Aan de Raad

Made, 23 november 2021

Raadsvergadering 16 december 2021	**Registratienummer:** 2021035638 2021035638 **Casenr:** Meerdere
Onderwerp: Nadere besluitvorming Sociaal Cultureel Dorpshart	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop & L. Schuitmaker **Ambtelijke coördinatie:** MA & GG **Steller:** P. Leijten & J. van Pul	**Bijlagen:** 1. Mutatielijst januari - december 2021 2. Nota van beantwoording Zienswijzen (incl. bijlagen) 3. Verslag hoorcommissie Ruimtelijke Plannen 4. Bestemmingsplan “Dorpshart Made”	**Ter inzage:**

SAMENVATTING
Op 9 september jl. is uw raad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project Sociaal Cultureel Dorpshart en is het voorlopig ontwerp voor de Bernarduskerk uitgebreid gepresenteerd. Tijdens deze informatieronde is tevens melding gemaakt van vraagstukken over de stijging van de bouwkosten en de financiering door BOEI. In dit raadsvoorstel leggen wij de oplossingen voor deze en andere vraagstukken besluitvormend aan uw raad voor. Onder bijlage 1 is een mutatielijst opgenomen waarin samenvattend de wijzigingen tussen het raadsbesluit januari 2021 en dit raadsvoorstel zijn benoemd.

Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan “Dorpshart Made” zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen die niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan hebben geleid. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

Op 8 september 2016 heeft de raad het Centrumplan Made vastgesteld. Deze visie heeft als doel om de attractiviteit en de economische vitaliteit van het centrum van Made te bevorderen. Het gebied waarin onder meer de Bernarduskerk, de Mayboom en het Gaymansplantsoen zijn gelegen, is aangeduid als Sociaal Cultureel Dorpshart.

Vanaf 2017 werkt de gemeente samen met Breda Bouw en BOEi aan een integraal plan voor het Sociaal Cultureel Dorpshart. Op 28 januari 2021 heeft uw raad met het vlekkenplan voor de Bernarduskerk en het stedenbouwkundig plan voor de gebiedsontwikkeling ingestemd en financiële kaders gesteld. Met dit raadsbesluit als basis is er ten aanzien van de plannen een verdiepingsslag gemaakt waarbij, zoals tijdens de informatieronde op 9 september jl. is toegelicht, enkele vraagstukken zijn gerezen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN ?

Een onderdeel van het Centrumplan Made is het ontwikkelen van sociale en maatschappelijke functies rondom de Sint-Bernarduskerk. Door het herbestemmen van dit plangebied en bijbehorende religieus erfgoed ontstaat een nieuwe toekomstige bestemming die recht doet aan het sociaal cultureel hart van Made.

De Sint-Bernarduskerk wordt omgevormd tot een multifunctionele accommodatie en vormt een vernieuwde plek van betekenis voor het sociale culturele leven in Made. De Kloosterkapel wordt omgevormd tot kerk en krijgt daarmee haar religieuze functie terug. Het gebied rondom de kerk, waaronder het Gaymansplantsoen, wordt opgeknapt en heringericht. Het wordt een plek waar iedereen terecht kan voor ontwikkeling, ontspanning en sociale contacten. De bestaande functies van Sociaal Cultureel Centrum de Mayboom worden verplaatst naar de Sint-Bernarduskerk.

De bebouwing van de Mayboom wordt gesloopt en ter plaatse worden over 2 appartementengebouwen van 27 nieuwe wooneenheden gerealiseerd met een ondergrondse parkeergarage. De bij de kerk behorende pastorie wordt omgevormd tot drie appartementen en in het Gaymansplantsoen worden 25 wooneenheden gerealiseerd in verschillende typologieën. In totaal worden er 55 wooneenheden verspreid over het gebied gerealiseerd. De ontwikkeling draagt bij aan het vergroten van de attractiviteit en economisch vitaliteit van het centrum van Made en zorgt voor een kwaliteitsimpuls ter plaatse.

HOE PAST DIT BINNEN HET BELEID EN WETGEVING

Bestemmingsplan “Dorpshart Made”

Het stedenbouwkundig plan, dat het beoogde eindbeeld van het Sociaal Cultureel Dorpshart weergeeft, is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan “Dorpshart Made”. Voor dit plan zijn de benodigde omgevings- en milieuonderzoeken uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt. Tevens is in verband met de aanwezigheid van enkele beschermde vleermuissoorten een ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming bij de provincie aangevraagd. Deze aanvraag is bij de provincie nog steeds in behandeling.

Op 29 juni jl. is het voorontwerp-bestemmingsplan ”Dorpshart Made” vrijgegeven voor inspraak en is het wettelijk verplicht vooroverleg met relevante partijen gestart. Hierover hebben wij direct omwonenden door middel van een nieuwsbrief geïnformeerd. Op 15 juli jl. vond een inloopavond plaats waar vragen over het voorontwerp-bestemmingsplan konden worden gesteld. Hiervan hebben circa 40-50 personen gebruik gemaakt.

Na verwerking van de inspraak- en vooroverlegreacties is de wettelijke bestemmingsplanprocedure gestart. Daartoe heeft het ontwerpbestemmingsplan “Dorpshart Made” van 17 september 2021 tot en met 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee ontvankelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De hoorcommissie bestemmingsplannen heeft op 11 november 2021 één reclamant gehoord. Het verslag van de hoorcommissie is als bijlage 3 bijgevoegd. De zienswijzen van de reclamanten leiden niet tot planaanpassing. Voor de beoordeling wordt verwezen naar bijlage 2 ‘Nota van beoordeling Zienswijzen’. De leden van de hoorcommissie hebben ingestemd met de reacties op de zienswijzen.

Naast de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw raad gevraagd de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren. Hiermee wordt de juridische beroepsprocedure vereenvoudigd en versneld. Omdat het verhaal van (gemeentelijke)

kosten op andere wijze (door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst en vaststellen van een grondexploitatie (GREX) is verzekerd, wordt tevens formeel voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

WAT GAAN WE DOEN ?

Definitief ontwerp
Op dit moment wordt het voorlopig ontwerp van de Bernarduskerk met diverse partijen verder verfijnd naar een definitief ontwerp. Hiervoor zijn de architect, BOEi, Breda Bouw en de gemeente in gesprek met diverse deskundigen voor specifieke onderdelen zoals akoestiek, klimaat, brandveiligheid en constructie. Parallel hieraan worden met de toekomstige vaste gebruikers nadere verdiepende gesprekken over de inrichting en het gebruik gevoerd. De aanvraag voor de omgevingsvergunning zal mogelijk eind dit jaar dan wel begin 2022 worden ingediend.

Beheerstichting
Samen met beoogde bestuursleden worden de uitgangspunten van de nieuwe beheerstichting van de Bernarduskerk verder uitgewerkt. Deze uitgangpunten zullen hun vertaling krijgen in de statuten die AKD voor de gemeente zal opstellen. De afgelopen periode is ook de juridische opzet van de beheerstichting beschouwd. Hieruit is naar voren gekomen dat het noodzakelijk is om een exploitatie BV op te richten waarvan de beheerstichting eigenaar wordt. Dit is nodig om een ruime horecavergunning te kunnen aanvragen die toestaat om ook ’s avonds alcohol te schenken.

Ontwerp woningbouw / Kloosterkapel
Tijdens de presentatie op 9 september jl. is het voorlopig ontwerp voor de sociale huurwoningen aan de Patronaatstraat toegelicht. Inmiddels heeft de architect ook de eerste schetsen voor de vervangende nieuwbouw ter plaatse van De Mayboom opgesteld. Aldaar is de bouw van twee appartementengebouwen op een gezamenlijke parkeergarage voorzien waarbij in samenhang met de Kloosterkapel een nieuw binnenplein ontstaat. Ook voor de Kloosterkapel zijn ook de eerste inrichtingstekeningen, afgestemd op de “nieuwe” kerkfunctie, opgesteld. De komende periode zullen deze (woningbouw)plannen verder worden uitgewerkt.

Ontwerp inrichting openbare ruimte
Parallel aan de planvorming voor de verbouw- en nieuwbouwplannen, maar integraal hierop afgestemd, wordt het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte opgesteld. Daartoe worden de eerste ideeën, zoals deze tijdens de presentatie op 9 september jl. zijn getoond, verder uitgewerkt.

