Raadsinformatiebrief

Datum	4 april 2023	Zaaknummer	2321400
		Portefeuille	Zorg, volksgezondheid en wonen
			H.J. Compagne
Onderwerp	Kloosterkwartier / LeefGoed		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
1. van de stand van zaken ontwikkeling Kloosterkwartier / LeefGoed;
2. de financiële consequenties die opgenomen worden in de 1e Berap.

Aanleiding
In juni 2020 (masterplan) en april 2021 (bestemmingsplan en financiële consequenties) heeft u een positief besluit genomen over de ontwikkeling van het Kloosterkwartier en het project LeefGoed. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken, de voorgenomen huur van het LeefGoedcentrum en de aankoop van de kloostertuin, begraafplaats, openbare ruimte en maaiveld parkeren.

Er zijn verschillende doelstellingen voor de gemeente om mee te werken aan ontwikkeling van het Kloosterkwartier en het project LeefGoed:

- Het LeefGoedconcept realiseren, concreet betekent dit de realisatie van het LeefGoedcentrum/ Flexcentrum in de Kapel - de gemeente gaat daar ruimte huren.
- De heringerichte Kloostertuin publiek toegankelijk te maken, de gemeente wenst de tuin te verwerven.
- De aanleg van openbare ruimte inclusief maaiveld parkeren, de gemeente wenst deze gronden te verwerven.
- Herbestemming van het historische erfgoed (Kapel, Moederhuis), gemeente wordt geen eigenaar van de gebouwen;
- Realisatie van een passend woonprogramma waaronder een aanzienlijk deel sociaal.

In eerder besluitvorming is 1,5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van LeefGoed. Daarnaast is 1,5 miljoen euro gereserveerd vanuit de gemeentelijke ambitie om tot een goede herbestemming te komen van het cultuurhistorisch erfgoed, LeefGoed te realiseren en eigenaar te worden van de kloostertuin en openbare ruimte.

In de onderhandelingen tussen Z-enzovoorts en de gemeente over de huur van het LeefGoedcentrum en de verschillende verwervingen is voorgesteld om over de concrete toedeling van de beschikbare financiële middelen (in totaal € 3,0 miljoen) een integrale afspraak te maken waarbij het uiteindelijke resultaat voor de gemeente begrensd is op maximaal € 3,0 miljoen.

Daarbij is uitgangspunt dat de huur voor het LeefGoedcentrum (financieel, contractueel en in besluitvorming) gekoppeld is aan het aankoopbedrag van de kloostertuin.

In de oorspronkelijke plannen was ook opgenomen dat onderzocht zou worden om een gezondheidscentrum te ontwikkelen. Dit leidde bij de gemeenteraad tot de wens om te onderzoeken of er een polikliniek gerealiseerd kan worden (motie). Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met ziekenhuis Bernhoven en een particulier initiatief. De gesprekken hebben niet geleid tot het gewenste resultaat. De samenwerking met Bernhoven is wel geïntensiveerd. Gezamenlijk gaan we onderzoeken hoe we onze samenwerking kunnen versterken met als doel preventie, zorg en ondersteuning dichter bij de inwoners te organiseren.

Kernboodschap
Het project Kloosterkwartier / LeefGoed is in een fase beland waarin wij een intentieovereenkomst gaan sluiten voor de huur van het LeefGoedcentrum en overgaan tot de aankoop van de kloostertuin, begraafplaats openbare ruimte en maaiveld parkeren.

Woningcorporatie Area heeft overeenstemming bereikt met Z-enzovoorts voor de overname van het moederhuis, de kapel en de appartementencomplexen C, D, G en H. De overige appartementencomplexen blijven in handen van Z-enzovoorts. De gemeente heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan het totstandkoming van de overeenkomst tussen Area en Z-enzovoorts door positie in te nemen in de LeefGoedontwikkeling.

Communicatie
Van de ondertekening van de overeenkomsten zal een persmoment worden georganiseerd. Daarnaast zal in het najaar op locatie een thema-avond worden georganiseerd over de ontwikkeling van LeefGoed Veghel.

Participatie
Bij de ontwikkeling van LeefGoedconcept en het LeefGoedcentrum zijn de LeefGoedpartners betrokken. Bij de verdere doorontwikkeling van het LeefGoedconcept worden ook inwoners en omwonenden betrokken. De ontwikkelingen over LeefGoed worden periodiek besproken met de ASD (Adviesraad Sociaal Domein).

Duurzaamheid
De ontwikkeling van LeefGoed, de ontwikkeling van (sociale) woningbouw op het kloosterkwartier en de aankoop van de kloostertuin dragen bij aan de sociaal maatschappelijke duurzaamheid.

Financiën
Er heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden over de € 1,5 miljoen gereserveerd vanuit de gemeentelijke ambitie om tot een goede herbestemming te komen van het historisch erfgoed, LeefGoed te realiseren en eigenaar te worden van de kloostertuin en openbare ruimte. De lasten zijn reeds opgenomen in de begroting. Voor het beschikbaar stellen van de € 1,5 miljoen voor LeefGoed heeft ook al eerder bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden.
In totaal is er dus € 3 miljoen beschikbaar voor de totale kosten.

De verdeling van de kosten wordt wel anders en daardoor wijzigt het volgende:

- Het krediet voor de aankoop van de kloostertuin en herbestemming historisch erfgoed moet verlaagd worden met een bedrag van € 1.096.000 naar € 404.000. Hiervan is reeds eerder € 150.000 als voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Er resteert dan nog een beschikbaar te stellen bedrag van € 254.000,--. De jaarlijkse kapitaallasten voor dit krediet worden verlaagd met € 79.270.
- Het benodigd budget voor LeefGoed moet verhoogd worden met € 1.096.000 (de komende 10 jaar jaarlijks € 109.600,--). We stellen voor dit bedrag beschikbaar te stellen vanuit de algemene reserve en toe te voegen aan de bestemmingsreserve Sociaal domein.

Bovenstaande zal verwerkt worden in de 1e Berap 2023.

Planning
Niet van toepassing.

Bijlage(n)
Wij sturen u op korte termijn een eerste visuele impressie van het project.

Ter inzage documenten
Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
	
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij