



Geacht College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dalfsen,

Op 25 januari 2021 heeft de Raad van uw gemeente unaniem de Stedenbouwkundige Visie Poort van Noord vastgesteld. Na vaststelling door uw Raad zijn de Stichting Ambachtelijke Vechtdal Brouwerij en de Stichting Natuurboerderij Dalfsen voortvarend van start gegaan met het verkrijgen van de benodigde financiële middelen en het oprichten van de overkoepelende Stichting Poort van Noord (zie voor meer informatie: www.poortvannoord-dalfsen.nl).

Momenteel zijn alle benodigde vergunningen aangevraagd. Voor de Natuurboerderij Dalfsen is deze verleend en voor de Vechtdalbrouwerij wordt deze binnenkort verwacht. Dan kan er aangevangen worden met de bouwwerkzaamheden, ware het niet dat momenteel nog steeds niet alle benodigde financiële middelen aanwezig zijn. Door de snelle prijsstijgingen van de laatste jaren resteert steeds hetzelfde tekort.

De investering van het gehele project bedraagt € 1.665.000,00. Voor een specificatie zie de bijlage voor de gedetailleerde financiering van de investeringen.

De financiering vindt grofweg plaats door:

Leningen ter waarde van:	€ 600.000,00
Inbreng eigen geld:	€ 295.000,00
Subsidies/ sociale fondsen:	€ 300.000,00
Lokale crowdfunding:	€ 175.000,00
Vrijwilligers uren:	€ 37.500,00

Een aantal fondsen die wij hebben aangevraagd en vrij zeker leken, waaronder het Oranjefonds, zijn helaas afgewezen vanwege het feit dat zij al een bijdrage hebben geleverd aan MFA's in de gemeente Dalfsen.

De investeringen voor het initiatief Poort van Noord zijn een onlosmakelijk geheel, dat geldt voor alle te realiseren functies. De brouwerij kan niet starten voordat de nieuwe diervverblijven en de interne verbouwing van de Hoeve van de Natuurboerderij heeft plaatsgevonden.

Doordat wij ondanks vele pogingen en gedeeltelijke successen telkenmale een tekort hebben van € 257.500,00 om de benodigde investeringen te kunnen realiseren komen de nieuwe initiatieven niet van de grond. De langdurige voorbereiding leidt tot demotivatie van de grote groep vrijwilligers en stilstand in de ontwikkelingen van beide stichtingen. En last but not least het maken van de zo gewenste sociale impact blijft hierbij achterwege.

Naar verwachting zal de Leader aanvraag rond de zomer worden toegekend, hierbij geldt wel de voorwaarde dat de projectuitvoering dan ook daadwerkelijk start.

Zoals uit vorenstaande blijkt maken wij ons ernstig zorgen over de daadwerkelijke realisatie van dit bijzondere en belangrijke project voor de inwoners van Dalfsen. Wij hebben al een groot aantal voorinvesteringen gedaan met betrekking tot de voorbereiding en de aanvraag van de benodigde vergunningen. Het niet doorgaan van het project betekent dat wij deze gedane investeringen moeten afschrijven en het gehele project Poort van Noord moeten heroverwegen. De Ambachtelijke Vechtdalbrouwerij zal dan wellicht naar een 'doos' op het industrieterrein moeten gaan, zonder realisatie van de synergie en sociale impact van de samenwerking met de Natuurboerderij op Poort van Noord. De Natuurboerderij moet vernieuwen en zal dit op eigen kracht moeten realiseren, waarbij de sociale impact veel beperkter zal zijn.

Wij vragen daarom aan uw College een eenmalige bijdrage van € 257.500,00. Met deze eenmalige bijdrage kunnen wij de reeds toegezegde financieringen zeker stellen (groen gearceerd) en kunnen de redelijk zeker genoemde financieringen (geel gearceerd) ook gerealiseerd worden.

Wij als bestuur vinden het verantwoord om met de bouw te starten nadat uw College de eenmalige bijdrage heeft toegezegd.

Graag geven wij u desgewenst een nadere uiteenzetting over de stand van zaken van het project Poort van Noord. Wij stellen u voor om hiervoor op de locatie Poort van Noord een bijeenkomst te organiseren.

Met vriendelijke groet,

Jan Dirk Nijkamp

Voorzitter Stichting Natuurboerderij Dalfsen

Keimpe Sinnema

Voorzitter Stichting Poort van Noord

Wim Holsappel

Voorzitter Ambachtelijke Vechtdalbrouwerij

Kopie aan griffie Dalfsen

Bijlage: Financiering investeringen Poort van Noord

Financiering - Update 2025-03-31

Investeringsen	Totaal
Leges & Vergunningen	45.000
Architect / Bouwkundigen	25.000
Herinrichting Terrein + Overige	110.000
Bouwkosten stal + verbouw hoeve	275.000
Bouwkosten - Bongers	700.000
Bouwkosten Morrenhof-Jansen	285.000
Inrichting	50.000
Vloer / wanden / schilder	75.000
Brouwerij Apparatuur	100.000
Totaal	1.665.000

Financiering	Totaal
Eigen Financiële middelen	195.000
Brouwerij Installatie	100.000
Particuliere Leningen	300.000
Lokale Crowdfunding / lening Jumbo Kamphuis	100.000
Katalys Participatie (voorheen KNHM)	200.000
Donaties Sociale Fondsen	95.000
Crowdfunding	5.000
Schenkeningen vrienden AVB	55.000
Leader Subsidie	100.000
Leefbaar Platteland Subsidie	100.000
Donaties Lokale Ondernemers	40.000
Korting op goederen en diensten	75.000
Vrijwilligersuren	37.500
Subsidie Terreinontwikkeling	5.000
Tekort	257.500
Totaal	1.665.000

Financiering Zeker	1.050.000
Financiering met redelijke zekerheid	352.500
Financiering Onzeker	262.500
Totale Financieringsbehoefte	1.665.000