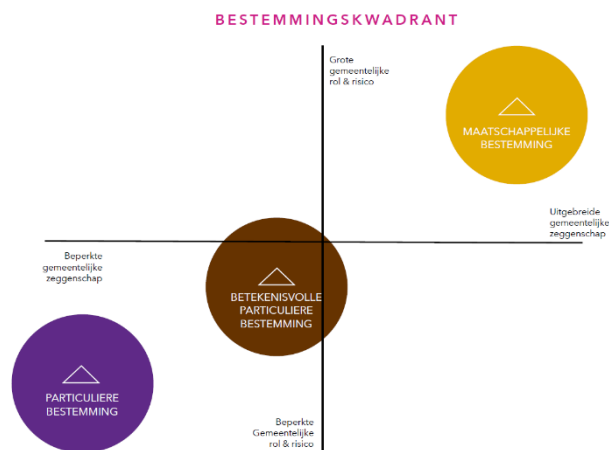
De boerderij is een gebouw uit het jaar 1796 en is sinds 1971 gelabeld als rijksmonument. Dit betekent in de praktijk dat de indeling van de boerderij niet zonder instemming van monumentenzorg mag worden aangepast. De schuur en het toiletgebouw vallen niet onder de status van rijksmonument en kennen dus geen beperkingen in aanpassingen.

Strunk staat eigenlijk op twee kavels waarbij de schuur op een ander kavel staat dan de boerderij (en het toiletgebouw). Voor het onderzoek is dit, naast de boerderij met de status van rijksmonument, een belangrijk gegeven. De functie voor de boerderij kan hierdoor als een combinatie met de schuur worden gezien maar ook gescheiden van elkaar.

Toekomstige bestemming Strunk:

Voor wat betreft de mogelijkheden voor het toekomstig gebruik van Strunk zijn er (een mix van) drie bestemmingstypen mogelijk:

- Maatschappelijke bestemming
De maatschappelijke functies zijn volledig ingebed in het gemeentelijk beleid
- Betekenisvolle particuliere bestemming
Weliswaar in handen van particulier maar wel onder voorwaarde van een sociaal maatschappelijke meerwaarde.
- Particuliere bestemming
Particulier bezit onvoorwaardelijk vrijheid in bestemming maar wel met inachtneming van de status rijksmonument



Om de door de gemeenteraad geformuleerde zeven opties meer tot de verbeelding te laten spreken, heeft HEMM de opties geconcretiseerd in 5 mogelijke functies:

1. Strunk als Multi Functionele Accommodatie (MFA)
2. Strunk als (erfgoed) Museum
3. Strunk als Woonzorgunit
4. Strunk als reguliere woonruimte
5. Strunk als commerciële ruimte

In deze fase van het onderzoek zijn de voorgestelde functies richtinggevend bedoeld. Ook is er per functie gekeken naar de rol van en risico's voor de gemeente in relatie tot de mate van zeggenschap.

Toetsingscriteria:

Om te komen tot het definiëren van een voorkeurscenario zijn er meerdere toetsingscriteria vastgesteld, zie de tabel hierna¹:

¹ HEMM houdt voor de beleidsgrondslag o.a. rekening met de volgende beleidsgrondslagen zoals die binnen de gemeente zijn vastgesteld: Toerisme & recreatie, Behouden en zichtbaar erfgoed, Versterken maatschappelijk aanbod, Musea, Roalter akkoord (ambities voor onze gemeente), Welzijn beleid en Vastgoed beleid.

	Strunk als MFA	Strunk als Erfgoedmuseum	Strunk als Woonzorgunit	Strunk als Woonruimte	Strunk als Commercie
Beleidsgrondslag	•	•	•	•	•
Maatschappelijke behoefte	•	•	•	•	•
Huisvestingsalternatieven	•	•	•	•	•
Organisatorisch risico	•	•	•	•	•
Gebouwschiktheid	•	•	•	•	•
Locatiegeschiktheid	•	•	•	•	•
Investeringsbijdrage	•	•	•	•	•
Exploitatiebijdrage	•	•	•	•	•
Financieel risico	•	•	•	•	•
Opbrengstpotentie	•	•	•	•	•

Vervolg

In de volgende fase krijgt elk toetsingscriterium door HEMM een onderbouwde score van positief, neutraal of negatief. Op basis van deze scores ontstaan 1 of meerdere voorkeursscenario's. De planning is om deze fase in het eerste kwartaal af te ronden. De raad ontvangt het rapport ter informatie. De volgende en laatste fase is dan om op basis van een haalbaarheidsstudie te komen tot een definitief voorkeursscenario.

Communicatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Raalte,


de secretaris
Karin Cornelissen


de burgemeester
Martijn Dadema

Bijlage 1: Informatiememo Strunk Raad 13 december 2021 (HEMM)