



Raadsvergadering
20 juni 2013

Agendanummer

Onderwerp
Verkoop van de Maria Regina, locatie Ram van Hagedoornstraat.

Steenbergen; 14 mei 2013

Aan de raad,

1. Inleiding

De basisschool Marina Regina is gevestigd op twee locaties, te weten aan de Oranjebolwerk en de Ram van Hagedoornstraat. Als gevolg van de aankomende verhuizing van de basisschool komen deze twee schoollocaties vrij voor herontwikkeling. De invulling van de locatie Oranjebolwerk is sinds vorig jaar bekend: door de verkoop aan "Ouderenzorg Anders", zal deze locatie in de toekomst zorggerelateerd worden. Voor de locatie Ram van Hagedoornstraat heeft woningcorporatie Stadlander interesse getoond om grondgebonden huurwoningen te realiseren.

2. Achtergrond

Naar aanleiding van de huisvestingsproblematiek van de Maria Regina heeft uw raad op 28 mei 2009 besloten om de basisschool te hervestigen op de locatie Buiten de Veste II in het concept van een Brede School. Deze ontwikkeling biedt een unieke kans om tot innovatieve en duurzame leeromgevingen te komen, waarbij ook ruimte ontstaat voor flankerende voorzieningen. Het bouwtraject is reeds opgestart en de werkzaamheden zijn volop gaande.

3. Overwegingen

Stadlander heeft het voornemen om op de locatie Ram van Hagedoornstraat 17 grondgebonden seniorenwoningen te bouwen in de sociale huursector. Op basis van de Woonvisie dienen er nog grondgebonden seniorenwoningen in de huursector te worden gebouwd. In deze sector is nog geen enkele woning gebouwd. Op dit moment wordt de bouw van 34 van deze woningen voorbereid op de locatie "De Bongerd", maar dit is echter nog niet voldoende.

Bij de verkoop van de locatie Oranjebolwerk waren de cultuurhistorische aspecten van het schoolgebouw dusdanig relevant geweest dat sloop en nieuwbouw niet is toegestaan. Het schoolgebouw aan de locatie Ram van Hagedoornstraat heeft geen monumentenstatus en ook geen behoudenswaardige cultuurhistorische aspecten, zodat er geen cultuurhistorische belemmeringen zijn voor een totale herontwikkeling bestaande uit complete sloop en nieuwbouw.

De gemeente heeft op dit moment nog geen zeggenschap over de gronden. De overkoepelende organisatie Lowys Porquinstichting uit Bergen op Zoom is namelijk de eigenaar. In de opzet van de overeenkomst is hiermee rekening gehouden. De verkoop ziet toe op het moment dat de schoolactiviteiten ophouden te bestaan, want vanaf dat moment is de gemeente juridisch eigenaar, zodat vanaf dat moment de locatie kan worden verkocht.

