



RVB18-0058

**Voorlegger Raadsvoorstel**

Onderwerp : Aankoop IRS-gebouw  
Nummer voorstel : RVB18-0058  
Datum voorstel : 7 augustus 2018  
Portefeuillehouder(s) : P.A.M. van der Velden  
Contactpersoon : A.M.A. Vrijenhoek- de Vries  
Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling  
Contactpersoon Email : [A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl](mailto:A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl)  
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277000  
Programmanummer en -naam : 3. Fysiek domein

**Voorstel:**

1. Te besluiten om een krediet ter beschikking te stellen ter grootte van € 2.160.000,- incl. k.k. voor de strategische verwerving van het perceel van Stichting IRS aan de Van Konijnenburgweg 24 (4611 HL) te Bergen op Zoom, ten laste van de algemene reserve.
2. Een krediet ter beschikking te stellen ter grootte van € 900.000,- om het pand op korte termijn in gebruik te kunnen nemen alsmede voor het duurzaam renoveren en toekomstbestendig kunnen verhuren, ten laste van de algemene reserve.
3. Een krediet ter beschikking te stellen van € 175.000,- om het beoogde broedplaatsconcept Agrofood verder uit te werken, ten laste van de algemene reserve.
4. Het college opdracht te geven om het eigendom en beheer van gebouw en perceel na 5 jaar onder te brengen bij een marktpartij ervan uitgaande dat dan tevens een gezonde basis is bereikt voor de verdere exploitatie van de broedplaats.
5. De gemeentebegroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

**Type voorstel:**

- Kaderstellend
- Controlerend
- Rest

**Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?**

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Financiële consequenties	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inspraakverordening van toepassing	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Communicatieparagraaf:

Indien op 23 augustus de raad positief besluit, zal voor de inwoners van Bergen op Zoom een open dag te georganiseerd worden, waarin wij toelichten wat onze ambities zijn en welke rol dit gebouw hierin speelt. De provincie Noord-Brabant wil in 2020 tot de meest innovatieve, duurzame en slimme agrofoodregio's van Europa behoren. Met een agrofoodsector die voedsel produceert met respect voor natuur en milieu én voor gezondheid en welzijn van mens en dier. Naast de historische waarde van dit pand is het ook uitermate geschikt dat hier de koppeling tussen agrofood, onderwijs en bedrijfsleven kan groeien.

Verder zal de gemeente tijdens een bijeenkomst de direct omwonenden z.s.m. informeren per brief met een uitnodiging voor een informatieavond op 28 augustus.

### Samenvatting:

Het college verzoekt de raad om een krediet te voteren voor de beoogde aankoop van het perceel aan de Van Konijnenburgweg 24 te Bergen op Zoom. Dit perceel is momenteel in eigendom van Stichting IRS (Instituut voor Rationele Suikerproductie). Met IRS is overeenstemming bereikt over de aankoop van dit pand om een broedplaats agrofood mogelijk te maken waarbinnen de HAS (Hoger Agrarisch Onderwijs) haar beoogde uitvalsbasis in Bergen op Zoom krijgt en waar agrofood zich verder als topsector binnen de Zuidwestelijke Delta kan ontwikkelen.

### Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Begrotingswijziging	Bijgevoegd
2.	Presentatie Tordoir – Analyse en uitdaging economie West – Brabant	Bijgevoegd



RVB18-0058

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : 23 augustus 2018  
Nummer : RVB18-0058  
Onderwerp : Aankoop IRS-gebouw

---

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. Te besluiten om een krediet ter beschikking te stellen ter grootte van € 2.160.000,- incl. k.k. voor de strategische verwerving van het perceel van Stichting IRS aan de Van Konijnenburgweg 24 (4611 HL) te Bergen op Zoom, ten laste van de algemene reserve.
2. Een krediet ter beschikking te stellen ter grootte van € 900.000,- om het pand op korte termijn in gebruik te kunnen nemen alsmede voor het duurzaam renoveren en toekomstbestendig kunnen verhuren, ten laste van de algemene reserve.
3. Een krediet ter beschikking te stellen van € 175.000,- om het beoogde broedplaatsconcept Agrofood verder uit te werken, ten laste van de algemene reserve.
4. Het college opdracht te geven om het eigendom en beheer van gebouw en perceel na 5 jaar onder te brengen bij een marktpartij.
5. De gemeentebegroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

**Inleiding**

Met de aankoop van het perceel aan de Van Konijnenburgweg 24 zien wij, in samenspraak met de HAS Hogeschool (HAS) en gelieerde agrofoodbedrijven, een mogelijkheid om niet alleen de HAS te huisvesten, maar daarnaast de agrofoodsector in de Zuidwestelijke Delta verder te ontwikkelen.

In de samenwerking tussen onderwijs-ondernemers-overheid pakken wij als gemeente het initiatief met de aankoop en het opstarten van een Broedplaats Agrofood in het markante IRS-pand. Deze voorgestelde aankoop is afgewogen ten opzichte van andere scenario's (niets doen, andere locaties). Tevens hebben wij gekeken naar de rol van de gemeente bij de exploitatie van het gebouw en de beoogde broedplaats. Daarbij stellen wij voor te kiezen voor een exploitatiescenario waarbij op middellange termijn (na vijf jaar) toegewerkt wordt naar doorverkoop van het pand en de exploitatie van de Broedplaats Agrofood verder wordt overgenomen door een marktpartij, onderwijspartners en/of ondernemers.

Voor de ontwikkeling van onze gemeente is de komst van HBO-onderwijs een goede zaak. Wij onderkennen deze behoefte en schrijven in het coalitieakkoord daarom expliciet: *"In 2022 hebben we het volgende bereikt: Bergen op Zoom is een aantrekkelijke onderwijs- en studentenstad in West-Brabant. We hebben een zeer ruim*



## Raadsvoorstel

*aanbod van verschillend onderwijs. Dit geldt voor alle onderwijssoorten: basisonderwijs, voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, mbo en hbo. Onderwijsinstellingen, zoals de HAS, zijn geworteld in stad en regio en hebben een passende locatie gevonden”.*

De komst van de HAS naar Bergen op Zoom is een delicaat proces dat grote zorgvuldigheid vereist. In een besloten commissievergadering d.d. 1 februari 2018 hebben wij en de heer Pouwels (voorzitter College van Bestuur HAS) u hierover geïnformeerd. Een van de kwesties was het vinden van een goede locatie voor de HAS in Bergen op Zoom. Deze locatie moest niet alleen voldoen aan de uitstraling van een HBO-instelling, maar dient vooral een link te leggen met de agrofoodsector.

### **Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling**

De komst van de HAS naar de Zuidwestelijke Delta en de ontwikkeling van agrofood wordt ook door het bedrijfsleven als belangrijk gezien. Voor de bedrijven is het verkrijgen van goed opgeleid personeel een grote uitdaging. Enerzijds speelt hierbij de vergrijzing een belangrijke rol, anderzijds blijken jonge mensen als ze hun opleiding buiten de regio hebben genoten slechts beperkt terug te keren. Dit terwijl er voldoende kansen zijn. Er is behoefte aan hoogopgeleid personeel voor leidinggevende functies, maar ook aan specialisten, zoals bijvoorbeeld: voedingstechnologen, veredelaars, data-specialisten en werktuigbouwkundige ingenieurs met kennis van de agrofoodsector.

Daar heeft u onder andere tijdens “De Ravelijnlezing” van afgelopen jaar kennis van kunnen nemen. De agrofoodsector biedt kansen voor de gehele regio en geeft mogelijkheden om cross sectoraal en in samenwerking met diverse universiteiten (Landbouw en Techniek) innovatiekracht te ontwikkelen. Door de aankoop van het pand kan de gemeente faciliterend optreden voor deze universiteiten, het hoger onderwijs (HAS), het regionaal beroepsonderwijs (ROC) en het bedrijfsleven door de vestiging van een Broedplaats Agrofood voor de regio Zuid-Westelijke-Delta.

