

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Ontwikkeling Cichoreifabriek en Witte Villa binnen het plangebied Waterfront Dalfsen
Datum:	18 oktober 2011
Portefeuillehouder:	dhr. E. Goldsteen
Decosnummer:	135
Informant:	Roemers E. d.roemers@dalfsen.nl T. (0529) 488240

Samenvatting:

Ten behoeve van een optimale culturele invulling van de voormalige Cichoreifabriek in het Waterfront wordt voorgesteld de Cichoreifabriek niet te verkopen aan projectontwikkelaar VolkerWessels. De renovatie en uitbreiding van de Cichoreifabriek te financieren vanuit de algemene reserve vrij besteedbaar). U als raad wordt gevraagd hiermee akkoord te gaan en deze middelen ter beschikking te stellen.

Voorstel:

1. Af te zien van verkoop van de Cichoreifabriek aan VolkerWessels.
2. Aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1,2 miljoen ten behoeve van renovatie en uitbreiding van de Cichoreifabriek + € 180.000,- voor aanschaf inventaris Cichoreifabriek.
3. € 1,2 miljoen dekken uit algemene reserve vrij besteedbaar, de € 180.000,- wordt gedekt vanuit inkomsten Cichoreifabriek.

Inleiding:

Voor een optimale culturele invulling van de Cichoreifabriek binnen het plangebied Waterfront is het van belang dat de gemeente eigenaar blijft van de voormalige fabriek. De gemeente blijft zodoende regisseur van het gewenste culturele programma.

Argumenten:

Dalfsen gaat voor kwaliteit

Voor een kwalitatief hoogwaardige invulling is het van belang eigenaar te zijn van het gebouw.

Het past binnen de culturele ambities

Verkoop aan VolkerWessels betekent dat er een commerciële invulling wordt gegeven aan de culturele ambities van de gemeente. Eigendom bij de projectontwikkelaar cq investeerder betekent dat de gemeente geen invloed meer heeft op haar culturele ambities en door de overdracht verliest de gemeente ook de controle op de uitstraling van het gebouw.

Risico's:

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw en investeert hierin 1,8 miljoen euro (incl. BTW). Dit bedrag wordt deels gedekt uit een bijdrage vanuit reserve Essent gelden in het kader van Investeren Met Gemeenten (IMG) van 0,6 miljoen euro. Dat betekent dat de gemeente nog aanvullend een bedrag moet investeren van 1,2 miljoen euro. Zij krijgt daarvoor terug een gebouw, wat bij verkoop een waarde zou vertegenwoordigen van ca. 1,8 miljoen euro. Het risico is hiermee beperkt.

Alternatieven:

Het alternatief is dat conform de raamovereenkomst met VolkerWessels de ontwikkelaar eigenaar wordt van de Cichoreifabriek. De Cichoreifabriek krijgt dan een functie voor horeca en/of cultuur. Gezien de noodzakelijke investeringen door de projectontwikkelaar in de Cichorei is alleen commerciële verhuur van het gebouw mogelijk. Daardoor worden laagdrempelige cultuuruitingen nagenoeg onmogelijk. Om zo alsnog laagdrempelige cultuuruitingen in de Cichorei mogelijk te maken is aanvullende subsidiëring noodzakelijk. Zie hiervoor nader: Memo aan de raad van Dalfsen.

Financiële dekking:

Aanvullende inzet van € 1,2 miljoen gemeentegelden (dekking vanuit algemene reserve vrij besteedbaar) ten behoeve van renovatie en uitbreiding van de Cichoreifabriek en inzet van € 180.000,- voor aanschaf inventaris waarvan de dekking komt uit inkomsten vanuit culturele activiteiten in de cichoreifabriek.

In het kader van Symfonie aan de Vecht is door uw raad al eerder € 600.000,- beschikbaar gesteld vanuit reserve Essent gelden (raadsbesluit van 28 juni 2010.)

Communicatie:

Culturele organisaties en eigenaren / beheerders van gebouwen binnen de kern Dalfsen zijn geïnformeerd over de gemeentelijke plannen. Op hoofdlijnen gaan zijn akkoord met het voorstel van het college van B&W. Zie verder hierover de bijgevoegde memo.

Bijlagen:

1. Memo aan de raad van Dalfsen - Ontwikkeling Cichoreifabriek en Witte Villa (openbare versie)
2. Memo aan de raad van Dalfsen - Ontwikkeling Cichoreifabriek en Witte Villa (vertrouwelijke versie)

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 oktober 2011, nummer 754;

overwegende dat de culturele invulling van de Cichoreifabriek een belangrijk onderdeel is van het plan Waterfront;

gezien het raadsvoorstel en de memo aan de raad "Ontwikkeling Cichoreifabriek en Witte Villa" ;

b e s l u i t :

1. Af te zien van verkoop van de Cichoreifabriek aan VolkerWessels.
2. Aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1,2 miljoen gemeentegelden ten behoeve van renovatie en uitbreiding van de Cichoreifabriek + € 180.000,-- voor aanschaf inventaris Cichoreifabriek.
3. € 1,2 miljoen dekken uit algemene reserve vrij besteedbaar, de € 180.000,-- wordt gedekt vanuit inkomsten Cichoreifabriek.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 28 november 2011.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
N.A. IJnema Msc