

Aan de leden en duoburgerleden  
van de gemeenteraad  
van Bergen op Zoom



Uw kenmerk  
Uw brief  
Onderwerp: Stand van zaken MFC  
Gageldonk-West

Ons kenmerk U17-010515  
Beh. door J.J.J. van Beek  
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Team Stad

Datum **20 JUL 2017**  
Doorkiesnr. 0164-277519  
Bijlage(n)

Beste leden en duoburgerleden,

Hierbij informeren wij u tussentijds over de stand van zaken voor de ontwikkelopgave voor een multifunctioneel cluster (MFC) in Gageldonk-West.

### Geschiedenis

U heeft op 28 mei 2015 ingestemd met het Ontwikkelplan centrumgebied Gageldonk-West (RVB15-0033). In dit raadsbesluit zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd: *Samen met Stadlander wordt de ontwikkelopgave voor de stichting van een multifunctioneel cluster (MFC) uitgewerkt met de volgende uitgangspunten:*

- a. *Hergebruik van het voormalige kerkgebouw voor invulling met maatschappelijke en (semi)commerciële functies. Gezamenlijk met het parochiebestuur en Stadlander wordt een herbestemmingscan gedaan die inzicht geeft in de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden;*
- b. *Verplaatsen van basisschool De Grebbe naar het centrumgebied in een nieuwbouw die gecombineerd wordt met een wooncomplex van Stadlander, onder voorwaarde dat de leerlingprognose de komende jaren voldoende stabiel blijft;*
- c. *Na verplaatsing van De Grebbe wordt de achterblijvende locatie ontwikkeld tot woningbouw of wordt ingezet op een hergebruik van de bestaande gebouwen.*
- d. *Na de herbestemmingscan en verdere consultatie van de stakeholders volgt een definitief besluit over stichting en de wijze van exploitatie van het MFC.*
- e. *De gelden voor het MFC uit maatschappelijk budget, VROM-bijdrage en de terugploegregeling worden zoals eerder besloten hiervoor ingezet.*

In de raadsbrief U15-009344 van 26 mei 2015 is de gemeentelijke financiële dekking van het MFC nader toegelicht.

De herbestemmingscan is uitgevoerd en afgerond in november 2015. De scan concludeert op basis van een marktverkenning, een beoordeling van de monumentale waarde en een ruimtelijk/bouwkundige verkenning dat hergebruik van het gebouw mogelijk is. Op basis van de herbestemmingscan hebben gesprekken plaatsgevonden met Stadlander, basisschool De Grebbe (LPS) en het parochiebestuur. Met deze partijen is begin 2017 een convenant gesloten om de ontwikkeling van het MFC gezamenlijk verder op te pakken. U bent hierover geïnformeerd met brief U16-058803.

### Stand van zaken

Bij de zoektocht naar een vernieuwende manier van exploiteren heeft zich een private partij gemeld die bereid is het voormalige kerkgebouw te kopen en om te bouwen tot een multifunctioneel centrum. De betreffende partij treedt op als ontwikkelaar in maatschappelijk vastgoed voor institutionele beleggers. Gezamenlijk met de deelnemers van het convenant is besloten onder aansturing van deze partij de stappen uit het convenant te doorlopen.

Vanaf februari is een traject gestart om deelnemers te zoeken voor het multifunctioneel centrum. Ter verkenning zijn twee avonden op basisschool De Grebbe georganiseerd met potentiële deelnemers. Daarbij is sterk gericht op het vinden van hoofddragers in de exploitatie. Na deze verkenning is voorgesteld met drie hoofddragers: basisschool De Grebbe, het wijkontmoetingspunt en intramurale zorg de koers te vervolgen en bij deze combinatie kleinere partijen te zoeken en/of aan te laten sluiten.

De partners van het convenant kunnen zich vinden in deze koers. De koers sluit aan bij het oorspronkelijke masterplan Gageldonk-West zoals door de raad vastgesteld. De opzet is tevens stedenbouwkundig inpasbaar en past bij de doelstellingen van de herbestemmingsscan. De verkenning heeft geresulteerd in een aantal exploitatievormen. De gemeentelijke deelname kan in een huurvorm of in een eigenaarsvorm. De komende periode wordt nader onderzoek gedaan naar de meeste wenselijke vorm van deelname, waarbij een evenwicht wordt gezocht tussen de beste oplossing voor de wijk en de financiële consequenties voor de gemeente.

Wanneer dit onderzoek gereed is wordt de raad hierover nader geïnformeerd.

In de hoop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

loco-burgemeester,

Dhr. A.G.J. van der Wouwen