

Samenwerkingsovereenkomst ontwikkelingen Budel-Schoot



Stichting jeugdbelangen Budel-Schoot



De ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE CRANENDONCK**, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door K. Boonen, in zijn hoedanigheid van wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders dd. 30 oktober 2023, in deze overeenkomst te noemen **“de gemeente”**

en

de **stichting Dorpsplatform Budel-Schoot**, (Kvk nr. 17277148), gevestigd te Dwarsstraat 26, 6023 CP Budel-Schoot, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, H.W.M. Bogers - Lammers,

,
de **stichting Jong Nederland Budel Schoot**, (Kvk nr. 41092034), gevestigd te Grootsooterweg 121, 6023 AR Budel-Schoot, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, S.J.H. de Werdt,

de **stichting Jeugdbelangen Budel-Schoot**, (Kvk nr. 41087451), gevestigd te Grootsooterweg 78, 6023 AT Budel-Schoot, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, G.A.J. Kissen,

de **stichting Gemeenschapshuis De Reinder**, (Kvk Nr. 41088024), gevestigd te Grootsooterweg 119, 6023 AR Budel-Schoot, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, G.F.C. Kissen,

hierna te noemen: **“de vertegenwoordigers”**,

de gemeente en de vertegenwoordigers hierna gezamenlijk aangeduid als: **“partijen”**

nemen het volgende in aanmerking:

- a. partijen willen een goed gemeenschapshuis ‘voor en van het dorp’ in Budel-Schoot;
- b. dat de gemeente een oproep heeft gedaan en zich heeft ingespannen voor een onderzoek naar een passende bestemming van de kerk;
- c. partijen in gezamenlijkheid hebben besloten een haalbaarheidsstudie uit te voeren of afgelopen jaar op de hoogte gebracht zijn van deze studie om een gemeenschapshuis te realiseren in de kerk van Budel-Schoot en woningbouw te realiseren op de locatie Reinder;
- d. Jong Nederland en stichting Jeugdbelangen ervoor kiezen en verzocht hebben om Jong Nederland te verplaatsen;
- e. Jong Nederland en stichting Jeugdbelangen de voorkeur hebben uitgesproken om te verplaatsen naar het terrein naast het Sint Joris Gilde aan de Poelderstraat;
- f. inmiddels partijen en inwoners enthousiast zijn over de plannen; er 100 personen hebben deelgenomen aan de bijeenkomst *Schoot is aan zet* en er een werkgroep is gevormd met 20 personen;
- g. dat er nog géén middelen zijn verstrekt voor de realisatie of aankoop van de kerk door de gemeenteraad; partijen zich er bewust van zijn dat deze middelen cruciaal zijn voor het slagen van het plan;
- h. partijen thans een aantal uitgangspunten, intenties en afspraken op hoofdlijnen over de verdere samenwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst, met oog op de verdere uitwerking in het vervolgtraject;

- i. partijen een open houding hebben en positief staan tegenover het realiseren van een gemeenschapshuis in de kerk en daarnaast kansen zien om in de resterende pastorietaan en pastorie een woonzorginitiatief te realiseren;
- j. de gemeente eigenaar is van de straat de Grootschoterweg, de parkeerplaats bij het gemeenschapshuis de Reinder en eigenaar is van een groot deel van de buitenruimte die Jong Nederland gebruikt (Perceel BDL02D5479, BDL02D5466, BDL02D5494, BDL02D5820 en BDL02D5821); Stichting Gemeenschapshuis Budel-Schoot eigenaar is van het gebouw en aanliggende gronden van het gemeenschapshuis de Reinder (Perceel BDL02D5493); Stichting Jeugdbelangen Budel-Schoot eigenaar is van het perceel waar het clubgebouw op staat en aanliggende gronden (perceel BDL02D3703); De Rooms Katholieke Parochie H. Cornelius eigenaar is van de kerk en pastorie (perceel BDL02D5659 en BDL02D5661); De gemeente Cranendonck is eigenaar van de gronden aan de Poelderstraat (perceel BDL02L1486)
- k. de locatie Kerk een bestemming 'Maatschappelijk' heeft met de aanduidingen 'karakteristiek' en 'wonen' (zie www.ruimtelijkeplannen.nl); een gemeenschapshuis in de kerk daardoor direct mogelijk is; De locatie Reinder eveneens een bestemming 'maatschappelijk' heeft en dat dit de bouw van woningen niet direct mogelijk maakt. De locatie Poelderstraat heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De locatie van Jong Nederland en de Reinder vereisen een aanpassing van het bestemmingsplan/omgevingsplan ter plaatse. Een nieuw gebouw aan de locatie Poelderstraat vereist een afwijking op het omgevingsplan (BOPA of wijziging omgevingsplan).

