

Startnotitie Ontwikkeling Museumsteeg

Van Museumsteeg tot Cultureel Hart

Datum opiniërend gemeenteraad

11 december 2018

Inhoud

1.	Aanleiding en uitdaging	3
2.	Doelstelling	3
3.	Resultaat	4
4.	Afbakening.....	4
5.	Participatie.....	4
6.	Planning	5
7.	Communicatie	5
8.	Risicofactoren – intern en extern.....	5

Zaaknummer	Z 19164
Vaststelling Directie	
Vaststelling College	
Vaststelling Raad	
Portefeuillehouder	Wethouder L. Mulder
Opdrachtgever	Gemeenteraad
Opdrachtnemer	

Versiebeheer:

Versie	Auteur	Reden van aanpassing	Datum
1	Sijo Dijkstra		21-11-2018
2	Sijo Dijkstra	Opmerkingen college	28-11-2018
3			
4			
5			

1. Aanleiding en uitdaging

De afgelopen jaren zijn de verbeter- en ontwikkelmogelijkheden van de museumsteeg diverse malen in het college en de raad aan de orde gekomen.

De gemeenteraad heeft het college opgeroepen werk te maken van een betere toegankelijkheid van de museumsteeg en daarmee de bereikbaarheid van het Museum Staphorst, mede omdat de onderhoudstoestand van de steeg met name problemen oplevert voor mensen die minder mobiel zijn. Tevens wordt met deze startnotitie uitvoering gegeven aan CU/CDA Motie M13 'Culturele Hart Staphorst' (d.d. 7 november 2017) waarin wordt opgeroepen "... zo spoedig mogelijk plannen voor te bereiden voor de ontwikkeling van de museumsteeg tot het culturele hart van Staphorst en daarbij het pand Kruidhof te betrekken".

Het bestuur van Museum Staphorst heeft aangegeven graag een nadrukkelijke rol te hebben in de ontwikkeling van de museumsteeg. Daarnaast heeft Stichting Museum Staphorst de gemeente op 2 september 2017 per brief verzocht of de gemeente bereid is mee te werken aan een plan om te komen tot een uitbreiding van het museum door aankoop van het pand Gemeenteweg 55 (Kruidhof Meubelmakerij). De uitbreidingswens van het museum komt voort uit het feit dat voor een deel van de collectie (o.a. schilderijen van Stien Eelsingh) momenteel geen expositieruimte beschikbaar is. Ook ontbreekt voldoende bergruimte. Daarnaast is de expositie op de bovenverdieping, vanwege de steile trap en de versleten traplift, regelmatig niet bereikbaar voor bezoekers die minder goed ter been zijn.

Om deze reden wil het museum deze expositie graag in een nieuwe ruimte op de begane grond tentoonstellen, waarbij wordt gedacht aan nieuwbouw op het terrein van het museum of aankoop van 'pand Kruidhof' (Gemeenteweg 55) door de gemeente.

Daarnaast nemen de bezoekersaantallen toe. Ter vergelijking: het aantal betalende bezoekers nam toe van circa 7.500 (2013) tot 11.000-12.000 in 2018. Bij uitbreiding van het museum kunnen de bezoekers beter worden verdeeld over de beschikbare ruimten.

Een andere factor van belang bij de ontwikkeling van de museumsteeg zijn de parkeerfaciliteiten. Het aantal parkeerplaatsen is gering en wanneer bezoekers per bus arriveren, wordt bij het in- en uitstappen de Gemeenteweg regelmatig geblokkeerd.

Door een upgrade van de museumsteeg en verdere ontwikkeling van Museum Staphorst kan de locatie zich ontwikkelen tot het Culturele Hart van Staphorst en tot een prominente zichtlocatie in het centrum. Op termijn kunnen ook andere organisaties op het gebied van kunst en cultuur op deze locatie geconcentreerd worden (b.v. VVV, Historische Vereniging, Informatiepunt fiets- en wandelroutes). Een aantal organisaties zijn hierover in het verleden door Museum Staphorst benaderd, echter dit heeft nog geen resultaat gehad. De museumsteeg kan de verbinding leggen tussen cultuur, recreatie/toerisme en het winkelhart van Staphorst. Door middel van een publieksvriendelijke en autoluwe inrichting kunnen zowel inwoners als toeristen hier informatie halen (en brengen) en elkaar ontmoeten. Belangrijk daarbij is de vraag hoe de 'sociale cohesie' tussen de verschillende partijen kan worden versterkt. Met andere woorden: hoe creëer je een écht cultureel hart? Daarbij kan ook gekeken worden naar samenwerking met ondernemers die op een positieve manier kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van het Culturele Hart. Hierbij valt te denken aan kunstenaars, horeca, fotografie, souvenirs, fietsverhuur e.d.. Veel staat of valt met de samenwerking tussen verschillende partijen. Om tot een goede invulling van de museumsteeg te komen is het van belang van te voren in kaart te brengen wat de wensen, behoeften en gevoeligheden zijn van de relevante- en geïnteresseerde partijen.

Via deze startnotitie wordt de gemeenteraad gevraagd de kaders aan te geven voor het opstellen en uitwerken van een plan om de museumsteeg verder te ontwikkelen tot het Culturele Hart van Staphorst.

2. Doelstelling

1 Uitbreiding Museum Staphorst door de volgende maatregelen:

- vergroten expositieruimte
- opvangen toename aantal betalende bezoekers
- de 'bemensing' (vrijwilligers e.d.) van het museum moet met de beschikbare ruimte en het aantal bezoekers meegroeien
- veiligheid bezoekers verhogen door bovenverdieping anders te benutten (alles gelijkvloers)

2 Kwaliteit museumsteeg verbeteren (entree museum vanaf de Gemeenteweg)

3 Clustering van cultuurhistorische- en toeristisch-recreatieve faciliteiten en ondernemers

4 Ontwikkeling locatie tot het Culturele Hart van Staphorst

5 Faciliteiten ten behoeve van parkeren en in- en uitstappen aan de Gemeenteweg verbeteren

6 De beeldkwaliteit van het gebied verbeteren en waar mogelijk aansluiten bij de in het Collegeakkoord aangegeven ambitie 'Entree Staphorst'

3. Resultaat

Het college heeft door middel van het Coalitieakkoord 2018-2022 aangegeven het gebied nabij Museum Staphorst en de museumsteeg verder te willen ontwikkelen om op die wijze de Staphorster cultuur en het erfgoed beter toegankelijk te maken. Ontwikkeling van de museumsteeg moet leiden tot een aantrekkelijk 'Cultureel Hart' met een logische invulling van organisaties en faciliteiten.

Voor toeristen zal het een aangename plek zijn om kennis te maken met diverse facetten van de Staphorster cultuur en als startpunt kunnen dienen voor een wandeling of fietstocht door de gemeente. Daarnaast biedt de locatie ook goede mogelijkheden voor de plaatselijke middenstand om zich te presenteren als compact en divers winkelhart. Voor inwoners zal het een plek zijn waar ze meer te weten kunnen komen over het eigen erfgoed en cultuurhistorie. Ook een plek waar bezoekers en inwoners elkaar kunnen ontmoeten.

4. Afbakening

Aan de gemeenteraad wordt vanuit deze startnotitie in eerste instantie gevraagd om de kaders van het project vast te stellen.

Concreet gaat het daarbij om de volgende vragen:

- is de raad bereid om door middel van een investering bij te dragen in de ontwikkeling van de museumsteeg tot het Culturele Hart van Staphorst?
- Is de raad bereid tot aankoop van het van rijkswege beschermde monument 'pand Kruidhof' (Gemeenteweg 55)?
- is de raad bereid de uitvoering van het project deels te financieren middels een incidentele subsidie?