Tevens wordt een beeldbepalend gebouw behouden voor de stad en wordt sloop voorkomen. Op deze historische en centraal gelegen locatie kan het agrofoodcluster gevestigd worden. Naast de aankoop van het pand en daarmee de vestiging van de Broedplaats Agrofood biedt de locatie mogelijkheden binnen het historisch Havenkwartier.

Bovendien kent de sector belangrijke cross-overs met de topsectoren High Tech Maintenance, Biobased Economy en Logistiek. Ook de recente vestiging van Protix in Bergen op Zoom illustreert het groeiende belang van agrofood.

Met de snelle ingebruikname kan tevens worden voorzien in tijdelijke huisvesting voor de zogenaamde Podium en evenementenopleiding (PET) van het ROC West-Brabant. Deze opleiding is nu nog gehuisvest aan de Dr. Ir. van Veenweg en zou verhuizen naar het Eventum. In verband met de vertraging van de realisatie hiervan kan nu de PET-opleiding vanaf de herfstvakantie 2018 tijdelijk in het IRS-gebouw gehuisvest worden.

Verder kunnen op termijn cross-overs gerealiseerd worden met andere onderwijsinstellingen zoals Scalda (groenonderwijs), CIOS (op het gebied van gezondheid) en ROC West-Brabant (groen en food).



Raadsvoorstel

### Regionaal draagvlak en ambitie

De Regio West-Brabant heeft de visie op de economische clusters en kansen van West-Brabant onderschreven, zoals professor Tordoir (zie bijlage 2) die heeft geanalyseerd. Bergen op Zoom komt in deze analyse naar voren als zeer kansrijk voor de biobased en agrofoodsector. Hij ziet ook kansen voor cross-overs met de technische sector: smart farming, data- en sensortechnologie, hightech systems, de logistieke sector en het thema gezondheid: planten als producenten van inputs voor specialisaties chemie, farmaceutische industrie, gezondheidszorg.

Er wordt op dit moment gewerkt aan een cofinancieringsfonds van de regio, waarin de ontwikkeling van agrofood wordt meegenomen. Daarnaast zijn er positieve intenties uitgesproken door zowel provincie als bedrijfsleven.

Waardevol is dat bovenstaande visie ook onderschreven is door de Economic Board West-Brabant waarin de samenwerking onderwijs, overheid en ondernemers centraal staat. Dit betekent dat agrofood in West-Brabant de steun kent van zowel het bedrijfsleven als prominente onderwijsinstellingen in de regio.

Vanuit bovenstaand regionaal commitment heeft Bergen op Zoom twee regiodeals Agrofood ingediend. *De regio-deals vloeien voort uit het regeerakkoord. Hierin is een budget van € 950 miljoen voor de periode 2018-2022 opgenomen. € 500 miljoen daarvan is bestemd voor specifieke projecten. Van de resterende € 450 miljoen wordt nu € 200 miljoen bestemd voor een eerste tranche Regio Deals. Per regio is een bedrag van minimaal € 5, maximaal € 40 miljoen beschikbaar. Tot 1 september 2018 kunnen regio's zich melden bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (coördinerend in deze) met hun plannen voor zo'n deal. Na indiening beoordeelt het ministerie welke hiervan verder uitgewerkt kunnen worden. In het voorjaar van 2019 zal dan de handtekening worden gezet onder de definitieve deal. De eerste heeft betrekking op de fysieke aanwezigheid van een Broedplaats Agrofood en de tweede aanvraag behelst de mismatch op de arbeidsmarkt (zie ook "paragraaf uitwerking voorstel / baten".)*

Tenslotte is door de provincie Noord-Brabant expliciete steun uitgesproken voor de agrofood-ontwikkeling in de Zuidwestelijke Delta. Met name de focus op de plantaardige kant van agrofood met de specifieke bodemkwaliteiten spreekt de provincie zeer aan.

De ambitie ligt er om na 5 jaar een goede basis te hebben om agrofood in de Zuidwestelijke Delta stevig op de kaart te zetten. Na deze periode zullen wij eigendom en beheer van gebouw en perceel onderbrengen bij een marktpartij. We gaan er hierbij van uit dat dan een gezonde basis is bereikt voor de verdere exploitatie van de broedplaats. Een blijvende programmatische en financiële stimulans van de regio en het collectieve bedrijfsleven op het terrein van innovatie in de agrofoodsector lijkt daarnaast noodzakelijk om ook na 2022 de agrofoodsector succesvol te laten opereren en aanwezigheid van de HAS in de regio te legitimeren.



