

Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Lochem

Harfsen, 20 november 2009

Betreft: Aanvulling op het accommodatiebeleidsplan Vitale Accommodaties en verzoek om bijdrage kulturhus in Harfsen.

Geachte raadsleden,

In het eindrapport Vitale Accommodaties van ICS-adviseurs is op bladzijde 90 in de tabel in paragraaf 14.1 Vernieuwing basisaccommodaties bij het dorp Harfsen-Kring van Dorth pm opgenomen.

Graag geven wij u inzicht in de huidige stand van zaken door u bijgaand eindrapport haalbaarheidsstudie kulturhus in Harfsen aan te bieden.

In dit rapport leest u dat de totale investering voor een kulturhus in Harfsen op twee locaties, te weten Ons Plein en de locatie van het Sport- en vergadercentrum Hoeflo € 2.245.815,- bedraagt.

De protestantse Gemeente wordt eigenaar van 258 m2 van het nieuwe gebouw op de locatie Ons Plein en investeert € 580.040,-. De overige 688 m2 wordt eigendom van een op te richten Vereniging van Eigenaren, waarin Woningstichting De Groene Waarden, de stichting Hoeflo en de stichting Kulturhus Harfsen gaan participeren.

De conclusie van deze haalbaarheidsstudie is:

Met een eenmalige bijdrage van 550.000 euro van de gemeente Lochem is het mogelijk om een nieuw gebouw te realiseren voor € 2.245.815 inclusief aanpassing Sport- en vergadercentrum Hoeflo. In het dekkingsplan is een en ander verder uitgewerkt. Verkoop van het pand aan de Hulstweg (de peuterspeelzaal/ de Elf Marken) kan een deel van de gemeentelijke bijdrage bekostigen.

Op de inhoud van het accommodatiebeleidsplan hebben wij de volgende opmerkingen:

Het ruimteprogramma op de locatie Ons Plein is onlangs aangepast, waardoor diverse ruimtes kleiner zijn geworden. Het oorspronkelijke plan is van 1290 m2 verkleind naar 946 m2.

Op bladzijde 65, paragraaf 9.6 Toekomstvisie in het ICS-rapport wordt onder punt 2 het ruimteprogramma ambitieus genoemd. In de nieuwe opzet komen er 3 zalen, 160 m2, 80 m2 podiumzaal en 144 m2 kerkzaal. Het bezettingsschema per ruimte laat zien dat 946 m2 de minimale afmetingen zijn. Doordat de KPN-telefooncentrale in het nieuwe gebouw komt te staan komen deze vierkante meters beschikbaar zodra er een nieuwe kast geplaatst is en dit gebouw afgebroken kan worden. Deze mogelijkheid geeft uitbreidingsruimte voor de toekomst.

In overleg met de sportverenigingen die gebruik maken van Hoeflo is besloten om de aanpassing van de kleine gymzaal tot muziek- en speelzaal zodanig uit te voeren dat de functie gymzaal behouden blijft. Dit als reactie op punt 3 op bladzijde 65 in het ICS-rapport.

Op bladzijde 65 wordt ook voorgesteld dat de gemeente contact zoekt met de eigenaar van Zalencentrum Buitenlust om helderheid te scheppen in de termijn van sluiting van dit zalencentrum. Belmar Vastgoed Ontwikkeling b.v. heeft 19 november 2008 geschreven dat zij bereid zijn om afstand te doen van de horeca-exploitatie van Buitenlust ten gunste van de ontwikkeling van het kulturhus. Deze bereidstelling is onder de voorwaarde dat Belmar in staat wordt gesteld de huidige locatie peuterspeelzaal aan de Hulstweg te herontwikkelen en dat Belmar onherroepelijk toestemming verkrijgt voor een haar conveniënt bouwplan op de huidige locatie Buitenlust. Belmar zal daartoe een plan bij de gemeente Lochem indienen.

In de exploitatiebegroting in het eindrapport haalbaarheidsstudie kulturhus wordt de meerwaarde van de samenwerking tussen sport- en andere verenigingen, de kerk en de horeca zichtbaar. Door de gezamenlijke inspanning is het mogelijk om een bijna sluitende exploitatie te presenteren.

Wij doen een dringend beroep op u in te stemmen met het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek zoals voorgesteld op pag. 65 ICS-rapport onder "vervolg proces stappen" en hiervoor bestuurlijk en ambtelijk ruimte vrij te maken. Zie ook pag. 92 onder punt 14.4.

Aangezien de subsidieregeling Kulturhusen van de provincie Gelderland bijna uitgeput is verzoeken wij u om met spoed de benodigde bijdrage beschikbaar te stellen, zodat de aanvraag naar de provincie zo spoedig mogelijk kan worden ingediend.

In het overzicht op pag. 90 onder punt 14.1 zal mede om bovengenoemde redenen bij urgentie "hoog" moeten worden ingevuld.

Rekenend op uw medewerking, verblijven wij

Met vriendelijke groeten,

Stichting Kulturhus Harfsen

Stichting Hoeflo

De Groene Waarden

J. Meilink
voorzitter

J. Braakhekke
voorzitter

Y. Winkelhorst
directeur