De volgende vertrekpunten en voorwaarden worden gehanteerd:

- het bestuur van Stichting Museum Staphorst wordt trekker van het project.
- Museum Staphorst komt met een voorstel voor de planontwikkeling voor het museum en de omgeving. Het Museum geeft aan wat nodig is voor een 'Museum Staphorst 2.0';
- Verdere besluitvorming door de raad geschiedt op basis van een door het Museum aan te leveren helder exploitatieplan met bijbehorende begroting. De gemeente laat dit plan door een onafhankelijke deskundige toetsen;
- De parkeerproblematiek en het onderhoud van de steeg worden in de planvorming meegenomen;
- eventuele aankoop van het pand Gemeenteweg 55 te Staphorst ten behoeve van de doelstelling komt voor rekening van de gemeente Staphorst. Bij verkoop van onroerend goed aan Museum Staphorst blijft de ondergrond eigendom van de gemeente;

- Zowel de kosten voor (ver)bouw-, restauratie- en/of nieuwbouw als toekomstige onderhoudskosten komen voor rekening van Museum Staphorst;
- Ontwikkeling van de museumsteeg tot het Culturele Hart van Staphorst zal niet leiden tot een verhoging van de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage aan Museum Staphorst. Het museumbestuur heeft aangegeven dat eventuele meerkosten in de toekomst als gevolg van uitbreiding van gebouwen en activiteiten moeten worden opgevangen vanuit de exploitatie. Het is niet de bedoeling bij de gemeente een verzoek in te dienen tot een verhoging van de jaarlijkse bijdrage.

Aandachtspunten bij eventuele aankoop pand Kruidhof:

- rekening houden met eventuele sanering van de grond i.v.m. de spuiterij
- rekening houden met het verwijderen van asbest
- het pand dient vrij te zijn van lasten (hypotheek, leningen, andere vormen van schuld)
- het pand kent een grote mate van achterstallig onderhoud; bij restauratie moet tevens rekening worden gehouden met specifieke eisen vanuit de monumentenzorg

Staatssteun

Vanuit de gemeente is contact geweest met de helpdesk van Europa Decentraal, het kenniscentrum voor Europees recht en beleid van en voor (semi) overheidsorganisaties. In eerste instantie is advies gevraagd op hoofdlijnen. Wanneer de transactie concreet vorm gaat krijgen zal er nogmaals – nauwgezet worden gekeken naar de consequenties van de transactie in het kader van het aspect “staatssteun”.

In hoofdlijnen ziet het er naar uit dat er wel degelijk rekening mee gehouden moet worden dat de voorgenomen transactie als “staatsteun” wordt gezien. Dergelijke staatssteun is in beginsel verboden – ook voor decentrale overheden als gemeentes – op basis van Europeesrechtelijke regelgeving (art. 107 VWEU). In het kader van deze regelgeving moet de vraag gesteld worden of er sprake is van een interstatelijk effect. Dat wordt al snel aangenomen.

Als het museum ook buitenlands toeristen trekt, wat bij Museum Staphorst het geval is, wordt interstatelijk effect aangenomen.

Aangenomen dat het gaat om staatssteun in de zin van het VWEU bestaan er dan twee mogelijkheden de voorgenomen transactie toch te realiseren:

- als het voordeel voor het museum (verschil met marktwaarde) minder is dan € 200.000,- en het museum – kort gezegd – over een periode van drie jaren niet meer voordeel/staatssteun dan € 200.000,- ontvangt, levert de transactie geen staatssteun op (de-minimisverordening).
- de gemeente kan een vrijstelling vragen door een melding/kennisgeving (op basis van de AGVV; de Algemene Groepvrijstellingsverordening). Dat kan via Europa Decentraal die de melding of kennisgeving begeleidt. Dat duurt ongeveer 20 dagen.
Het is aan te raden dit voor de transactie te regelen.

Tenslotte is wellicht ook de Wet Markt en Overheid relevant. Deze wet bevat gedragsregels wanneer overheden concurreren met bedrijven. Wanneer de concrete transactie helder is met worden nagegaan of deze wet daarvoor relevant is.

Overige aandachtspunten:

- Eigendomssituatie steeg
Het verdient aanbeveling om in de planontwikkeling ook de eigendomssituatie van de steeg mee te nemen. Wellicht is het mogelijk om door middel van aankoopontwikkelingen en of ruil van grond

de eigendomssituatie te vereenvoudigen waardoor bij ontwikkelingen en onderhoud van de steeg minder partijen betrokken zijn.

- Ruimtelijke kwaliteit

Bij de wijze waarop de ontwikkeling van de museumsteeg wordt uitgevoerd moet er naar worden gestreefd de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. Door aanleggen of verbeteren van groenvoorzieningen, het verbeteren van de toegankelijkheid van het museum, het restaureren van de monumentale boerderij en het met respect voor het historische karakter van de locatie opnieuw inrichten van de buitenruimte kan de museumsteeg een prominente zichtlocatie in het centrum worden.

- Verkeersveiligheid

Vanwege de ligging van de museumsteeg aan een drukke weg in de dorpskern in de nabijheid van de rotonde, zal aandacht moeten worden besteed aan verkeersveiligheid. Vooral het parkeren en in- en uitstappen bij bussen levert nu regelmatig gevaarlijke en verkeersbelemmerende situaties op. Bij voorkeur moet toegewerkt worden naar een situatie waarbij dit op eigen terrein kan gebeuren. Ook rijdt er, ondanks een verbod, nog regelmatig niet-bestemmingsverkeer door de steeg.

5. Participatie

De gehele museumsteeg kent een eigendomssituatie van zes eigenaren die allemaal verantwoordelijk zijn voor een deel van de steeg. Dit betreft particuliere eigenaren, de kerk en winkels waarbij de bevoorrading plaatsvindt via het achterste deel van de steeg. Museum Staphorst en de gemeente nemen gezamenlijk het initiatief voor het contact met deze participanten en voor voldoende draagvlak bij de omgeving.

De gemeente zal hierbij indien gewenst en waar mogelijk een faciliterende rol innemen.

Bij het ontwikkelen van plannen voor de museumsteeg moet dus ook rekening worden gehouden met wensen en ontwikkelingen van omwonenden en bedrijven.

Voor wat betreft de parkeerproblematiek kan ook worden gekeken naar gezamenlijke oplossingen met bijvoorbeeld de kerk. Misschien is parkeerruimte gezamenlijk te gebruiken (b.v. kerk op zondag, museum door de week) en is daarvoor misschien uitruil van grond mogelijk?). Streven is te komen tot een win-win-situatie.

6. Planning

Deze startnotitie, waarin wordt gevraagd de kaders van het project aan te geven, wordt op 27 november 2018 eerst voorgelegd aan het college van B&W en bij akkoord op 11 december 2018 aan de gemeenteraad. Nadat vaststelling van de startnotitie wordt door Museum Staphorst een voorstel ingediend voor de planontwikkeling voor het museum en de omgeving, inclusief exploitatieplan met bijbehorende begroting. Dit plan wordt door een externe partij getoetst.

Via een raadsvoorstel zal in het voorjaar van 2019 een project- en exploitatieplan aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

7. Communicatie

In dit stadium alleen intern.

Wel overleg met bestuur Museum Staphorst.

8. Risicofactoren

- Raad is niet bereid om te investeren in onroerende zaken aan de steeg.
In dat geval zal het Museum verzoeken om nieuwbouw te mogen plegen op het museumterrein;
- Raad wil wel investeren, maar er wordt met de huidige eigenaar geen overeenstemming bereikt over verkoop onroerend goed.
In dat geval wordt met initiatiefnemer overlegd over andere mogelijkheden;
- Museum Staphorst blijkt de financiële onderbouwing van het plan niet rond te krijgen of de exploitatiebegroting wordt afgekeurd.
In dat geval volgt opnieuw overleg met Museum Staphorst.
- Museum Staphorst heeft op termijn vanwege exploitatietekorten te weinig middelen om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen.
In dat geval vervallen de opstallen weer aan de gemeente.