Actualisatie grondexploitatie
Wanneer de woningbouwplannen verder zijn uitgewerkt, kan de residuele grondprijs worden bepaald voor de gronden die de gemeente verkoopt. Ter verduidelijking : de residuele methode van grondprijsberekening betreft de berekening van de grondprijs door de waarde van het te realiseren bouwproject (de verkoopprijs) te verminderen met de totale stichtingskosten. Het verschil (residu) tussen beide componenten is de waarde die aan de grond kan worden toegeschreven [de grondprijs].

Verder zal op basis van het (gedetailleerdere) ontwerp voor de openbare ruimte de raming voor de civieltechnische kosten worden geactualiseerd.

Contractvorming
Verder zal de gemeente meerdere overeenkomsten, die door AKD worden opgesteld of gecontroleerd, sluiten waaronder:

- een subsidieovereenkomst met BOEi inzake de eenmalige en taakstellende subsidie voor verbouwing van de kerk;
- een subsidieovereenkomst met de nog op te richten beheersstichting waarvoor de gemeente over een periode van 12 jaar en met een gemaximaliseerd exploitatietekort garant staat;
- een leenovereenkomst met BOEi met betrekking tot de lening die de gemeente bij de BNG afsluit en doorlegt aan BOEi;
- een ontwikkeling/koopovereenkomst met Breda Bouw met betrekking tot de woningbouwplannen op gemeentelijk eigendom;
- een subsidieovereenkomst met Theek5 ten aanzien van de €250.000,- inrichtingsbudget.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN

- Breda Bouw is eigenaar van de Bernarduskerk, pastorie, pastorietuin en het perceel Patronaatstraat 11;
- BOEi is door Breda Bouw betrokken als expert op het gebied van behoud cultuurhistorische gebouwen. BOEi wordt de nieuwe eigenaar van de kerk.
- Gemeente Drimmelen is eigenaar van de Mayboom inclusief kapel, het Gaymansplantsoen en aangrenzende openbare ruimte;
- Huidige en potentiële nieuwe gebruikers van de Mayboom zijn belangrijke gesprekspartners (o.a. bij de verdere planuitwerking);
- Omwonenden en omliggende bedrijven zijn net als de huidige gebruikers van de Mayboom belangrijke gesprekspartners;
- Eigenaar van het perceel Kloosterstraat 15-17 die een private woningontwikkeling wenst;
- KPN is eigenaar van Kerkstraat 4a waarop, na het functieverlies van het nutsgebouw, woningbouw is voorzien;.
- De BNG als verstrekker van een lening aan de gemeente.

WAT ZIJN DE KOSTEN

Bouwkostenstijging
De bouwkosten en stichtingskosten (alle kosten tezamen) voor de verbouwing van de Bernarduskerk zijn eind 2020 respectievelijk op € 4,7 en € 6,2 miljoen geraamd. Er is sindsdien echter sprake van een substantiële stijging van de bouwkosten en langere levertijden van bouwmaterialen. Eind september 2021 is op basis van het voorliggende voorlopig ontwerp de bouwkostenraming geactualiseerd. Deze raming liet een stijging van de bouwkosten van € 0,7 miljoen zien. Als gevolg daarvan zouden de totale stichtingskosten met € 0,9 miljoen tot € 7,1 miljoen toenemen.

Over deze enorme financiële tegenvaller is met Breda Bouw en BOEi intensief overleg gevoerd en in een gezamenlijke inspanning is de oorspronkelijke verhoging teruggebracht tot een stijging van zowel de bouw- en stichtingskosten ter grootte van € 0,5 miljoen.

Normaliter zou deze toename van kosten gevolgen voor de gemeentelijke subsidiëring hebben. Maar omdat BOEi deze kostenstijging in haar investerings- en exploitatiemodel grotendeels kan opvangen, hoeft het oorspronkelijke subsidiebedrag van € 2.94 miljoen niet te worden verhoogd. Wel is de huur deels geïndexeerd en neemt van € 100,- tot € 102,50 per m2 per jaar toe. De gevolgen hiervan voor de huurders Kibeo,Theek5 en de nieuwe beheersstichting zijn beperkt. Voor de verenigingen die van de beheersstichting ruimtes huren, heeft deze beperkte huurverhoging geen gevolgen.