## Raadsvoorstel

Daarom hebben wij de volgende punten als expliciete doelstellingen geformuleerd:

- Een substantiële cofinanciering te realiseren vanuit de regiodeals.
- Deelname van diverse onderwijsinstellingen aan de Broedplaats Agrofood.
- Uitbreiden van het (bedrijven)netwerk van Agrofood gerelateerde activiteiten in Regio West-Brabant.
- De binding van het aantal HAS-studenten aan de regio van 7% naar 23% te verhogen.
- Verhogen van de praktijkactiviteiten in Bergen op Zoom vanuit de HBO en MBO-locaties in de regio.
- Verhogen van de instroom in de MBO Teelt en Biobased Economy (Crossover Groen en techniek).

### **Aan te kopen pand en perceel Van Konijnenburgweg 24**

Zoals vermeld zijn wij samen met de HAS en bedrijfsleven op zoek geweest naar een geschikte locatie. Uiteindelijk is het oog gevallen op het perceel aan de Van Konijnenburgweg 24. Een aantal specifieke kenmerken heeft ons overtuigd van deze locatie:

- Het heeft de voorkeur van de HAS om gehuisvest te zijn in een industrieel gebouw, direct verbonden met de sector en voorzien van
  - Laboratoria
  - Klimaatkassen
  - Projectruimtes
- Verder moest voor de HAS de locatie op een aantrekkelijke plek voor de studenten liggen.
- Voor de gehele sector kan dit perceel uitgroeien tot een broedplaats voor de agrofoodsector. Het is een symbolische plek, omdat de IRS-locatie tientallen jaren de innovatielocatie van het COSUN-concern was. Uiteraard op een andere schaal is de locatie vergelijkbaar met de Strijplocatie in Eindhoven, waar Philipsfabrieken en het Natlab plaats maakten voor een hippe innovatieve broedplaatslocatie voor startups. In Eindhoven gaat het om techniek en design. Hier op onze eigen schaal over agrofood. De broedplaats vormt ook een mooie aanvulling op de ook in Bergen op Zoom gevestigde Green Chemistry Campus.
- Het IRS-gebouw is een stuk geschiedenis op zich. Met de koop van het perceel wordt voorkomen dat het pand wordt gesloopt ten faveure van een andere bestemming. Het object is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht.
- Het gebruik van het pand voor onderwijsdoeleinden is inmiddels mogelijk gemaakt met een Omgevingsvergunning. De parkeerbalans blijft nagenoeg gelijk aan het voorgaande gebruik (laboratorium / bedrijfsverzamelgebouw).
- De locatie biedt, net als de voormalige brandweerlocatie, verdere ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn op basis van een eerder door u aangenomen motie nader af te wegen.

### **Motie Havenkwartier**

Het perceel is gelegen in het Havenkwartier. In de motie d.d. 22 juni 2017 heeft u besloten om geen besluiten te nemen binnen het Havenkwartier die onomkeerbare ruimtelijke gevolgen hebben. Aangezien de motie zich uitstrekt over besluiten in algemene zin en niet alleen over besluiten ten aanzien van bestemmingsplannen, wordt de besluitvorming ten aanzien van de HAS en het ROC door de motie geraakt.

Maar juist de beoogde ontwikkeling op het IRS-terrein kan de aanzet zijn voor planvorming in het gehele gebied. Het IRS-terrein kan zowel programmatisch (aantrekkelijke complementaire functie tussen binnenstad en De



**Raadsvoorstel**

Zeeland) als ruimtelijk (belangrijke looproute tussen binnenstad en De Zeeland) de Kaai als verbindings- en parkeergebied belangrijker maken.

