

Onderwerp

Subsidieverlening ateliers/broedplaats NDW21

Programma	Cultuur en Cultureel erfgoed Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	Behandeldatum	20 januari 2026
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Advies

1. Aan Stichting WWMO (Werken, Wonen, Maken, Ontmoeten) voor 2026 een subsidie te verlenen van € 121.447 ten behoeve van het realiseren van een broedplaats met tenminste vijf ateliers in containers, op de kop van NDW21 aan de Nieuwe Dukenburgseweg.
2. Deze subsidie als volgt te dekken: € 50.000 uit het programma Cultuur en Cultureel Erfgoed, deelproject 'Infrastructuur en overige' en € 71.447 uit de planexploitatie Winkelsteeg, deelproject Winkelsteeg NDW21, programma Wonen en Stedelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

NDW21 is de nieuwe stadsbuurt in de Nijmeegse wijk Winkelsteeg. Er staan 489 flexibele, betaalbare en duurzame woningen. De focus in het project NDW21 (Nieuwe Dukenburgseweg 21) heeft eerst gelegen op de woningbouw, daarna op de buurtvoorziening. Nu is het moment om ook een aantal ateliers en ruimte voor creatieve makers toe te voegen aan het gebied, zodat het geheel nog diverser en aantrekkelijker wordt.

De woningen zijn vooral voor kleinere 1- of 2-persoonshuishoudens. We bieden hiermee een plek voor jongeren, studenten, starters, spoedzoekers en statushouders. We zoeken naar een juiste balans van bewoners tussen vragers en dragers. Wonen in de buurt NDW21 betekent dat van iedereen een bijdrage wordt verwacht om te zorgen voor een leefbare buurt.

Het toevoegen van cultuur ondersteunt dit streven. We verlenen hiertoe subsidie aan stichting WWMO (Wonen, Werken, Maken, Ontmoeten), die op basis van het ingediende plan in 2026 ateliers realiseert door het plaatsen van zeecontainers, deze vervolgens geschikt maakt voor gebruik, de selectie van de gebruikers verzorgt en de plek langdurig gaat exploiteren (in principe gelijk aan de termijn voor de naastgelegen buurtvoorziening HEEM). Hiermee ontstaat in de eerste plaats werkruimte voor creatieve makers, maar ook een plek voor ontmoeting en uitwisseling en een nieuwe culturele entree voor NDW21.

Beoogde impact: uitvoering

Met dit voorstel geven we invulling aan ons broedplaatsenbeleid 'Ruimte voor makers', het afwegingskader placemaking initiatieven Winkelsteeg en dragen we bij aan:

Programma Cultuur en Cultureel Erfgoed

- De ambitie 'we zijn een aantrekkelijke stad met een bereikbaar en hoogwaardig cultureel aanbod en hebben een cultureel klimaat gericht op vernieuwing en innovatie'.
- Het doel 'We geven ruimte aan innovatie en creativiteit'.

Programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling

- De ambitie 'we zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen'.
- Het doel 'we behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Argumenten

1.1 Cultuur en creatieve makers voegen een nieuwe dimensie toe aan NDW21

Na een ambtelijke marktverkenning zijn we in gesprek gekomen met stichting WWMO (Werken, Wonen, Maken, Ontmoeten). We hebben de fysieke en inhoudelijke randvoorwaarden voor plaatsing van ateliers in containers met elkaar afgestemd en vervolgens het voornemen tot het aangaan van een bruikleenovereenkomst voor het terrein gepubliceerd.

Stichting WWMO heeft vervolgens voor 2026 subsidie aangevraagd om tot 7 containers te kunnen plaatsen op de kop van NDW21 en een start te maken met het cultureel programma. Het gaat om 5 zeecontainers van 12m (volledige afmetingen: 12 x 2.44 x 2.59 m) of een combinatie van 3 zeecontainers van 12m en 4 containers van 6m (volledige afmetingen 6 x 2.44 x 2.59 m).