Financiering BOEI
Op 28 januari jl. besloot uw raad om geen wensen en bedenkingen te hebben tegen het doorleggen van een lening ter grootte van € 1,53 miljoen aan BOEi (lening 1) en voor het

afgeven van een borgstelling van € 1,53 miljoen voor een lening die BOEi bij de BNG af zou gaan sluiten (lening 2). Tezamen met de eenmalige subsidie van € 2,94 miljoen en de bijdrage van Breda Bouw van € 0,2 miljoen dekten deze leningsbedragen de oorspronkelijke stichtingskosten van € 6,2 miljoen volledig af.

BOEi heeft voor lening 2 een financieringsaanvraag bij de BNG ingediend, gebaseerd op achterstelling. Achterstellen wil in dit verband zeggen dat de BNG haar recht op de betaling van rente en aflossing door BOEi achterstelt op de rechten van concurrente schuldeisers in het geval BOEi insolvabel wordt. Achterstelling van een deel van de financiering is voor BOEi voor dit project een absolute voorwaarde. Het stelt BOEi in staat om te voldoen aan de afspraken die zij met de BNG heeft gemaakt, in het bijzonder ten aanzien van de zogeheten Loan to Value ratio en de solvabiliteit.

De BNG wees de financieringsaanvraag van BOEi echter af omdat de BNG in beginsel geen achtergestelde leningen verstrekt. Daarnaast heeft de BNG sinds december 2020 te maken met een verzwaring in het naleven van haar zorgplicht richting de leningnemer. Dit ondanks dat de gemeente voor lening 1 borg zou staan en er voor de BNG in feite geen financieel risico is. Deze (jaarlijkse) zorgplicht reikt, doordat de gemeente geen huurgarantie heeft afgegeven, tot en met de huurders van de stichting. Omdat deze zorgplicht voor de BNG beduidend meer beheerswerkzaamheden veroorzaakt, zou dit in een hoger rentepercentage worden verdisconteerd. In het investerings – en exploitatiemodel van BOEi zal deze hogere rente tot een negatiever financieel resultaat leiden welke een compensatie in de vorm van gemeentelijke subsidie en/of huurverhoging zou vergen.

Daarop heeft BOEi zich tot de gemeente gewend met het verzoek om naast lening 1 ook lening 2 bij de BNG af te sluiten en lening 2 mét achterstelling aan haar door te leggen. Waarbij het vanwege de gestegen bouw- c.q. stichtingskosten zou gaan om twee leningen van elk € 1,74 miljoen, in totaal € 3,47 miljoen. Een verhoging van € 0,41 miljoen in vergelijking tot het oorspronkelijke leenbedrag van € 3,06 miljoen.

Gelet op het vorenstaande wordt uw raad, in afwijking van het raadsbesluit d.d. 28 januari 2021, voorgesteld om het volledige leningsbedrag van € 3,47 miljoen aan BOEi door te lenen. Gezien de randvoorwaarde die BOEI ten aanzien van het achterstellen van de lening stelt, wordt voorgesteld de lening op te delen in twee gelijke delen waarbij één deel achtergesteld wordt.

Indien uw raad akkoord gaat met het volledig doorlenen van het leningsdeel van € 3,47 miljoen aan BOEi heeft dit invloed op de netto schuldquote van de gemeente Drimmelen. De netto schuldquote zal in 2022 met 4 procentpunten verslechteren naar 63%, een niveau dat zich nog altijd als weinig risicovol laat kwalificeren.

Het risico bestaat dat BOEi insolvabel kan worden en niet meer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen. De kans dat dit op zal treden wordt – gezien de POM-status van BOEi en de statuur van haar 9 aandeelhouders (waaronder de BNG) – als zeer klein beschouwd. Mocht deze situatie zich toch voordoen dan is de gemeente gebaat bij het afdekken van dit risico met het eerste recht van hypotheek. In zo'n geval zal de Bernarduskerk als onderpand voor beide leningen dienen die de gemeente aan BOEi zal verstrekken. Aldus zal insolvabiliteit van BOEi niet door het weerstandsvermogen van de gemeente hoeven te worden opgevangen.

Wel is er op voorhand onzekerheid of de waarde waartegen een incourant pand zoals de (verbouwde) Bernarduskerk verkocht zal worden hoger is dan de openstaande schuld van de gemeente jegens de BNG. Als dat niet het geval zal zijn, dient de lagere verkoopwaarde opgevangen te worden in het weerstandsvermogen. Het risico neemt per jaar overigens af op basis van de ontvangen aflossingen.