**Uitwerking voorstel**

De aankoop van het perceel kent de volgende financiële consequenties:

Lasten:

1. De koopsom bedraagt € 2.160.000,- inclusief kosten koper en exclusief belastingen. De eigendomsoverdracht valt in de overdrachtsbelastingsfeer en hier is de gemeente voor vrijgesteld. Dit resulteert in een jaarlijkse kapitaallast (rente en afschrijving) van € 97.000,-.
2. Kosten t.b.v. verbouwing van € 900.000,-, resulterend in jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving) van € 54.000,-, uiteraard afhankelijk van het programma van eisen van de beoogde huurders van het gebouw. Omdat er duurzame maatregelen worden genomen is de verwachting dat er gebruik gemaakt kan worden van subsidieregelingen die beschikbaar zijn voor dergelijke investeringen.
3. Exploitatiekosten (belasting, schoonmaak, verzekering, gas-elektra, beveiliging/overig en conciërge) resulterend in jaarlijkse lasten van € 70.000,-.
4. Jaarlijkse storting in de onderhoudsvoorziening gebouwen van jaarlijks € 131.000,-.
5. Een éénmalig krediet van € 175.000,- voor het verder uitwerken van de Broedplaats Agrofood.

Het totaal van bovenstaande levert jaarlijkse lasten op van:

2019	2020	2021	2022
€ 352.700	€ 350.900	€ 349.100	€ 347.300

Baten

Zoals gememoreerd zijn er momenteel nog geen garanties af te geven voor beoogde huuropbrengsten en bijdragen van derden. Wel lopen onderstaande contacten over in gebruik name van het gebouw en (huur)bijdragen.

1. Volgens planning is de PET-opleiding van het ROC na de herfstvakantie 2018 gehuisvest in het IRS-gebouw. De huur hiervan loopt door in 2019. In 2019 verhuist de opleiding naar het Eventum.
2. Met het ROC is oriënterend gesproken om projectonderwijs omtrent Groen en Food in het IRS te huisvesten. Gedacht wordt om voor dit projectonderwijs middelen van derden aan te spreken.
3. Wij zijn in gesprek met de HAS over ruimtebehoefte van het gebouw.
4. Voorzien wordt dat een aantal bedrijven op korte termijn intrek zal nemen in het IRS-gebouw.
5. Met diverse bedrijven lopen gesprekken die gebruik willen maken van het gebouw en de aanwezige specifieke faciliteiten.



RVB18-0058

## Raadsvoorstel

6. Vanuit de regiodeal hebben de partners twee aanvragen ingediend. De aanvraag behelst zowel de fysieke huisvesting als ondersteunende middelen voor de verdere ontwikkeling van agrofood in de Zuidwestelijke Delta. Deze subsidieaanvraag bedraagt € 5.000.000,-.
7. Verder is vanuit de regiodeal een aanvraag "Human Capital Agenda (HCA)"<sup>1</sup> aangevraagd. HCA staat hoog op het prioriteitenlijstje van de Regio West-Brabant. Expliciet voor Agrofood is een HCA aanvraag ingediend. Deze subsidieaanvraag bedraagt € 300.000,-.
8. Er wordt op dit moment gewerkt aan een cofinancieringsfonds van de regio, waarin de ontwikkeling van agrofood wordt meegenomen.
9. Binnen de provincie zijn naast het generieke agrofoodprogramma ook specifieke subsidies voor onderliggende programma's. Hierover zijn reeds gesprekken met de provincie Noord-Brabant gevoerd. De provincie heeft zich ook bereid getoond om samen met ons en de partners deze subsidieaanvragen vorm te geven ook als het gaat om Europese subsidies. Op dit moment is het echter nog voorbarig een kwantitatieve prognose te doen.
10. Ook een aantal biobased gerelateerde applicatiecentra wil zijn intrek nemen in het gebouw.
11. Daarnaast zijn we in gesprek om een aantal "ondersteunende diensten", zoals REWIN en de Streekorganisatie West-Brabant, in het IRS-gebouw te huisvesten.

### Saldo

Wij streven ernaar om de Broedplaats Agrofood na vijf jaar duurzaam exploitabel te hebben. Bovenstaande initiatieven zorgen ervoor dat we daar alle vertrouwen in hebben.

