Raadsinformatiebrief MFA Oss Noord-West 26 januari 2022
Onderwerp: reactie n.a.v. vragen adviescommissie d.d. 20 januari 2022

Geachte raadsleden,

In de raadscommissie Sociaal-Bestuurlijk is op 20 januari het plan besproken om een nieuw MFA voor Oss-Noordwest te realiseren in de plint van de huidige woon-zorg locatie Loovelt. Daarbij zijn namens de fractie van de SP enkele technische vragen gesteld waar ik via deze brief een antwoord op geef.

1. Welke afspraken zijn/worden gemaakt over overlast binnen (bijvoorbeeld door boxen) en rondom het gebouw ten behoeve van mensen die boven het nieuwe wijkcentrum komen te wonen? Is onderzocht hoeveel overlast er is voor de bewoners van de nieuwe appartementen?

In deze fase is nog geen specifiek onderzoek gedaan naar akoestiek en geluidsisolatie. De nieuwbouw moet voldoen aan vigerende wet- en regelgeving. In het Bouwbesluit worden geluidseisen gesteld aan nieuwbouw(woningen). Eisen voor zowel bescherming tegen geluid van buiten als voor de geluidsisolatie tussen ruimten onderling. De metingen en berekeningen zullen worden uitgevoerd door een extern adviesbureau. Dit wordt meegenomen bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp na besluit over het Haalbaarheidsonderzoek. Uitgangspunt is dat er geen overlast ontstaat voor bewoners in het pand en rondom het pand door activiteiten in het wijkcentrum.

2. Welke afspraken zijn er met betrekking tot het gebruik van gezamenlijke ruimtes? Is er een verdeelsleutel (zorg en andere huurders) voor verhuur van gemeenschappelijke ruimte ? Is er een hoofdhuurder voor de gemeenschappelijke ruimte?

Antwoord: de afspraken met betrekking tot gebruik van ruimten liggen vast in een huur/gebruik overeenkomst onder vermelding van het tijdstip en de ruimte. Met de huidige gebruikers van de Bonte Hoef en de Hille zijn Intentieovereenkomsten om te komen tot huur/gebruik overeen-komsten afgesloten als ook met o.a. OnsWelzijn en BrabantZorg. In de MFA zijn alle ruimten gezamenlijke ruimten m.a.w. te gebruiken/huren door iedereen die een overeenkomst afsluit met de stichting MFA Noord-West.

De totale MFA wordt beheerd door stichting MFA Noord-West en de verdeelsleutel tussen alle gebruikers/huurders is gebaseerd op huur/gebruik overeenkomsten met vermelding van tijdstip en ruimte(n) op basis van verschillende tarieven afgestemd op de huurder. Zoals in het voorstel benoemd, zal bij de uitwerking tot een Investeringsbesluit gekozen worden tussen de volgende opties:
- Gemeente huurt de MFA van BrabantWonen en geeft deze in beheer aan de stichting MFA Noord-West (dit passen we ook toe bij De Haard in de wijk Ruwaard).
- Gemeente koopt de benodigde ruimte als één van de 'appartementen' in een gebouw van BrabantWonen en geeft dit in beheer aan de stichting MFA Noord-West. (Vereniging van Eigenaren constructie die ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid en commitment geeft)

3. Is er contact met de ondernemers over de verwachtte overlast tijdens de bouw en daarna over de toegenomen verkeersbewegingen en parkeerproblemen.

Er ligt nu een haalbaarheidsonderzoek voor. Er staat nu nog geen bestemmingsplanwijziging of een investeringskrediet op de agenda. Beiden trajecten moeten nog starten. Uiteraard is er wel al gecommuniceerd. De bewoners van Loovelt, omwonenden en de ondernemers aan de Wolfskooi zijn via een uitnodigingsbrief van gemeente en wijkraad geïnformeerd en uitgenodigd voor een

openbare wijkraadsvergadering. Zij zijn als eerste geïnformeerd, voorafgaand aan berichten in de pers. De omgevingsdialoog zal echter pas starten, nadat de raad ingestemd heeft met de verdere uitwerking van het Haalbaarheidsonderzoek.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Frank den Brok
Wethouder Economie