

Datum:	3 december 2024	Zaaknummer:	1130784
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Wethouder Van der Star		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Steller:			
Kopie aan:	Evelien van der Star		
Onderwerp:	Stand van zaken haalbaarheidsonderzoek ontwikkeling multifunctioneel centrum te Nispen.		
Bijlagen:	-		

Aan de leden van de gemeenteraad,

Per raadsmededeling van 2 juli 2024 hebben wij aan uw raad medegedeeld dat betrokken partijen (Stichting Nisipa, Vereniging Wit Gele Kruis Nispen, de parochie Sint Norbertus en de gemeente) met elkaar nog de haalbaarheid van het versoberd plan op een aantal juridische-, financiële- en ruimtelijke aspecten aan het onderzoeken zijn. Medio november 2024 zouden wij uw raad informeren over de stand van zaken met betrekking tot het haalbaarheidsonderzoek. Met deze raadsmededeling vertrouwen wij erop uw raad overeenkomstig deze toezegging te hebben geïnformeerd.

Stand van zaken haalbaarheidsonderzoek

Blijkens de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek vergt de realisatie van het versoberd plan een forse investering. Het is realistisch om hierbij uit te gaan van een investeringsbedrag dat hoger ligt dan aanvankelijk gedacht. De investeringskosten vallen hoger uit als gevolg van diverse oorzaken. Zo zijn de bouwkosten en de kosten van de duurzaamheidsaanpassingen de afgelopen twee jaren weer verder gestegen. Daarnaast moet rekening worden gehouden met vervanging van het met asbestleien bedekte dak van de kerk, in verband met duurzaamheidsaanpassingen op het dak. Verder valt het door het extern bureau Fakton gehanteerde opslagpercentage van 34% over de bouwkosten hoger uit dan het opslagpercentage van 10% wat in eerste instantie is begroot. De reden van het hogere opslagpercentage is gelegen in het historische en monumentale karakter van de kerk, wat volgens Fakton resulteert in een grotere mate van onzekerheid over de te verwachten renovatiekosten. Om meer zekerheid te verkrijgen over de te verwachten onderhoudskosten is er in september een onderzoek naar de te verwachten meerjarige onderhoudskosten en achterstallige onderhoudskosten met betrekking tot de kerk uitgezet. De uitkomsten van dit onderzoek worden begin december verwacht. Ook zijn we nog in afwachting van de door het bisdom te verlenen dispensatie voor de ondersteunende horeca in het multifunctioneel centrum. Het onderzoek naar de haalbaarheid van het versoberd plan op de juridische- en ruimtelijke aspecten is verder nagenoeg afgerond.

Vanaf medio juni 2024, met onderbreking van de periode van het zomerreces, komen vertegenwoordigers van de stichting Nisipa, Vereniging Wit Gele Kruis en ambtenaren van de gemeente tweewekelijks bij elkaar om het versoberd plan op haalbaarheid te onderzoeken. Vertegenwoordigers van de parochie Sint Norbertus sluiten in voorkomend geval hierbij aan. Momenteel leggen vertegenwoordigers van stichting Nisipa, Vereniging Wit Gele Kruis en ambtenaren van de gemeente in goed constructief overleg de laatste hand aan het financieel sluitend krijgen van de businesscase van stichting Nisipa. In het eerste kwartaal van 2025 verwachten wij aan uw raad een voorstel, ter dekking van de kosten gemoeid met de realisatie van het versoberd plan, voor te kunnen leggen.

Met deze raadsmededeling vertrouwen wij erop uw raad voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