Het beoogde maatschappelijk rendement is echter breder. Door de verwerving van het gebouw krijgt Bergen op Zoom de mogelijkheid om, op de grens van Zeeland en Brabant een nog prominentere rol te vervullen in de agrofood-ontwikkeling in het verlengde van de biobased economy. Dit zal niet alleen qua uitstraling binnen het Havenkwartier, maar ook op economisch en op onderwijsgebied tot positieve effecten leiden.

Verder behoudt het gebouw uiteraard een duurzame toekomstvaste waarde. In het voortraject is belangstelling getoond door diverse ontwikkelaars. Door de investering van duurzame renovatie zal het pand en perceel aan meerwaarde winnen.

### Schuldenlast

De schuldenlast neemt als gevolg van dit voorstel op korte termijn met € 3.235.000,- toe:

Aankoop IRS-gebouw € 2.160.000,-;

Gebruiksklaar maken en verbouwing € 900.000,-;

Uitwerking concept Broedplaats Agrofood € 175.000,-.

### Verantwoording aankoopbedrag

Het aankoopbedrag dat met IRS is overeengekomen is bepaald door enerzijds de verkoopwaarde in de vrije markt en anderzijds het gewenste maatschappelijke doel (faciliteren Broedplaats Agrofood en voorkomen sloop van het gebouw met aanwezige faciliteiten). Ook speelt mee dat wij als vragende partij de onderhandelingen hebben gevoerd.

---

<sup>1</sup> De Human Capital Agenda(HCA) is direct gelinkt aan de mismatch op de arbeidsmarkt tussen vraag en aanbod. Het HCA-programma moet deze mismatch verkleinen.





**Raadsvoorstel**

Onafhankelijke taxatie van pand en perceel in huidige staat komt uit op € 1.690.000,-. Deze waarde lijkt in lijn te liggen met de verschillende biedingen van de markt aan IRS. De onzekerheidsmarge van 5% zoals vastgesteld in de nota vastgoedbeleid maakt dat de huidige marktwaarde van het pand op € 1.775.000,- uitkomt.

Er is echter sprake van een groot maatschappelijk belang. De gemeente verwerft immers het perceel met aanwezige voorzieningen om er een Broedplaats Agrofood te kunnen realiseren. Kennisinstellingen waaronder HBO-onderwijs en Agrofood gelieerde bedrijven kunnen in samenwerking op deze wijze Bergen op Zoom een nog prominentere plek geven in de Agrofood sector. Ook wordt met de aankoop een beeldbepalend gebouw voor de gemeente behouden. Dit rechtvaardigt de meerprijs van de aankoop.

**Staatssteun**

Omdat het aankoopbedrag afwijkt van de taxatiewaarde is door ons gekeken of er sprake is van staatssteun. Daarom is door Stijl Advocaten gevraagd om een juridische analyse over staatssteun in relatie tot de aankoop van het pand op te stellen. De conclusie vanuit Stijl advocaten luidt dat er geen staatssteunrechtelijke problemen te verwachten zijn. Stijl advocaten is ook betrokken geweest bij een aantal gesprekken dat heeft plaatsgevonden met IRS.

**Consequenties van het voorstel**

Dit besluit maakt het mogelijk het perceel aan te kopen, het beheer ter hand te nemen en het perceel verder te ontwikkelen. Hiermee krijgt Bergen op Zoom de mogelijkheid om, op de grens van Zeeland en Brabant een nog prominentere rol te vervullen in de agrofood-ontwikkeling in het verlengde van de biobased economy. Verder kan de wens om HBO-onderwijs en daaraan gelieerd MBO-onderwijs aan de gemeente te binden, gerealiseerd worden. Tevens wordt een beeldbepalend gebouw voor de gemeente behouden.

**Risico paragraaf**

*Geïdentificeerde risico's*

Risico-onderdelen	Risico	Risico-omschrijving	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1. Realiseren maatschappelijke effecten	Hoog	Ambitie HBO in Bergen op Zoom wordt niet op korte termijn gerealiseerd. ROC-ontwikkelingen worden vertraagd.	Besluit nu nemen. Netwerk verstevigen met zowel het Groenonderwijs als het HBO-veld (AVANS en Hogeschool Zeeland)	College
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak	Hoog	Ambitie HBO in Bergen op Zoom nu niet gerealiseerd	Besluit nu nemen. Netwerk verstevigen met zowel het Groenonderwijs als het HBO-veld (AVANS en Hogeschool Zeeland)	College
3. Imago gemeente	Hoog	Eerder is actief hierover gecommuniceerd	Duidelijke legitimatie vanuit ambitie van HBO-onderwijs en potentie Agrofoodsector.	College
4. Algemene en externe omgeving	NvT			
5. Veiligheid	NvT			



**Raadsvoorstel**

6. Financiën	Hoog	Het investeringsbedrag is hoog. Het gebouw is niet op korte termijn exploitabel te maken.	Er lopen inmiddels diverse gesprekken met potentiële huurders en zijn verschillende subsidietrajecten opgestart.	College
7. Juridisch	Neutraal	Dit besluit moet zorgvuldig en integraal genomen worden.	Goed juridische ondersteuning.	College
8. Planning	Neutraal	Het ROC wil op korte termijn in het gebouw trekken.	Veelvuldig en intensief contact met het ROC	College
9. Kwaliteit uitvoering	Hoog	Door de tijdsdruk kan de kwaliteit onder druk te staan.	Voldoende capaciteit	College
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners	Hoog	Met name de implementatie kost de nodige capaciteit	Bestuurlijk draagvlak om capaciteit geleverd te krijgen	College

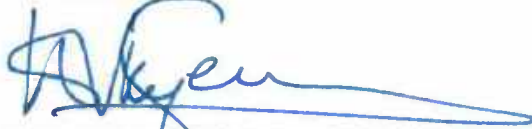
**Alternatieven**

- Alternatieve locaties zijn ook nader onderzocht. Gedacht is onder andere aan het politiebureau aan de Jacob Obrechtlaan en het oude GGD-pand aan de Zuidoostsingel. Deze twee locaties hebben minder potentie om de Broedplaats Agrofood in de markt te zetten. Deze gebouwen hebben geen specifieke praktijkruimtes en laboratoria en hebben minder uitstraling om als Broedplaats Agrofood uit te groeien.
- Een alternatief is ook om geen specifieke huisvesting voor agrofood te ontwikkelen. Bergen op Zoom kan dan meeliften op de prioritaire agenda van agrofood in de regio en op basis hiervan proberen bedrijven aan zich te binden.
- Daarnaast zou ook een optie kunnen zijn de ontwikkeling van Broedplaats Agrofood aan een derde partij over te laten. Gebleken is echter dat zo'n derde partij ook al snel bij de gemeente aanklopt voor ondersteuning. Wij kiezen ervoor om vooralsnog zelf de regie te houden.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De loco-secretaris



Mevr. A.M.A. Vrijenhoek- de Vries

De loco-burgemeester,



Dhr. P.A.M. van der Velden



RVB18-0058

**Raadsvoorstel**

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 7 augustus 2018 nr. RVB18-0058;

gelet op de bepalingen van de gemeentewet

**BESLUIT:**

1. Te besluiten om een krediet ter beschikking te stellen ter grootte van € 2.160.000,- incl. k.k. voor de strategische verwerving van het perceel van Stichting IRS aan de Van Konijnenburgweg 24 (4611 HL) te Bergen op Zoom, ten laste van de algemene reserve.
2. Een krediet ter beschikking te stellen ter grootte van € 900.000,- om het pand op korte termijn in gebruik te kunnen nemen alsmede voor het duurzaam renoveren en toekomstbestendig kunnen verhuren, ten laste van de algemene reserve.
3. Een krediet ter beschikking te stellen van € 175.000,- om het beoogde broedplaatsconcept Agrofood verder uit te werken, ten laste van de algemene reserve.
4. Het college opdracht te geven om het eigendom en beheer van gebouw en perceel na 5 jaar onder te brengen bij een marktpartij, ervan uitgaande dat dan tevens een gezonde basis is bereikt voor de verdere exploitatie van de broedplaats.
5. De gemeentebegroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

\_\_\_\_\_  
C.J.M. Terstappen