

## Ontwikkeling Vossenburcht

| Resultaat   | Status  |
|---|---|
| Het aanleveren van een compleet voorstel voor Gemeenschapshuis De Vossenburcht voor 1 december 2022 aanbieden aan de raad |  |

### Verantwoordelijk wethouder

Wethouder Baali

### Toelichting

Het bestuur van gemeenschapshuis De Vossenburcht (pand is in eigendom van Stadlander) heeft de gemeente in 2019 gevraagd het aanliggende Wit-Gele Kruisgebouw (WGK gebouw) aan te kopen. Dit mede met het oog op enkele gebruiksongemakken van naastgelegen gemeenschapshuis De Vossenburcht. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 met deze strategische aankoop ingestemd. Bij amendement heeft de raad bepaald dat zij van het college verwacht 'voor 1 december 2022 tot een compleet voorstel voor gemeenschapshuis De Vossenburcht te komen.

### Stand van zaken

Omdat in de kern Nieuw-Vossemeer in de komende (10-15) jaar meerdere opgaven op (maatschappelijk) vastgoed (gaan) spelen, wordt onderzocht of deze opgaven zijn te koppelen. Gesprekken met verschillende partijen daarover lopen. Uit deze gesprekken moet blijken welke opgave er voor de gemeente in dit dossier ligt.

### Tussenrapportage 2023

De opdracht om tot een toekomstbestendig gemeenschapshuis in Nieuw-Vossemeer te komen wordt uitgevoerd in een omgeving waarin meerdere gebouwen (op termijn) (grootschalig) onderhoud of zelfs vervanging danwel een nieuwe functie nodig hebben. De gemeentelijke gymzaal aan de Achterstraat verkeert in slechte conditie, er zijn gebruiksbependingen aan de Vossenburcht, basisschool het Merijntje heeft tussen nu en 15 jaar (tenminste) groot onderhoud nodig en het parochiebestuur onderzoekt momenteel of Joannes de Doperkerk in de toekomst open kan blijven.

De opdracht voor de Vossenburcht kan volledig onafhankelijk van de overige ontwikkelingen en feiten worden uitgevoerd. Het college heeft er echter voor gekozen om te onderzoeken of de opgave voor de Vossenburcht kan worden gecombineerd met één of meer mogelijke initiatieven (van derden) in hetzelfde gebied, die (op termijn) tot een samenhangende nieuwe indeling voor het gebied kunnen leiden.


Dit onderzoek betekent de dialoog aangaan met betrokken partijen: Stadlander, LPS, bestuur Vossenburcht en de parochie. Om van hen te horen welke (on)mogelijkheden zij voor het gebied zien en wat hun bijdrage daaraan kan zijn. Deze gesprekken kosten tijd. De uitkomst van de gesprekken is niet op voorhand te geven.

Het college heeft 3 (groepen) partijen benoemd die een belangrijke rol in de opdracht Vossenburcht kunnen spelen: Stadlander, de gemeente en derden (zoals commerciële partijen). Het college heeft een aantal scenario's onderscheiden die door, danwel met behulp van, deze partijen werkelijkheid zouden kunnen worden. De uitkomst van de gesprekken moet duidelijk maken welke van deze scenario's realistisch zijn en in meer detail moeten worden uitgewerkt.

Tegelijkertijd bespreken we met Stadlander de mogelijkheden om de door het bestuur van de Vossenburcht ervaren gebruiksbependingen met tijdelijke kosteneffectieve maatregelen (die een definitieve oplossing niet in de weg staan) op te heffen en wat de financiële gevolgen daarvan zijn voor de gebruikers.

Wij hopen de gesprekken met partijen over het 'afstrepen' van scenario's dit jaar af te ronden. Om in het nieuwe jaar een besluit te nemen over de realistische (lange termijn) oplossingen en eventuele tijdelijke oplossingen voor de Vossenburcht. Dan kan een meer concrete opdracht en planning worden opgesteld.

## Programma Ontwikkeling en herstructurering Vitale Vesting Steenberg

| Resultaat  | Status  |
|--|---|
| Opstellen handboek Vitale vesting (doelen, ambities, afwegingskader) |  |

### Verantwoordelijk wethouder

Wethouder Baali

### Toelichting

We staan voor een aantal grote uitdagingen die vragen om een integrale en gezamenlijke aanpak. De energietransitie, de woonopgave, de veranderingen in de zorg en de klimaatverandering enzovoort. Stadlander heeft besloten om 300 verouderde huurwoningen in het centrum van Steenberg te verduurzamen. TanteLouise wilde aanvankelijk een nieuw verpleeghuis bouwen, maar moet daar vanwege nieuw Rijksbeleid van afzien. TanteLouise is als grote zorgpartij een belangrijke partner om de juiste zorg te blijven verlenen. De gemeente sluit niet alleen aan, maar neemt ook het voortouw in dit herontwikkelproces om gebruik te maken van deze investeringen om het centrumgebied van Steenberg toekomstbestendig te maken voor de komende decennia. Denk daarbij naast wonen en zorg aan de inrichting van de openbare ruimte, infrastructuur, mobiliteit, economie en voorzieningen en vooral en allesomvattend: de leefbaarheid in het centrum. De naam Vitale Vesting is gekozen om de relatie met de geschiedenis van deze vestingstad te benadrukken en uit te lichten.

### Stand van zaken

Het communicatieplan (communicatieframe Het goede verhaal) is in kwartaal 2 2023 vastgesteld door de stuurgroep Vitale Vesting. De Beeldkwaliteitsvisie kan in kwartaal 3 of 4 2023 worden vastgesteld en wordt daarna opgenomen in het Handboek Vitale Vesting. Voor de visie op wonen en zorg, die in kwartaal 4 2023 wordt vastgesteld, geldt dezelfde werkwijze (opnemen in Handboek VV).

Bij het opstellen van het Handboek zullen meerdere partners en de inwoners uitgenodigd worden tot participatie. Als dit zover gereed is wordt het Handboek kwartaal 1 2024 voor vaststelling aan de raad aangeboden. Dan kan ook het convenant met Stadlander en TanteLouise afgerond en ondertekend worden.

In kwartaal 3 2023 wordt de fasering van de verduurzamingsprojecten (sloop/renovatie) van Stadlander bekend gemaakt. Dit geeft duidelijkheid over het tijdpad en de keuze voor sloop/renovatie. Dit is belangrijk voor de huurders en de eigenaren van particuliere woningen in deze gebieden. Als eerste concrete fysieke ontwikkeling stond voor 2023 de start van de herontwikkeling Gummarusvelden als eerste deelgebied van Stadlander in de Vitale Vesting op de rol. Dit is in 2018 al aan de bewoners gemeld. In juni 2023 is die start gemaakt en was er een goedbezochte omgevingsdialoog over het schetsontwerp "Gummarushofjes".

### Tussenrapportage 2023

De vaststelling van het Handboek Vitale Vesting en het sluiten van het convenant kan pas in kwartaal 1 2024 plaatsvinden terwijl dit kwartaal 4 2023 was gepland. Dit komt omdat de diverse deelonderzoeken op belangrijke thema's (verkeer-openbare ruimte-klimaatadaptatie-energietransitie) niet eerder gereed zijn. De samenhang en beoogde integraliteit zou inboeten als het Handboek toch (maar dan incompleet) zou worden vastgesteld. Kwaliteit gaat voor dit langlopend herontwikkelproces boven tijd. De partnerpartijen willen inhoudelijke onderwerpen/thema's in het convenant laten opnemen. Dit kan, maar pas na participatie met andere belanghebbenden en