

## Voorgenomen verkoop gronden centrum Made

De gemeente Drimmelen is voornemens om enkele percelen in het centrum van Made te verkopen aan Breda Bouw B.V. ('Breda Bouw'). Het betreft gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Made en Drimmelen, sectie S, nummers 4105 en 6093. Meer specifiek betreft het (i) stukken grond van gezamenlijk circa 400 m<sup>2</sup> direct gelegen ten oosten en ten zuiden van de Bernarduskerk in Made, (ii) een stuk grond van circa 2.196 m<sup>2</sup> waarop zich het cultureel centrum De Mayboom en de Kapel van het voormalige nonnenklooster aan de Kerkstraat/Kloosterstraat bevinden en (iii) een stuk grond van circa 462 m<sup>2</sup> ten zuiden van de Bernarduskerk gelegen langs de Patronaatstraat. In het kader van de voorgenomen verkoop heeft de gemeente Drimmelen als overkoepelend criterium gehanteerd dat de verkoop ten dienste moet staan van de realisatie van het Centrumplan Made en meer in het bijzonder de plannen voor het Sociaal Cultureel Dorpshart. Op basis hiervan heeft de Gemeente geconcludeerd dat Breda Bouw gelet op haar grondpositie in het plangebied de enige serieuze gegadigde is die voor de koop in aanmerking komt. Hieronder worden de overwegingen nader toegelicht.

### Belangrijke functie Bernarduskerk

Op 8 september 2016 heeft de raad van de gemeente Drimmelen het Centrumplan Made vastgesteld. Het doel is om de attractiviteit en de economische vitaliteit van het centrum van Made te bevorderen. Het gebied waarin onder meer de Bernarduskerk, de Mayboom en het Gaymansplantsoen zijn gelegen, is aangeduid als Sociaal Cultureel Dorpshart. De restauratie en herbestemming van de Bernarduskerk vormt gelet op haar centrale ligging en functie als religieus erfgoed een belangrijk onderdeel van de plannen. De kerk moet een sociale, maatschappelijke en culturele functie krijgen en onder meer huisvesting bieden aan de bibliotheek, een theater en andere sociaal-culturele activiteiten. Het moet een plek worden waar men terecht kan voor ontwikkeling, ontspanning en sociale contacten.

De Bernarduskerk is momenteel in eigendom van Breda Bouw. Breda Bouw is bereid mee te werken aan de restauratie en herbestemming. Samen met Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEi) heeft Breda Bouw hiervoor een plan ontwikkeld. Daarbij heeft Breda Bouw wel enkele noodzakelijke voorwaarden gesteld. Deze houden het volgende in.

### Erbiediging rechten Parochie

Breda Bouw heeft de kerk gekocht van de Rooms Katholieke Vijf Heiligen Parochie ('de Parochie'). Daarbij is overeengekomen dat Breda Bouw zou zorgdragen voor vervangende huisvesting voor de Parochie na herbestemming van de kerk. De herbestemming kan derhalve alleen plaatsvinden indien voor de Parochie een vervangende ruimte wordt gevonden. In dat kader is – mede gelet op de aard van dit gebouw – de Kapel van het voormalige nonnenklooster als geschikte locatie aangemerkt. Het is de bedoeling dat de gemeente Drimmelen de kapel verkoopt aan Breda Bouw, die deze – na verbouwing – doorverkoopt aan de Parochie. Zodoende kan Breda Bouw aan haar contractuele verplichtingen jegens de Parochie voldoen en wordt de herbestemming van de Bernarduskerk mogelijk gemaakt.

### Benodigde grond voor theater en correctie eigendom

Gebleken is dat het beoogde theater in de Bernarduskerk alleen kan worden gerealiseerd indien een stuk grond dat direct achter de kerk gelegen is bij het kerkgebouw wordt betrokken. Zonder deze grond zou er mede gelet op de overige beoogde functies in de kerk onvoldoende ruimte zijn voor het theater. Het stuk grond betreft thans openbaar gebied en kan zelfstandig ook geen andere doelmatige functie vervullen. Gelet hierop ligt het naar mening van de gemeente Drimmelen voor de hand dat de grond wordt aangewend om het beoogde theater in de kerk mogelijk te maken.

Daarnaast is gebleken dat twee kleine stukjes grond direct ten oosten van de Bernarduskerk juridisch nog eigendom zijn van de gemeente Drimmelen, terwijl zich hierop de Mariakapel van de kerk en een ingang van het kerkgebouw bevinden. Ook deze gronden kunnen dus enkel een doelmatige functie vervullen samen met de overige grond onder het kerkgebouw.

### Financiële uitvoerbaarheid restauratie en herbestemming

Tot slot is van belang dat de restauratie en herbestemming van de Bernarduskerk een kostbare aangelegenheid is, temeer nu de voorbereidingen al meerdere jaren duren en de betrokken partijen daarbij aanzienlijke kosten hebben gemaakt. Bovendien beperkt de sociaal-culturele functie van de Bernarduskerk de (terug)verdienmogelijkheden. Om de restauratie en herbestemming alsnog financieel haalbaar te maken, heeft Breda Bouw als voorwaarde gesteld dat zij de woningen kan realiseren die zijn voorzien op de locatie van De Mayboom en langs de Patronaatstraat. Hiermee wordt zij onder meer in staat gesteld de door haar gemaakte voorbereidingskosten terug te verdienen. Bovendien zal Breda Bouw uit de opbrengst van de woningbouw een bedrag van omstreeks EUR 200.000,- bijdragen aan de herbestemming van de Bernarduskerk. Vanwege deze financiële samenhang zou verkoop van deze gronden aan een derde kunnen betekenen dat de herbestemming van de Bernarduskerk financieel niet langer haalbaar is, althans dat Breda Bouw hier niet meer aan zou willen meewerken.

### Conclusie

---

Gelet op deze omstandigheden is de gemeente Drimmelen van mening dat Breda Bouw de enige serieuze gegadigde is die voor de koop van de betrokken gronden in aanmerking komt. Enkel hiermee kan de beoogde restauratie en herbestemming van de Bernarduskerk mogelijk worden gemaakt en daarmee in bredere zin de realisatie van het Sociaal Cultureel Dorpshart in Made.

Indien u het niet eens bent met de voorgenomen verkoop, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda. Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u om dit binnen de gestelde termijn aan de gemeente Drimmelen mede te delen, bij voorkeur door het toezenden van de conceptdagvaarding aan [pleijten@drimmelen.nl](mailto:pleijten@drimmelen.nl). Indien u binnen de gestelde termijn geen kort geding aanhangig maakt, zal de gemeente Drimmelen uitvoering geven aan de voorgenomen verkoop en vervallen uw rechten om hier nog tegen op te komen.

*Namens deze,*

*College van burgemeester en wethouders gemeente Drimmelen*