

Statenfractie Groenlinks
Mevrouw P. Brunklaus
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Beantwoording Statenvragen GroenLinks met betrekking tot Klooster Mariadal in Roosendaal

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2208292/4190905

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.M. (Ben) Selten

Telefoon

(073) 680 82 83

Email

bselten@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte mevrouw Brunklaus,

Bij brief van 8 mei 2017, ingekomen op 8 mei 2017, heeft u namens de GroenLinks fractie schriftelijke vragen gesteld.

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Wie maakt de selectie voor het definitieve plan?

Antwoord: De selectie gebeurt door een selectiecommissie met een vertegenwoordiging vanuit het Provinciale Ontwikkelbedrijf, aangevuld met externe deskundigheid op het gebied van Vastgoedontwikkeling. Mogelijk dat er nog een extra extern lid aan de selectiecommissie wordt toegevoegd op het gebied van herontwikkeling erfgoed/stedenbouw. De selectiecommissie laat zich adviseren door vakspecialisten van de gemeente Roosendaal en de Provincie Noord Brabant, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, een klein buurtcomité en de Stichting Mariadal waarin onder andere twee zusters van de congregatie zitting hebben.

2. Zijn de criteria op basis waarvan er wordt geselecteerd bekend?

Antwoord: Ja, de aanbiedingen worden beoordeeld op de volgende aspecten:

- Cultuurhistorische kwaliteit
- Ruimtelijke kwaliteit (schetsontwerp)
- Functionele kwaliteit (concept/functiemix/programma)
- Duurzaamheid
- Samenwerking/draagvalk en maatschappelijke meerwaarde
- Financiële bieding

3. Hoe belangrijk is in de criteria de maatschappelijke betekenis voor het centrum van Roosendaal. (In het persbericht worden diverse functies, zoals zorg, onderwijs, logies, wellness, horeca, werken en/of dienstverlening genoemd)? En

aan welke voorwaarden moet worden voldaan om de investering van de provincie maatschappelijk te laten renderen?

Antwoord: Maatschappelijke betekenis voor het centrum van Roosendaal is niet expliciet een criterium, maar zit verweven in de genoemde criteria bij vraag 2.

Voorbeelden:

- Mariadal als schakel tussen het station en de binnenstad is een aspect van ruimtelijke kwaliteit;
- de mate waarin de functiemix voor het klooster complementair is aan de binnenstad is een aspect van de functionele kwaliteit).

Op het punt van maatschappelijk rendement worden geen voorwaarden gesteld. Een plan scoort wel beter naarmate de maatschappelijke meerwaarde groter is. Voorbeelden hiervan zijn de mate van openbare toegankelijkheid, maatschappelijke functies in het concept, interactie met de wijk, maar ook social return door inschakeling van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij de uitvoering of geïntegreerd in de gebruiksfuncties.

4. Hoe zwaar weegt het bewaren van (een deel van) de oorspronkelijke bestemming als een criterium? Worden er eisen gesteld om het complex als klooster te kunnen blijven herkennen? Of is dit laatste niet van belang?

Antwoord: Niet zo zeer de oorspronkelijke bestemming weegt mee, maar wel in hoeverre het verhaal en de betekenis van de congregatie behouden / beleefbaar blijft. Naast het feit dat de locatie al beschermd wordt door de rijksmonumentale status, is voor de marktpartijen een concrete vertaling gemaakt van de cultuurhistorische essenties van de locatie (gebouwen en tuin) door de Provincie samen met de RCE. Van de marktpartijen wordt een stellingname verwacht ten aanzien van de culturele betekenissen van Mariadal en een consistente uitwerking daarvan richting nieuwe functie(s) waardoor de historische betekenis van deze locatie beleefbaar blijft. Met andere woorden een eigentijdse invulling vanuit de kloostergedachte (zoals door de zusters verwoord: "een 'zielvolle herbestemming'). Hoe beter een plan past bij de functionaliteiten van het gebouw, hoe beter het plan zal scoren. Daarmee zal dus ook de herkenbaarheid van een klooster beter tot uiting komen.

5. Wanneer en hoe intensief worden de gemeente en de andere belanghebbenden zoals buurtbewoners betrokken bij de uitwerking van de plannen?

Antwoord: Met de gemeente is het proces samen voorbereid. De raad is met een informatiebijeenkomst geïnformeerd. De gemeente zit tijdens de procedure bij de dialooggesprekken aan tafel. Ook worden gemeentelijke specialisten (cultuurhistorie, woonprogramma, verkeersdeskundige, stedenbouwkundige) tijdens het dialoogproces met de marktpartijen ingezet. De belangen van de buurtbewoners zijn met hen in een workshop in beeld gebracht. Deze informatie met hun specifieke wensen en zorgpunten aan de marktpartijen beschikbaar gesteld. De marktpartijen gaan tijdens de dialoog in gesprek met een aantal buurtbewoners (op persoonlijke titel) over het proces dat de partij met de buurt voor ogen heeft als zij als winnende partij uit de procedure komen en over hun

Datum

31 mei 2017

Ons kenmerk

C2208292/4190905

wensen en zorgpunten. De buurtbewoners zijn tijdens een voorlichtingsavond geïnformeerd over het proces. Tijdens de procedure wordt de buurt met nieuwsbrieven op de hoogte gehouden en worden er een inloopavond georganiseerd voor de beantwoording van vragen. Ook de gemeente is daarbij aanwezig.

Datum

31 mei 2017

Ons kenmerk

C2208292/4190905

6. Voor welk bedrag zal er worden geïnvesteerd in de ver(om-)bouw van Mariadal?

Antwoord: Dat is nog niet bekend. Dit is afhankelijk van de concrete plannen van de partijen.

7. Hoelang zal de ver (om-)bouw van het complex gaan duren?

Antwoord: Dat is nog niet bekend. Dit is afhankelijk van de concrete plannen van de partijen.

8. Wat betekenen de plannen voor de huidige gebruikers van het pand?

Antwoord: Alle tijdelijke gebruikers hebben een tijdelijke gebruiksovereenkomst. Of tijdelijke gebruikers ook in de plannen van de marktpartijen op huisvesting kunnen rekenen, is aan de marktpartij.

9. Is er inmiddels een koper bekend? Zo niet, hoe gaat de provincie het aanpakken om die wel te vinden?

Antwoord: Nee, er is nog geen koper bekend. De procedure is erop gericht om een partij/consortium te selecteren die voor eigen rekening en risico de locatie gaat herontwikkelen, waarbij ook het eigendom overgaat naar een nieuwe eigenaar.

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

ir. A.M. Burger