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Doel en strekking van de overeenkomst

- 1.1 Het doel van de overeenkomst is samen de gewenste ontwikkelrichting te onderstrepen en de samenwerking tussen de partijen verder uit te werken.
- 1.2 Gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst zullen partijen zich onthouden van handelingen die het bereiken van het doel van de samenwerkingsovereenkomst en de uiteindelijk beoogde realisatie en exploitatie van de plannen kunnen belemmeren.

2. Intentie

- 2.1 Partijen zetten zich in om tot realisatie te komen van het idee. Het idee is het gemeenschapshuis de Reinder te verplaatsen naar de kerk van Budel-Schoot en Jong Nederland te verplaatsen naar het terrein naast het Sint Joris Gilde aan de Poelderstraat; daarbij ontstaat ruimte op de locatie Reinder als bedoeld in de haalbaarheidsanalyse waar op dat moment woningbouw mogelijk zal zijn; in de pastorie en de achtertuin blijft het idee om het woon-zorginitiatief zoals Vastgoedregisseur dat heden voorheeft te realiseren.
- 2.2 De gemeente verleent medewerking aan het verplaatsen van Jong Nederland naar een nieuwe locatie.
- 2.3 Het Dorpsplatform spant zich in om de inwoners van Budel-Schoot en eventueel andere betrokkenen transparant te betrekken in het proces; partijen gaan kritiek niet uit de weg.

- 2.4 Jong Nederland spant zich in om de kaders, in o.m. functionele, ruimtelijke, maatschappelijke en financiële zin, in beeld te brengen.
- 2.5 Gemeenschapshuis de Reinder spant zich in om de kaders, in o.m. functionele, ruimtelijke, maatschappelijke en financiële zin, in beeld te brengen.
- 2.6 Partijen onderstrepen dat de kracht van het dorp (c.q. Vitale gemeenschappen) cruciaal is voor het welslagen van de plannen en de exploitatie van een gemeenschapshuis door Stichting gemeenschapshuis de Reinder. Het uitgangspunt van partijen is dat het gebruik en exploitatie worden gedragen door de gemeenschap. Vertegenwoordigers nemen initiatief om zoveel mogelijk inwoners deel uit te laten maken van het proces om zodoende de slagingskans te vergroten.
- 2.7 De gemeente bereidt een raadsvoorstel voor, voor het aankopen van de kerk en pastorie op basis van taxatie en een collegevoorstel met een voorbereidingskrediet voor een projectleider en onderzoek.
- 2.8 Na positief besluit van de raad wordt in overleg met alle betrokken partijen een projectplan opgesteld door de gemeente waarin de rolverdeling/overlegstructuur, de planscope, de risico's en overwegingen uit de eerder gemaakte haalbaarheidsanalyse, procesafspraken, financiën, tijdsbestek en kosten worden vastgelegd.
- 2.9 Na positief besluit van de raad worden via de nadere uitwerking de ruimtelijke, functionele, maatschappelijke en financiële kaders – waaronder de exploitatie – concreet uitgewerkt – wat leidt tot een integraal voorstel.
- 2.10 Het gemeenschapshuis de Reinder werkt mee aan de ontwikkeling mits huidige Reinder tijdens de verbouwing van de kerk open blijft; dit geldt ook voor het clubgebouw van Jong Nederland Budel-Schoot.
- 2.11 De gemeente kan in deze fase geen toezegging doen over de eigendomssituatie. In de huidige situatie zijn gemeenschapshuis de Reinder en stichting Jeugdbelangen eigenaar van de grond waarop het gemeenschapshuis en het clubgebouw staan. Jong Nederland en het gemeenschapshuis de Reinder streven eenzelfde eigendomssituatie na. De eigendomssituatie van de kerk wordt bepaald in het traject ná de aankoop van de kerk door de gemeente. De eigendomssituatie is namelijk van invloed op de exploitatie en de mogelijkheden tot het verkrijgen van subsidies.
- 2.12 De intentie is om het gebruiksoppervlak van het gemeenschapshuis minimaal gelijk te houden en bij voorkeur te vergroten overeenkomstig de haalbaarheidsstudie.
- 2.13 Partijen wensen dat het gemeenschapshuis laagdrempelig toegankelijk en betaalbaar is voor iedereen en voor iedere vereniging.