Beheerstichting
Afgelopen maanden heeft er een verdiepingsslag plaatsgevonden ten aanzien van de exploitatiebegroting van de op te richten beheersstichting. Daarbij is de begroting onder andere op basis van ruimtegebruik uit het voorlopig ontwerp voor de Bernarduskerk geactualiseerd. Dit heeft geleid tot verschuivingen in de verschillende huurstromen. Daarbij gaat de GGD (consultatiebureau), vanwege een groter ruimtegebruik, meer huur betalen en Vluchtelingenwerk minder. Vanwege de huurverhoging van € 100,- tot € 102,50 per m2 stijgt de huursubsidie die beschikbaar gesteld moet worden van € 26.224,- naar € 28.430,-

Verder is de afgelopen maanden gebleken dat de verhuizing van activiteiten van de Mayboom naar de Bernarduskerk aan te wijzen is als overgang van onderneming. Deze arbeidsrechtelijke regeling houdt in dat, als een exploitatie overgaat van de ene rechtspersoon naar de andere, de nieuwe exploitant het personeel betrokken bij de exploitatie over moet nemen van de oude exploitant. AKD heeft hierover advies uitgebracht en geconstateerd dat, omdat de aard van Bernarduskerk grotendeels gelijk blijft aan die van de Mayboom, er in deze situatie sprake is van overgang van onderneming.

De nieuwe exploitatieberekening, waarin consequentie van de overname van onderneming (personele lasten) is verwerkt, laat zien dat het begrote tekort in de stichting nagenoeg gelijk blijft aan het tekort van € 38.418,- dat begin dit jaar is gepresenteerd.

Jaarlijks ontvangt de stichting op basis van het begrote tekort een subsidievoorschot. Achteraf wordt op basis van de jaarrekening de subsidie vastgesteld op het gerealiseerde resultaat. Om te stimuleren dat de stichting een financiële buffer krijgt, wordt er een egalisatiereserve bij de stichting gevormd. Een egalisatiereserve zorgt er voor dat meevallers uit het verleden ingezet kunnen worden voor tegenvallers in de toekomst. Deze systematiek kennen we uit de BCF-subsidies.

In de subsidiebeschikking wordt opgenomen dat de stichting een deel van de subsidie mag houden als deze niet volledig ingezet hoeft te worden. Dit geeft een extra prikkel aan de stichting om een positief resultaat na te streven. Het deel van de subsidie dat in de stichting mag blijven, wordt gelabeld om in te zetten bij tegenvallers de volgende jaren. Op deze wijze wordt een dempend effect op de gemeentelijke afdekking van het exploitatieresultaat van de stichting gecreëerd.

RISICO'S

Garantstelling Theek5 en beheersstichting
Tijdens de raadsvergadering van 28 januari jl. heeft de raad besloten voor 12 jaar garant te staan voor een exploitatiebijdrage aan de beheersstichting van maximaal € 60.000 per jaar. In de contractbesprekingen over de subsidiebeschikking is duidelijk geworden dat BOEi in haar investerings- en exploitatieopzet was uitgegaan van een volledige huurgarantie van 12 jaar voor de ruimten die Theek5 (€ 36.900,-) en de nieuwe beheersstichting (€ 133.558,-) in de Bernarduskerk zouden gaan huren.

Omdat deze huurgarantie van ca € 170.000,- per jaar ontbreekt, maakt BOEi zich over de exploitatie van de beheersstichting, met name in de beginjaren, zorgen. Ook de recente overname van onderneming is in de optiek van BOEi nog een risico omdat de (financiële) consequenties hiervan nog niet volledig zijn uitgekristalliseerd.

Over deze risicoafdekking hebben wij met BOEi, na intensieve ambtelijke en bestuurlijke besprekingen en onder voorbehoud van besluitvorming door uw raad en de Raad van Commissarissen van BOEi overeenstemming bereikt. Daarbij verstrekt de gemeente voor een bedrag van € 36.900,- per jaar een huurgarantie aan BOEi voor het geval dat Theek 5

het gebruik van de gehuurde ruimte in de Bernarduskerk gedurende 12 jaar (noodgedwongen) staakt. Wij achten het risico dat deze situatie zich voordoet zeer klein omdat de gemeente het bibliotheekwerk zelf stimuleert en subsidieert.

