



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Situatie Nieuwe Strunk
Zaaknummer	29960-2021
B&W vergadering	13 april 2021
Portefeuillehouder	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Behandelend ambtenaar	Coen Knipping

Kennis te nemen van

De situatie rondom de Nieuwe Strunk en het voorstel voor het vervolg.

Inleiding

Afgelopen periode is duidelijk geworden dat het bestuur van de Nieuwe Strunk de opdracht voor de vernieuwbouw van boerderij Strunk heeft teruggegeven aan de gemeente Raalte. In reactie op de ontstane situatie en naar aanleiding van raadsvragen (zie bijlage 1) is in korte tijd de situatie in kaart gebracht. In deze raadsinformatienotitie wordt in chronologische volgorde de gang van zaken beschreven zoals die is vooruitlopend op het raadsbesluit en na het raadsbesluit van 4 februari. Hiermee wordt ook duiding gegeven van het college op de ontstane situatie. De raadsinformatienotitie sluit af met een voorstel voor het vervolg.

Voor het raadsbesluit

De gemeente Raalte bezit een Rijksmonument in de vorm van boerderij Strunk. In het voorjaar van 2019 wordt geconstateerd dat er houtworm actief is in de boerderij. Voor het behoud van het Rijksmonument is het noodzakelijk om de boerderij op korte termijn te begassen tegen de houtworm en het dak te restaureren. Voor het behoud op de lange termijn van Cultuurboerderij Strunk is het noodzakelijk dat het gebouw functioneel gebruikt kan worden. Er is een inwonersinitiatief genomen voor een plan voor Strunk dat bijdraagt aan de realisatie van een multifunctioneel gebouw in Raalte-dorp, het Sallandhuis. Het college stemt op 24 september 2019 in met de begassing en restauratie van Cultuurboerderij Strunk en ook om het plan Sallandhuis verder uit te werken door de initiatiefnemers aan de hand van een aantal randvoorwaarden. Wanneer in het voorjaar 2020 blijkt dat het proces niet voorspoedig loopt, wordt een kernteam van vrijwilligers opgericht om de initiatiefnemer met expertise bij te staan. In de periode tussen het voorjaar 2020 en de herfst van 2020 wordt door dit kernteam verder gewerkt aan de uitwerking van een projectplan (zie bijlage 2).

Raadsbesluit 4 februari 2021

Na deze aanloopperiode, besluit het college op 8 december 2020, een voorstel voor te leggen aan de raad op grond van het projectplan. De wens is er om boerderij Strunk als cultureel erfgoed voor Raalte duurzaam te behouden en een multifunctionele voorziening te realiseren. Op dat moment is de boerderij aan de buitenkant gerestaureerd, maar moet de binnenkant nog worden aangepakt. De Stichting tot instandhouding boerderij Strunk heeft een plan gemaakt, waarbij de boerderij aan de binnenkant wordt gerestaureerd en een nieuwe 'schuur' wordt gebouwd als multifunctioneel centrum. Dit vraagt een investering van de gemeente. Beide gebouwen blijven voorsnog eigendom van de gemeente Raalte en worden om niet in gebruik gegeven aan de Stichting, conform de huidige situatie. De bestaande gebruikersovereenkomst moet daarvoor wel geactualiseerd.

De raad besluit op 4 februari 2021:

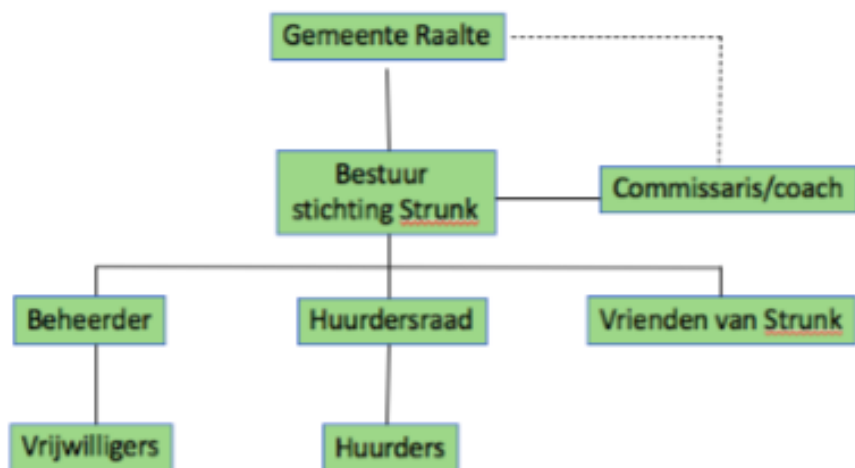
1. Op basis van het projectvoorstel De Nieuwe Strunk en de voorgelegde investeringsbegroting te besluiten tot het beschikbaar stellen van een eenmalige investeringsbijdrage aan de Stichting van € 676.154;
2. De nadere voorwaarden, waaronder het daadwerkelijk verstrekken van de eenmalige investeringsbijdrage 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 een aantal kredieten en budgetten:
4. Stichting Strunk de opdracht te geven de vernieuwbouw van boerderij Strunk uit te laten voeren conform de aanbestedingsregels van de gemeente.

Projectplan en organisatie

Het raadsbesluit is gebaseerd op het projectplan “De Nieuwe Strunk” (zie bijlage 1). Het projectplan is opgesteld door “Waardevol Vastgoed”, in opdracht van “Stichting tot Instandhouding Boerderij Strunk”. Volgens dit projectplan is De Nieuwe Strunk primair gericht op het bieden van ruimte voor ontmoeting, ontspanning, vorming en ontplooiing van alle dorpsbewoners en haar directe omgeving met als doel (p. 6):

- Behoud van cultureel erfgoed en cultuurparticipatie.
- Betaalbare huisvesting bieden aan maatschappelijke organisaties.
- Een laagdrempelige centrale ontmoetingsplek voor dorpsbewoners.
- Realisatie van een kostendekkende exploitatie.

Ook wordt in het projectplan de organisatie van De Nieuwe Strunk geschetst:



Om het verdere verloop na het raadsbesluit te schetsen, worden hier enkele elementen van de organisatie verder toegelicht. De Stichting kent een bestuur en een commissaris/coach. Deze commissaris fungeert als coach van het bestuur, zodat Strunk zo snel mogelijk op afstand van de gemeente kan functioneren. Verder draagt hij zorg voor een optimale werkbare situatie (en communicatie) tussen Stichting Strunk en de gemeente en zal indien nodig overleggen initiëren tussen beide partijen. Naast bovenstaande formele structuur en het kernteam is er een projectteam bouw. In het raadsbesluit is namelijk vastgelegd dat de Stichting opdrachtgever wordt voor de vernieuwbouw. Hiervoor wordt een team ingesteld en de gemeente neemt als eigenaar van Strunk deel in het team.

Na het raadsbesluit

Overeenkomstig het raadsbesluit werkt de ambtelijke organisatie vanaf 8 februari aan de uitwerking van een:

- Subsidiebeschikking
- Bruikleenovereenkomst

De gemeente is (vooralsnog) eigenaar van Strunk en geeft de locatie in gebruik aan Stichting Strunk. De Stichting draagt vervolgens zorg voor al het onderhoud dat voortkomt uit het meerjarenonderhoudsprogramma.

In de periode tussen 8 februari en eind maart wordt verder gewerkt aan de uitvoering van het raadsbesluit. Dat is ten eerste de voorbereiding om te komen tot de restauratie en verduurzaming van het bestaande gebouw. Ten tweede het toewerken naar een definitief ontwerp van de nieuwe schuur. En ten derde de afronding van de beschikking en bruikleenovereenkomst.

In deze periode ontstaan er verschillen van inzicht tussen de gemeente en de commissaris/coach over de uitvoering en de snelheid van het proces. Er zijn in deze fase van de uitwerking geen verslagen of notulen door de gemeente gemaakt; de vergaderingen werden geïnitieerd door de Stichting. Het contact loopt grotendeels via de mail en telefoon. De conceptbeschikking is op 17 maart klaar; de bruikleenovereenkomst in concept op 24 maart. Beide documenten worden in concept naar het nieuwe bestuur verzonden op 24 maart.

In de periode tussen 24 maart en 29 maart vinden er verschillende overleggen plaats tussen het bestuur van de Stichting, het kernteam, de commissaris, de ambtelijke organisatie en de portefeuillehouders. Deze overleggen hebben ertoe geleid dat op 29 maart de gemeente bericht ontving van het bestuur van de Stichting dat zij het project teruggeven aan de gemeente. Ook treden twee bestuursleden terug.

Op 30 maart wordt door de gemeente en de commissaris een gezamenlijk persbericht opgesteld.

Financiën

Op dit moment kent het project alleen de financiële consequenties van de voorbereiding van de vernieuwbouw waaronder de uitwerking van een definitief ontwerp. Er is nog geen opdracht gegeven voor de daadwerkelijke vernieuwbouw van boerderij Strunk. Daarmee zijn er tot dusver geen grote financiële verplichtingen aangegaan.

Vervolg

Uit bovenstaand chronologisch overzicht wordt duidelijk dat het project al kort na het raadsbesluit is gestopt. Het college betreurt de gang van zaken naar de vrijwilligers, organisaties en de berichtgeving die daarop volgde in de media. In kort tijdsbestek is de gang van zaken geschetst aan de hand van documenten en enkele ambtelijke gesprekken. Over de onderliggende redenen van het bestuur van de Stichting om het project terug te geven willen we graag meer duidelijkheid. De verwachtingen bij het bestuur van de stichting, het kernteam en de gemeente lagen in ieder geval uit elkaar. Het college stelt daarom voor een onafhankelijke evaluatie te houden over de ontwikkelingen rondom de Nieuwe Strunk en de lessen die we daaruit kunnen leren naar de toekomst toe. De concept opdrachtformulering van deze evaluatie komt u zo spoedig mogelijk toe. Uit deze evaluatie moet ook blijken of een eventuele her- of doorstart van het project mogelijk is.

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema

Bijlagen:

1. Inkomende brief met vragen fractie Lokaal Alternatief
2. Projectplan Nieuwe Stunk