

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 25.166

Portefeuillehouder A. Messelink-Dijkstra en D. A. Grimbergen
Portefeuille: Jeugd(zorg), Onderwijs
Programma: Sociaal domein
Taakveld: 6.1 Samenkracht en burgerparticipatie

Datum: 15 april 2025

Onderwerp: Stand van zaken gemeentelijk vastgoed Woldpark

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:

De huidige stand van zaken omtrent gemeentelijk vastgoed in het Woldpark en de beoogde nieuwe locatie voor stichting 4 Fusion.

INLEIDING

Stichting 4 Fusion was afgelopen jaren gevestigd aan Wold 11. Op deze locatie werd een stuk grond antikraak gehuurd van de gemeente. Hiertoe is in 2015 een huurovereenkomst gesloten. In 2022 heeft de gemeenteraad de locatie DubbelOp aan het Wold toegevoegd aan de (turbo)ontwikkellocaties. Als gevolg hiervan moest stichting 4 Fusion verhuizen. Middels een raadsbesluit van 15 februari 2022 is er een amendement vastgesteld om in het onderzoek mee te nemen op welke manier de huidige huurder van Wold 11-08, 4 Fusion, ofwel geïntegreerd wordt in de bouwplannen, ofwel verplaatst kan worden naar een andere locatie die voldoende passend is om hun aanbod op dezelfde voet voort te zetten.

Op 02 juli is er door de gemeenteraad ingestemd met de Kadernota 2025-2028, waarbij in besluitpunt 24a en 24b investeringskrediet is aangevraagd voor het bouwen van nieuw gemeentelijk vastgoed in het Woldpark. Daarnaast is er middels een amendement ingestemd om op die locatie in het Woldpark een definitieve locatie van circa 3200 m² voor 4 Fusion te realiseren. Het pand dat gebouwd gaat worden in het Woldpark blijft gemeentelijk vastgoed.

KERNBOODSCHAP

In een vorige informatienota is uw raad geïnformeerd dat er voortvarend te werk is gegaan met het realiseren van een nieuw pand waar de stichting 4 Fusion mogelijk gebruik van kan gaan maken, maar dat een kritische blik vroeg om een ander uitgangspunt. Inmiddels is er gekozen voor een gebouw in de vorm van een kas, welke voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Het college is nog steeds voornemens dit nieuwe gebouw te gaan verhuren aan stichting 4 Fusion tegen een kostprijsdekkende huur, maar met de keuze voor een multifunctioneel gebouw is het investeringsrisico voor de gemeente lager geworden. Zodra er een overeenkomst ligt tussen de gemeente en stichting 4 Fusion zal hierover een Didam-publicatie verschijnen, waar door eventueel andere belanghebbenden bezwaar op kan worden ingediend.

Bouw gemeentelijk vastgoed

Inmiddels zijn beide vergunningen ingediend voor het ruimtelijke proces van de bouw van de kas, waarvan de locatie door uw raad is bepaald. In het voorjaar van 2024 heeft er al een eerste participatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij door de omgeving positief is gereageerd op de ontwikkellocaties en de beoogde nieuwe locatie voor het vastgoed waar 4 Fusion mogelijk gebruik van kan gaan maken.

Ondertussen zijn de bomen gekapt op de aangewezen plaats in het Woldpark en vinden er nu grondwerkzaamheden plaats ten behoeve van de bouw van de kas. In de maanden mei en juni zal de bouw van de kas plaatsvinden, eind juni wordt de kas casco opgeleverd. In de fase daarna zal de terreininrichting plaatsvinden en de aansluiting op voorzieningen als elektra en water.

Financiën

In de kadernota 2025-2028 is in besluitpunt 24a en 24b ingestemd met het vrijmaken van circa 1.3 miljoen investeringskrediet voor maatschappelijk vastgoed in het Woldpark. Afhankelijk van het ontwerp van de kas en de kosten voor de terreininrichting kan deze investering mogelijk lager uitvallen. Tevens kan hierbij worden vermeld dat een eventueel voordeel hierbij is dat de keuze voor een kas mogelijk lagere kosten met zich meebrengt dan het eerder ingediende gebouw.

VERVOLG

Afgelopen tijd hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden met het bestuur van stichting 4 Fusion. Naar aanleiding van de noodkreet die door de stichting naar uw raad is gestuurd is de keuze voorgelegd om gebruik te kunnen maken van de nog te bouwen kas in het Woldpark vanaf eind juni, zodra deze casco is opgeleverd. De stichting krijgt dan de mogelijkheid om het terrein naar eigen wens maar in overleg en naar oordeel van de gemeente organisch in te richten. De dieren van de stichting zullen later naar het Woldpark verplaatst kunnen worden zodra de terreininrichting gereed is, tot die tijd kunnen de dieren, tot uiterlijk 1 september 2027, op de Bosweg blijven.

Stichting 4 Fusion heeft aangegeven graag gebruik te willen maken van de kas in het Woldpark. Wel hebben zij aangegeven pas over te gaan zodra alle activiteiten met de kinderen daar plaats kunnen vinden. Op dit moment zitten zij in de Schelp aan het Karveel 39, waar zij tot 30 juni kunnen blijven zitten. Daarna zal dit pand gesloopt worden ten behoeve van woningbouw. Dat betekent dat er zware tijdsdruk zit achter het bouwen van de kas in het Woldpark. Mocht het niet haalbaar blijken in de tijd om de verhuizing naar het Woldpark op te laten volgen aan het vertrek uit de Schelp, zal de stichting haar activiteiten tijdelijk stopzetten totdat zij intrek kunnen doen in het Woldpark.

Bijlagen

-