Projectenbureau
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Aan de gemeenteraadsleden

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
3 november 2021	4675336	D. Meulenbroek	06-52855146

Onderwerp

Geachte raadsleden,

In september 2020 heeft u een Raadsinformatiebrief ontvangen over de ontwikkelingen van het nieuwe wijkcentrum in Oss Noord-West. Deze Raadsinformatiebrief is op 27 mei 2021 behandeld in de commissie Sociaal-Bestuurlijk. Met deze brief willen wij u informeren over de voortgang van het project en aankondigen dat er op 18 november a.s. in samenwerking met alle betrokken partijen een openbare wijkraadbijeenkomst wordt georganiseerd in het Flexhuis aan de Raadhuislaan.

Op basis van de in maart 2021 getekende intentieovereenkomst tussen BrabantWonen, BrabantZorg, stichting MFA Noord-West en de gemeente is afgelopen jaar gewerkt aan een haalbaarheidsonderzoek. Hiervoor is het afgelopen jaar intensief samengewerkt met een externe werkgroep waarin de stichting MFA Noord-West, de wijkraad, BrabantZorg en BrabantWonen zijn vertegenwoordigd. In december zullen de resultaten van de haalbaarheidsonderzoek ter besluitvorming worden aangeboden aan het college en de raad.

Het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit een uitgebreid schetsontwerp van het nieuwe gebouw voor ontmoeten, wonen en zorg, een vlekkenplan voor de MFA, een beheer- en exploitatieplan voor de MFA, een parkeeronderzoek en een advies van de afdelingen stedenbouw en IBOR. Al deze onderdelen zijn aan de orde geweest in de externe werkgroep. Er is veel draagvlak bij de Stichting MFA Noord-West en BrabantZorg, de twee hoofdgebruikers van het pand, om de samenwerking aan te gaan zowel door het delen van ruimten als activiteiten. Dit leidt tot een stevig beheer- en exploitatiemodel van de MFA en tot een ruimtebesparing en meer activiteiten voor de bewoners van het nieuwe Loovelt bij BrabantZorg.

Zo zullen de vrijwilligers van BrabantZorg samen met de inwoners van Loovelt deelnemen aan bepaalde activiteiten in de MFA en zal het personeel van BrabantZorg in de MFA vergaderen. Daarnaast heeft de stichting MFA Noord-West in samenwerking met het PON een traject doorlopen om vorm te geven aan het nieuwe beleid 'Thuis in de buurt'. In twee bijeenkomsten is met stakeholders uit de wijk opgehaald aan welke activiteiten, naast de huidige activiteiten van het verenigingsleven, nog behoefte is. De samenwerking met BrabantZorg en het traject 'Thuis in de buurt' hebben geleid tot een nieuw beheer- en exploitatiemodel.

Het vlekkenplan van de MFA en tekeningen van het nieuwe gebouw zijn verder op 3 november jongstleden gepresenteerd aan potentiële huurders van de nieuwe MFA. Hiervoor zijn ook de huurders van wijkcentrum de Bonte Hoef uitgenodigd. Op basis van deze avond zijn potentiële huurders gevraagd een Intentie tot Huur overeenkomst te tekenen. Het overzicht van de potentiële huurders zal onderdeel uitmaken van de besluitvorming over het haalbaarheidsonderzoek.

In de vorige Raadsinformatiebrief hebben wij vermeld, dat tevens verkend zou worden of het noodzakelijk is om ontmoeten te verdelen over twee locaties. Één voor kleinschalig en één voor grootschalig ontmoeten. Uit het haalbaarheidsonderzoek is gebleken, dat het niet noodzakelijk. Ook hebben wij in de vorige Raadsinformatiebrief aangegeven, dat onderzocht zou worden of er aanvullend appartementen in het nieuwe gebouw gerealiseerd konden worden. Dit blijkt het geval te zijn, waarbij voor de 18 sociale huurappartementen op eigen terrein een parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Indien u als raad in januari 2022 positief besluit over het haalbaarheidsonderzoek, kan in 2022 worden gewerkt aan een investeringskredietbesluit. Een raming van de investering voor aankoop van de MFA op basis van een Vereniging van Eigenaren constructie, dan wel langjarige huur van de MFA, maakt onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek. Omdat we bij dit project te maken hebben met sloop en nieuwbouw, is extra tijd nodig om voor alle bewoners van het huidige woon-zorgcomplex Loovelt tijdelijke huisvesting te vinden. Dit betekent dat in 2023 gestart kan worden met sloop en in 2024 kan worden opgeleverd. Uiteraard wordt bij realisatie duurzaamheid meegenomen op basis van het huidige bouwbesluit en zal het nieuwbouwcomplex zonder gasaansluiting worden opgeleverd. Tot aan oplevering van het nieuwe wijkcentrum, zal de Bonte Hoef open blijven. Na verhuizing van de gebruikers zal deze locatie vrijkomen voor herontwikkeling.

Mr. F.F.G.P. den Brok



Wethouder Vastgoed

Samenvatting

In 2021 is gewerkt aan een haalbaarheidsonderzoek om een complex te realiseren op de huidige locaties van wijkcentrum de Hille en woon-zorg complex Loovelt. Bij het tot stand komen van dit haalbaarheidsonderzoek is nauw samengewerkt met een externe werkgroep, waarin de wijkraad, de Stichting MFA Noord-West, BrabantWonen en BrabantZorg betrokken zijn. Dit heeft geleid tot een schetsontwerp voor het hele gebouw en de openbare ruimte er om heen en tot een vlekkenplan voor de nieuwe MFA. Het haalbaarheidsonderzoek zal dit jaar ter besluitvorming worden aangeboden aan college en raad. Op 18 november aanstaande zal in samenwerking met de wijkraad een openbare bijeenkomst worden georganiseerd om de plannen toe te lichten.