Aanvullend is afgesproken om de garantstelling voor de nieuwe beheersstichting vanwege het mogelijke grillige verloop van de exploitatie in de beginjaren, meer flexibiliteit te geven. In plaats van € 60.000 per jaar wordt de garantstelling geflexibiliseerd naar maximaal € 720.000,- over 12 jaar. Hierdoor kunnen eventuele tegenvallende (begin)jaren worden opgevangen.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN ?

Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Er worden geen alternatieven geboden.

In de nieuwe investering- en exploitatieopzet van BOEi wordt rekening gehouden met een beperkte huurverhoging van € 100,- naar € 102,50 per m2 per jaar. Daarbij merken wij op dat deze verhoging pas ingaat op de datum van ingebruikname van de verbouwde Bernarduskerk. Verder valt deze verhoging aanzienlijk lager uit dan wanneer vanaf 2019 een indexering (van 1,7% per jaar) was toegepast. De mogelijkheid bestaat om deze huurverhoging teniet te doen. Hiervoor dient, om de exploitatie voor BOEi neutraal te houden, door de gemeente eenmalig € 90.000,-- extra subsidie aan BOEi te worden verstrekt. In dat geval neemt ook de totale leensom voor BOEi met hetzelfde bedrag af. Ook vervalt dan de beperkte stijging van de huursubsidie en neemt het tekort in de stichting met ongeveer € 3.000 af.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN ?

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk in kennis gesteld van uw vaststellingsbesluit en ontvangen de Nota van beantwoording Zienswijzen. Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep worden ingesteld. Op Overheid.nl en in ‘t Carillon wordt bekend gemaakt wanneer het vastgestelde bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

Verder zal de gemeentelijke webpagina worden geactualiseerd zodat de meest actuele informatie wordt weergegeven.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE ?

Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan “Dorpshart Made” in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan onherroepelijk. Op basis hiervan kunnen omgevingsvergunningen voor de verbouwing van de Bernarduskerk en de beoogde woningbouwontwikkeling worden verleend.

PLANNING

Wij koersen nog steeds op de planning, zoals in de raadsbeslissing in januari van dit jaar is gecommuniceerd, waarbij de start van de verbouwing van de Bernarduskerk eind 1e kwartaal 2022 is voorzien. De bouw van de sociale huurwoningen aan de Patronaatstraat start enkele maanden later. De planning voor het Sociaal Cultureel Dorpshart ziet er in hoofdlijnen als volgt uit:

1e kwartaal 2022:	Start bouw verbouwing Bernarduskerk
2e kwartaal 2022:	Start bouw woningbouw Patronaatstraat
2e /3e kwartaal 2023:	Oplevering verbouwing / inhuizing Bernarduskerk
	Herinrichting Gaymansplantsoen
	Sloop Mayboom
4e kwartaal 2023:	Start bouw appartementen locatie Mayboom
Eind 2024:	Oplevering woningbouw locatie Mayboom
Eind 2024:	Woonrijp (resterend deel) openbaar gebied
Vanaf 2025:	Woningbouw op locatie KPN mogelijk

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

,

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.23 november 2021

gelet op Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening en op artikel 180, lid 2 juncto artikel 169, lid 2 en lid 4 Gemeentewet;

B e s l u i t :

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben voor het doorleggen van een hypothecaire lening ter grootte van € 3,47 miljoen aan BOEi, waarvan 50% als achtergestelde lening zal worden aangemerkt;
2. De verhoging van de huursubsidie te verwerken bij de VJN (2023 tot 2024: € 2.206);
3. In te stemmen om een huurgarantie van € 36.900 per jaar aan BOEi af te geven voor het geval Theek 5 het gebruik van de gehuurde ruimte in de Bernarduskerk gedurende 12 jaar (noodgedwongen) staakt;
4. Voor de periode van 12 jaar garant te staan voor een exploitatiebijdrage aan de beheersstichting van maximaal € 720.000,- totaal;
5. De ingediende zienswijzen van beide reclamanten ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals beschreven in de Nota van beantwoording Zienswijzen'' (bijlage 2) ;
6. Het bestemmingsplan "Dorpshart Made" met identificatienummer NL.IMRO.1719.1bp21dorpshart-vg01 (bijlage 4) ongewijzigd vast te stellen;
7. De crisis- en herstelwet op het bestemmingsplan "Dorpshart Made" van toepassing te verklaren;
8. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Made, 16 december 2021

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening