

Memo

Aan: Gemeenteraad

Cc:

Van: College van B&W

Datum: 5 oktober 2021

Kenmerk:

Onderwerp: Herontwikkeling De Wesenthorst irt museuminitiatief-De Jong

### **Aanleiding**

Een aantal maanden geleden heeft de heer Don de Jong (veelzijdig ondernemer, gevestigd aan de Dierenriem te Ulft) zich na een gesprek met een raadslid gemeld met een initiatief om een museale functie in De Wesenthorst aan de Heggenseveld 1 in Ulft te ontwikkelen. Hij wil zijn contacten, onder andere bij Manifesto (een Franse organisatie voor kunstpromotie in het buitenland), benutten om voor elk Europees land een ruimte in te richten met kunst uit dat land. Kortom, een pan-Europees kunstmuseum. De heer De Jong wil het huidige pand gaan hergebruiken en acht De Wesenthorst geschikt vanwege de indeling in lokalen die makkelijk om te bouwen zijn naar afzonderlijke ruimtes voor ieder land. Die zal hij dan verhuren aan landen die er dan met hun kunst exposeren. Andere panden in de gemeente zijn volgens hem ongeschikt en bovendien acht hij het gebouw geschikt vanwege de lage boekwaarde. Op die manier is het volgens de initiatiefnemer mogelijk om snel een museum te organiseren passend bij de gemeentelijke ambitie.

Over de plannen is een aantal maal met de heer De Jong gesproken. In die gesprekken is geen plan met financiële onderbouwing, noch een toezegging van bijvoorbeeld Manifesto overlegd. Dat geldt ook voor de verbouwings- en circulaire plannen met het pand, de benodigde technische faciliteiten voor een museum en de benodigde additionele faciliteiten als parkeren in en om het pand. In de gesprekken is daarom ook gevraagd naar scenario's van de initiatiefnemer mocht het ontwikkelen van een museale functies in De Wesenthorst niet lukken. De gemeente wil immers graag een duurzame herontwikkeling van maatschappelijk vastgoed.

In de gesprekken is verder kenbaar gemaakt dat de gemeenteraad al aangegeven heeft dat zij wonen (met zorg) als duurzame invulling van het gebouw wenst. De gemeenteraad heeft daartoe namelijk de startnotitie herontwikkeling De Wesenthorst goed gekeurd.

### **Reeds genomen besluiten**

Bij het voorstel van de heer De Jong komen er twee beleidsvelden bij elkaar, te weten: toerisme met de ontwikkeling van een museum op het DRU-IP als majeur project en de herontwikkeling van De Wesenthorst als maatschappelijk vastgoed in eigendom van de gemeente.

Voor beide beleidsvelden zijn er zowel door het college als de gemeenteraad besluiten genomen op basis van ambities. Voor de herontwikkeling van De Wesenthorst geldt, dat de gemeenteraad nav de startnotitie uitgesproken heeft dat de focus ligt op wonen. Om plannen hiervoor uit te werken wordt samengewerkt met lokale partners Azora en Wonion. Voor toerisme ziet de gemeenteraad als majeur onderdeel binnen de Beleidsnotitie Toerisme en Recreatie graag dat er een museum op het DRU-IP ontwikkeld wordt. Daarom heeft de gemeenteraad middelen beschikbaar gesteld voor een kwartiermaker. De gemeente handelt hier vervolgens naar.

### **Insteek Wonion en Azora**

Vanuit de partners voor de herontwikkeling van De Wesenthorst, Wonion en Azora, is aangegeven dat zij handelen op basis van de uitspraak van de gemeenteraad. Zij gaan voor wonen en wonen met zorg en zien vanwege een aantal aspecten daarin de toegevoegde waarde. Allereerst achten zij het zeer wenselijk om op zowel de korte als lange termijn woningbouw voor ouderen dicht bij het centrum van Ulft toe te voegen. De Wesenthorst ligt niet alleen vlak bij een andere locatie van Azora waardoor het organisatorische / zorgtechnische voordelen biedt, maar ook dicht bij de voorzieningen die het centrum van Ulft biedt. De te vestigen doelgroep ouderen kan daardoor (met hulp) naar die nabije voorzieningen.

Een ander uitgangspunt dat in de startnotitie mbt de herontwikkeling van De Wesethorst is genoemd, is het nastreven van hergebruik van het gebouw. Belangrijk onderdeel van het plan van Wonion en Azora is om het gebouw, dat toch wel beeldbepalend is voor het centrum van Uft en bij veel mensen positieve herinneringen oproept, in behoorlijke mate te laten staan en her te gebruiken. Ze willen dat het gebouw van meerwaarde blijft voor Uft. Vandaar dat ze bij de planvorming de firma Dusseldorp (bekend van de circulaire brug in Uft) betrokken hebben, juist om met de expertise van dit bedrijf het circulaire element nog nadrukkelijker in te brengen.

#### **Advies**

Om de ambities op beide beleidsvelden (herontwikkeling en toerisme) gestalte te geven, de richting van de gemeenteraad te volgen, partners Azora en Wonion een stabiele basis voor de herontwikkeling te geven en invulling te geven aan een kwalitatief goed en structureel beleid, wordt aangeraden om het museuminitiatief van de heer De Jong te koppelen aan de kwartiermaker voor de museale functie op het DRU-IP. Daarmee wordt aan de ene kant de initiatiefnemer bediend, terwijl de ambities op de twee beleidsvelden gerealiseerd kunnen worden in plaats van dat deze elkaar gaan beconcurreren.