

**Pand Bessems (eigendom van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV)**

Onderdeel	Inhoud
Functie	Hoofdlocatie voor broed- en vrijplaatsen
Periode	5 jaar
Beschikbaarheid	Verwachting is dat het pand gebruiksklaar is in oktober 2026
Beoogde invulling	Ateliers, werkplaatsen, experimentele kunst/cultuur, maatschappelijke initiatieven, kleinschalige presentaties
Benodigde aanpassingen	Wind- en waterdicht; basis brandveiligheid; minimale installaties
Benodigde maatregelen	BOPA procedure, vergunningenprocedure
Wijze van ingebruikgeving	Gebruiksovereenkomst met één collectief. Dit voornemen tot ingebruikgeving wordt gepubliceerd conform de Didam-jurisprudentie.
Selectie van gebruikers	Via voorbereidende gesprekken en overleggen met initiatieven (deels nu gevestigd in Landbouwbelang)
Selectiecriteria	Maatschappelijke waarde, kwaliteit, samenwerking, toegankelijkheid
Gedragscode	Inclusie; sociale veiligheid; verantwoordelijkheid omgeving
Gebruikskosten	Werkelijke kosten (GWE) nog niet inzichtelijk omdat pand lange tijd niet in gebruik is geweest en er geen realistische referentie is.
Financieel	Gemeente investeert in de aanpassingen aan het gebouw. Gemeente subsidieert energie- en beheerskosten.
Beheer	IPAL
Risico's	Verborgene gebreken; functiewijziging (BOPA)
Monitoring	Jaarlijks op hoofdlijnen, tussenevaluatie en eindevaluatie
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primaire opvang initiatieven Landbouwbelang.</li> <li>• Feesten en partijen niet toegestaan.</li> <li>• Regulier wonen niet toegestaan, onderzoek naar tijdelijke bewoning van de voormalige bedrijfswoning door maximaal 3 personen met een betrokkenheid bij de community die is gevestigd in het pand.</li> <li>• Pand na 5 jaar mogelijk nodig voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein Bosscherveld Noord</li> </ul>

## Timmerfabriek Zuid (eigendom gemeente)

Onderdeel	Inhoud
Functie	Muziek- en jongerengeoriënteerde vrijplaats
Periode	Pilot 1 jaar, daarna structureel
Beschikbaarheid	Direct beschikbaar vanaf juni 2026
Beoogde invulling	Repetitieruimtes, productie- en oefenruimtes, jongerencultuur, talentontwikkeling, crossovers met andere disciplines
Benodigde aanpassingen	Aanpassingen aan het gebouw zijn nodig voordat structureel gebruik kan plaatsvinden (o.a. toiletten, riolering, vluchtwegen, isolatie en bescherming monumentale elementen). Dit wordt gefaseerd ingezet in 2026.
Benodigde maatregelen	Vergunningen voor de gevraagde horecavoorzieningen en eventuele nachtprogrammering, gebruiksvergunning en de gebruikscapaciteit..
Wijze van ingebruikgeving	Overeenkomst met Stichting Muziekgieterij (beheer/gebruik), voornemen wordt gepubliceerd conform Didam
Selectie van gebruikers	In afstemming met Muziekgieterij, conform kaders vanuit gemeente.
Selectiecriteria	Maatschappelijke waarde, kwaliteit, samenwerking, toegankelijkheid
Gedragcode	Inclusie; sociale veiligheid; verantwoordelijkheid omgeving
Gebruikskosten	€60.000 per jaar (prijspeil 2025)
Financieel	Gemeente investeert in de aanpassingen in het gebouw.
Beheer	Stichting Muziekgieterij
Risico's	Invulling van TiFa Zuid heeft altijd consequenties voor poppodium Muziekgieterij als huurder van TiFa Noord. De aanbeveling in de evaluatie verhuur TiFa is dat het gehele gebouw alleen gebruikt kan worden als hiervoor één gebruiker/beheerder wordt aangewezen.
Monitoring	Onderdeel van de reguliere monitoring poppodium
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Industrieel monument met daarbij behorende voorwaarden.</li><li>• TiFa Zuid vormt één geheel met TiFa Noord. TiFa Zuid is niet zelfstandig te gebruiken.</li><li>• Aansluiting op bestaande infrastructuur van het poppodium.</li><li>• Voornemen om vanaf 2027 de gehele Timmerfabriek op te nemen in de aanbesteding van de functie voor grootstedelijk poppodium met een specifieke invulling van TiFa Zuid met vrijplaatsinitiatieven.</li></ul>

## Kunstfront (eigendom van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV)

Onderdeel	Inhoud
Functie	Hybride broedplaats (creatieve bedrijven + makers)
Periode	5 jaar
Beschikbaarheid	Direct beschikbaar vanaf juni 2026
Beoogde invulling	Ateliers, creatieve ondernemingen, werkplaatsen
Benodigde aanpassingen	Niet van toepassing, pand is in 2024 volledig gerenoveerd en gebruiksklaar
Benodigde maatregelen	De geldende bestemming laat onder andere kunstateliers toe. Mocht een initiatief passen binnen de criteria/randvoorwaarden, maar niet (geheel) passen binnen het Omgevingsplan, dan wordt hiervoor een ruimtelijke procedure gevolgd.
Wijze van ingebruikgeving	Gebruiksovereenkomst met één collectief
Selectie van gebruikers	Via een openbare uitvraag voor gebruik waarop kan worden ingeschreven door partijen, conform de Didam-jurisprudentie.
Selectiecriteria	Maatschappelijke waarde, kwaliteit, samenwerking, toegankelijkheid
Gedragscodes	Inclusie; sociale veiligheid; verantwoordelijkheid omgeving
Gebruikskosten	Informatie over de energiekosten(GWE) wordt meegenomen bij de voor dit pand geldende criteria.
Financieel	Gemeente compenseert huurderiving en subsidieert de beheerskosten. De energiekosten (GWE) zijn voor rekening van de gebruiker.
Beheer	IPAL
Risico's	Het kan zijn dat er meer geschikte initiatieven zijn dan beschikbare ruimte, dan zal op basis van de geformuleerde criteria de beste partij worden gekozen.
Monitoring	Jaarlijks op hoofdlijnen, tussenevaluatie en eindevaluatie
Bijzonderheden	Het betreft uitsluitend de begane grond van het pand die wordt ingezet voor broed- en vrijplaatsinitiatieven. Er dient afstemming te zijn tussen het broed-/vrijplaats collectief op de begane grond en de twee bedrijven die zijn gevestigd op de verdieping.