

Kopie aan:

uw brief van:	ons kenmerk:	bijlage(n):	datum:
	Z.24.434974		24 juni 2024

Onderwerp:

Raadsbrief Koornbeursweg 1 huisvesting CASA

Beste raad,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over de stand van zaken ten aanzien van de herhuisvesting van CASA in het voormalige ING gebouw aan de Koornbeursweg 1 te Heerenveen. In maart 2024 is het voormalige ING gebouw aan de Koornbeursweg 1 in Heerenveen door de gemeente Heerenveen aangekocht. Het is een strategische aankoop waarbij er ontwikkeling en planvorming nog moeten plaatsvinden. Met de aankoop kan de gemeente een tijdelijke invulling bieden voor het pand voor de periode tussen aankoop en het starten van de beoogde nieuwe ontwikkeling.

In aanloop naar de koop is overleg geweest welke invulling het meest geschikt is qua gebruik, tijdsperiode en maatschappelijk rendement.

Parallel aan deze ontwikkelingen speelt het opzeggen van de huurovereenkomst van het pand aan het Geert Willigensplein, waar de activiteiten van onder andere CASA jongerencentrum zijn gehuisvest. Vanuit de raad is er meerdere keren aandacht gevraagd voor de huisvestingsproblematiek van de huidige locatie die op korte termijn verlaten moet worden. Door deze ontwikkelingen aan elkaar te knopen is gekozen om, samen met Caleidoscoop, te onderzoeken of dit een match is. In deze brief beschrijven we het resultaat van dat onderzoek en de stand van zaken.

Stand van zaken

Het onderzoek heeft geleid tot een positief resultaat. De in te schatten periode voor de herontwikkeling van het pand als onderdeel van de centrumontwikkeling is ongeveer drie tot vijf jaar. Voor het gebruik van de locatie Koornbeursweg 1 hebben we CASA jongerencentrum bereid gevonden het pand te gebruiken. CASA is een onderdeel van het Jeugd en Jongerenwerk van de welzijnsorganisatie Caleidoscoop. We spreken over 'tijdelijk gebruik' voor de duur van ongeveer drie tot vijf jaar. We sluiten een huurovereenkomst van drie jaar met een optie tot verlenging van twee jaar.

Op dit moment is CASA gevestigd in een particulier pand aan het Geert Willigensplein. In dit deelgebied van de centrumontwikkeling worden appartementen gerealiseerd en daarom is het huurcontract opgezegd door de verhuurder.

Het is op voorhand duidelijk dat het gebruik van het pand aan de Koornbeursweg 1 een tijdelijke status heeft. Waarbij duidelijk is dat de huidige bestemming in het bestemmingsplan niet voldoet. Om de tijdelijke huisvesting mogelijk te maken loopt nu een procedure voor een omgevingsvergunning. Deze vergunningsaanvraag is in behandeling bij de afdeling Vergunningen. Om de mogelijkheid te hebben deze huursituatie één op één te gunnen is een melding gemaakt met betrekking tot het Didam-arrest*. Hier zijn geen bezwaren op gekomen.

Tijdelijk beheer

Er is een periode tussen de aankoop en het afgeven van de omgevingsvergunning. Deze periode benutten we door samen met de medewerkers van Caleidoscoop en met name CASA te zorgen voor een participatietraject met belanghebbenden. Het betreft hier zowel de omwonenden als de jongeren. Hiervoor is afgesproken dat het pand reeds in beheer komt bij Caleidoscoop zodat op locatie gewerkt kan worden aan de participatie. Bijkomend voordeel is dat er reeds werkzaamheden kunnen worden voorbereid. Deze periode zal er dan ook geen sprake zijn van een huursituatie maar van 'tijdelijk beheer' door Caleidoscoop en gaat in vanaf 6 juni 2024.

Huurovereenkomst

Met de Stichting Caleidoscoop wordt een huurovereenkomst getekend met een looptijd van drie jaar met een optie van nog eens twee jaar. De overeenkomst wordt van kracht op het moment van ingebruikname. Deze datum is afhankelijk van de formele procedure omgevingsvergunning. De inschatting is dat deze rond september 2024 kan worden afgegeven.

De huurprijs is marktconform en evenredig aan de huidige huurprijs van CASA.

Uitvoering geven

Door het accommoderen van CASA in het pand aan de Koornbeursweg 1 te Heerenveen geven we uitvoering aan de wens van het college en de gemeenteraad. Het tijdelijk beheer van gebouwen valt onder de reguliere uitvoering en is gemandateerd aan het afdelingshoofd IBOR.

De gemeente Heerenveen en Stichting Caleidoscoop zijn zich bewust van de tijdelijkheid van de overeenkomst. Dit betekent dat investeringen van de gemeente of Caleidoscoop in een korte tijd moeten worden afgeschreven. Investerings zullen enkel gericht zijn op het in stand houden van het pand. Na ongeveer vijf jaar zal het pand een andere bestemming krijgen.

*Het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), bekend als het 'Didam-arrest'

Bel gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact op met Roelof Veldhuis, rentmeester, door te bellen naar 14 0513.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

J. van Leeuwestijn

M.A. Fokkens-Kelder