3. Overleg en communicatie

- 3.1 Onverminderd het in de samenwerkingsovereenkomst bepaalde ten aanzien van de onderlinge taakverdeling, onderkennen partijen het belang van een wederzijdse

regelmatige betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen.

- 3.2 Partijen zullen ter uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst samenwerken en zullen in dit verband streven naar vaste gesprekspartners namens de gemeente de heer S.R. Niessen en namens vertegenwoordigers H.W.M. Bogers – Lammers, S.J.B.B.S. De Werdt en G.F.C. Kissen.

4. Vervolgtraject

- 4.1 Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om afgesproken termijnen te halen.
- 4.2 Partijen zijn zich ervan bewust dat bij een ontwikkeling als onderhavige zich onvoorziene c.q. gewijzigde omstandigheden kunnen voordoen welke noodzaken tot overleg (zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, rechterlijke beslissingen of besluiten van andere overheidsinstanties waardoor de beoogde ontwikkeling wordt beïnvloed). In geval zulke omstandigheden zich voordoen, zullen partijen constructief overleg voeren waarbij zij zullen trachten een aanvaardbare oplossing te bereiken, rekening houdend met hun wederzijdse belangen. In gesprek met de gemeente heeft werkgroep Scholen van de dorpsraden Sterk Schoot en Dorplein Uniek aangegeven dat zij de huidige Reinder als nieuwe schoollocatie beogen. Dit kan een voorbeeld zijn als bedoeld in dit artikel.
- 4.3 Er vindt minimaal twee keer per jaar een bijeenkomst plaats waar partijen bij elkaar komen om de voortgang te bespreken.

5. Einde van de overeenkomst

- 5.1 De samenwerkingsovereenkomst geldt maximaal tot 5 jaar na dato.
- 5.2 De samenwerkingsovereenkomst eindigt eveneens:
- a. zodra alle uit de samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende afspraken zijn nagekomen of;
 - b. bij schriftelijke opzegging; dan kunnen partijen hun aandeel in de samenwerkingsovereenkomst beëindigen of;
 - c. omdat zij hebben vastgesteld dat de gemeente(raad) niet kan / zal meewerken en/of;
 - d. zodra de financiële dan wel maatschappelijke haalbaarheid niet tot stand komt en zodoende de herontwikkeling van de kerk naar een gemeenschapshuis niet kan plaatsvinden;

6. Toepasselijk recht; geschillenregeling

- 6.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 6.2 Alle uit deze overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen kunnen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend te Budel op

.....

De Gemeente

.....

Stichting Gemeenschapshuis
Budel-Schoot

.....

Stichting Dorpsplatform
Budel-Schoot

.....

Stichting Jong-Nederland
Budel-Schoot

.....

Stichting Jeugdbelangen Budel-
Schoot