De containers gaan gebruikt worden als werk- en ontmoetingsplaats. De stichting stelt een programma voor van vaste en wisselende gebruikers, met name kunstenaars en creatieve makers. De werkplekken zijn niet alleen bedoeld voor de kunstenaars zelf, maar hebben ook tot doel om de bewoners van NDW21 te inspireren en te betrekken bij activiteiten. Naast plaatsing en eerste functionele aanpassing is de gemeentelijke bijdrage ook bedoeld om de containers (gedeeltelijk) creatief aan te kleden, zowel buiten als binnen, waarmee aantrekkelijke werkruimte gecreëerd wordt. Een kunstzinnige vormgeving kan de containers tevens een rol van blikvanger geven, waarmee NDW21 gezien vanaf de Nieuwe Dukenburgseweg een aansprekendere entree krijgt.

1.2 Ateliers op NDW21 ondersteunen de doelstellingen van het broedplaatsenbeleid en de ontwikkelvisie Winkelsteeg en plaatsing sluit aan op het afwegingskader placemaking initiatieven Winkelsteeg

Vanuit ons broedplaatsenbeleid werken we aan meer passende ruimte voor creatieve makers en willen we broedplaatsen vaker een vast element in gebiedsontwikkeling laten zijn. Voor de Winkelsteeg voorzien we een levendig woon-werkgebied. NDW21 ligt in de Levensader, waar de nadruk ligt op dienstverlening en bedrijvigheid zoals creatieve werkplaatsen, light industry en dienstverlening.

In Winkelsteeg gebruiken we placemaking actief om de wijk te helpen veranderen in een plek waar mensen prettig kunnen wonen, werken én elkaar ontmoeten. Stichting WWMO houdt in haar programmering straks rekening met de behoeften van bewoners en de culturele activiteiten dragen bij aan het creëren van een uniek woongebied en versterken de leefbaarheid.

1.3 Prestatieafspraken behorende bij de subsidieverlening aan stichting WWMO

Met stichting WWMO spreken we af dat ze de containers aanschaffen en plaatsen, geschikt maken voor (veilig) gebruik en vervolgens minimaal 5 jaar exploiteren conform het door hen ingediende plan bij de subsidieaanvraag. De uiteindelijke looptijd kan op basis van de bruikleenovereenkomst voor het terrein maximaal 13 jaar zijn, gelijk aan die van de buurtvoorziening op dezelfde kavel.

Stichting WWMO zorgt voor toewijzing van de ruimtes aan creatieve makers die passen bij haar doelstellingen en het gebied en verzorgt gedurende de looptijd het beheer en onderhoud. Ook organiseert de stichting uit de opbrengsten van de exploitatie door het jaar heen additioneel (cultureel) programma in en rondom de ateliers. De stichting stemt haar activiteiten doorlopend af met buurtvoorziening HEEM en zoekt daar waar mogelijk de samenwerking.

1.4 We volgen de juiste procedures

De subsidieverlening volgt op een met positief resultaat doorlopen gunningsprocedure met betrekking tot de locatie. Voor het gebruik van de grond sluiten we een bruikleenovereenkomst met stichting WWMO. Dit voornemen hebben we – conform de strekking van het Didam arrest – in september 2025 openbaar kenbaar gemaakt. Op dit voornemen zijn door belanghebbenden geen bezwaren geuit. Deze overeenkomst wordt begin 2026 omgezet in een recht van opstal.

Voordat de containers geplaatst worden, doorloopt de stichting eerst de benodigde omgevingsvergunningprocedure.

Kanttekeningen

1.1 Exploitatie en programma moeten zich bewijzen

Stichting WWMO hanteert een exploitatieopzet die – na de eenmalige bijdrage van de gemeente in de investeringen – uitgaat van zelfvoorzienendheid. Het programma dat stichting WWMO in de bijgevoegde planopzet voorstelt is op hoofdlijnen weergegeven en expres breed van opzet. Het dient vooral om te laten zien wat er mogelijk is. De stichting voorziet een groeiemodel, waarbij ze in samenspraak met de wijkbewoners en met name stichting HEEM de daadwerkelijke invulling nader bepalen. Er zal dus niet vanaf de eerste dag een strak geregisseerd programma staan. We verwachten dat het pas na een jaar tot volle wasdom is gekomen.

Eventueel risico in de exploitatie zit in die periode voornamelijk in additioneel programma. Omdat de initiële investeringen vanuit de gemeentelijke bijdrage gedekt zijn en de grond in bruikleen wordt gegeven zijn de vaste lasten voor de stichting laag. Dit geeft zekerheid dat de atelierruimtes, de basis van het plan, langdurig beschikbaar zijn voor creatieve makers.

1.2 Diverser aanbod op NDW21, maar ook meer organisaties

Bij de beheerfase van NDW21 is een breed palet aan organisaties betrokken. Naast de gemeente zijn dat vier corporaties, Bindkracht10 en stichting HEEM. Stichting WWMO biedt met cultuur en ruimte voor creatieve makers een toevoeging voor het gebied, maar is ook een extra partij die mee gaat werken in de beheerstructuur voor het gebied die met betrokken partijen overeengekomen is. Zie paragraaf *Gesprek met de stad*.

Gesprek met de stad

Met stichting HEEM – die op de kop van NDW21 de buurtvoorziening voor het gebied exploiteert – is meerdere malen gesproken. In de verdere programmaontwikkeling op de kop van NDW21 vindt doorlopend afstemming plaats tussen stichting WWMO en stichting HEEM en waar nodig met de betrokken corporaties en Bindkracht10. Hierbij sluit WWMO aan op bestaande overlegstructuren.

Bij de initiatieffase zijn omwonenden nog niet betrokken. Als de locatie eenmaal gerealiseerd is, gaat stichting WWMO buurtbewoners actief betrekken bij het programma. Bijvoorbeeld met workshops en open ateliers.

Financiën

De aanvraag van stichting WWMO ziet op enerzijds de investeringen en plaatsingskosten van de containers (begroot op € 115.518) en anderzijds de initiële marketingkosten (begroot op € 5.929). De btw is voor de stichting een kostenpost en daarmee onderdeel van de subsidieaanvraag. Het totaal van de aanvraag komt daarmee op € 121.447.

De subsidie aan stichting WWMO dekken we voor € 50.000 uit het beschikbare budget binnen het programma Cultuur en Cultureel Erfgoed, deelproject 'Infrastructuur en overige' (E600180-001) en € 71.447 uit de planexploitatie Winkelsteeg, deelproject Winkelsteeg NDW21 (G000430-001).

In eerste instantie vind subsidiebetaling plaats ten laste van het budget 'Infrastructuur en overige' (E600180-001), waarna € 71.447 intern wordt verrekend met het deelproject Winkelsteeg NDW21 (G000430-001) van de planexploitatie Winkelsteeg.

Vervolg

- Na het collegebesluit formaliseren we de subsidiebeschikking en ondertekenen we de bruikleenovereenkomst met de stichting.
- Beperkt grondwerk ten behoeve van onder meer de stroomaansluitingen wordt door de gemeente gefaciliteerd.
- Stichting WWMO en HEEM leggen onderlinge afspraken over samenwerking en verrekening gezamenlijke kosten vast.
- Plaatsing van de containers vindt waarschijnlijk plaats in Q1 2026, onder meer afhankelijk van het moment van verlening van de benodigde omgevingsvergunning.

Bijlagen

1. Projectplan stichting WWMO.
2. Begroting en exploitatieopzet stichting WWMO.
3. Plattegrond NDW21 met aanduiding locaties ateliers op de kop (Tekening Bovengrondse Infra 018626-TBI-001_7.0).