

Statenmededeling

Onderwerp

Groot Erfgoedcomplex Bovendonk te Hoeven, investeringsbeslissing

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Ons besluit om het *Ontwikkelplan Uythof Bovendonk* vast te stellen als uitgangspunt voor de verdere herontwikkeling van het hotel- en conferentiecentrum annex seminarie van het rijksmonument Bovendonk te Hoeven, gemeente Halderberge. Alsmede ons besluit om t.b.v. de herontwikkeling € 2,7 mln te reserveren vanuit het investeringskrediet Ontwikkelbedrijf voor een op een later moment door Gedeputeerde Staten te verstrekken lening en € 0,4 mln te reserveren vanuit de eerder door uw Staten beschikbaar gestelde middelen t.b.v. historische erfgoedcomplexen voor een tevens op een later moment te verstrekken restauratiesubsidie.

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Aanleiding

Op basis van een in 2016 door de provinciale Erfgoedfabriek uitgevoerde quickscan van de problematiek die bij Bovendonk speelt, is najaar 2017 door drie partijen een intentieverklaring vastgesteld (zie bijlage 1). Dat zijn het bestuur van de Stichting Bovendonk, het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge en ons college. Het doel van die (eind 2017 ondertekende) intentieverklaring was om een restauratie- en herbestemmingsplan voor Bovendonk op te stellen, dat onlangs door de desbetreffende partijen is vastgesteld (zie bijlage 2) als basis voor de verdere herontwikkeling van Bovendonk.

Bevoegdheid

De investering in de vorm van een lening à €2,7 mln. door het ontwikkelbedrijf is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten. Volgens het Beheersstatuut van het Ontwikkelbedrijf ([PS, 23 febr. 2018](#)) worden PS wel via een statenmededeling van de investeringsbeslissing op de hoogte gesteld. Deze investeringsbeslissing vormt de basis voor een later door GS af te geven beschikking (subsidie in de vorm van een lening). Het verlenen van een restauratiesubsidie (à het genoemde bedrag van €400.000,-) is eveneens een bevoegdheid van GS.

Kernboodschap

1. *Bovendonk, een zogenaamde 'must' in termen van het Beleidskader Erfgoed, is dringend aan restauratie toe.*

Onderbouwing:

Bovendonk is een 'must'. Dit vanwege het feit dat het complex Bovendonk voldoet aan twee criteria van het eerder met u gedeelde afwegingskader voor wat betreft religieuze erfgoedcomplexen, te weten 'top van de religieuze infrastructuur' en 'relatie met een bekend 'voorvechter' van de katholieke emancipatie uit de periode van het Rijke Roomse Leven'.

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Bovendonk scoort hoog binnen het criterium 'top van de religieuze infrastructuur' en is binnen dit criterium één van de meest bekende iconen/begrippen. Bovendonk wordt in het begin van de 19e eeuw het grootseminarie en later voor korte tijd ook het eerste bisschoppelijk paleis van het bisdom Breda. Het bisdom Breda is hier als het ware ontstaan. Verder heeft Bovendonk een lange, zij het in de huidige gebouwen niet meer herkenbare voorgeschiedenis. En is daarmee ook vanwege zijn voorgeschiedenis een belangrijke plek binnen het verhaal van Religieus Brabant. In 1282 verkoopt de Heer van Breda het gebied aan de abdij van Hemiksem bij Antwerpen, die er een uithof met de naam Bovendonk bouwt. In 1636 komt Bovendonk in handen van de bisschop van Antwerpen, die er een buitenverblijf laat bouwen. Dit buitenverblijf komt in het begin van de 19e eeuw in handen van het bisdom Breda.

Het tweede criterium waarop Bovendonk nu, naar aanleiding van niet eerder meegenomen informatie, scoort is dat van kloosters die een relatie hebben met een bekend 'voorvechter' van de katholieke emancipatie uit de periode van het Rijke Roomse Leven, waarbij met name de relatie met Monseigneur Zwijsen van belang is. Zwijsen was de eerste aartsbisschop van Nederland na het herstel van de kerkelijke hiërarchie in 1853. Hij werd in Bovendonk op 7 november 1853 bekleed met het pallium, het teken van metropolitane waardigheid en afhankelijkheid aan de Heilige Stoel. De beklleding met het pallium vond niet in Utrecht plaats omdat dat in die tijd politiek te gevoelig lag. Hierdoor vond de meest symbolische handeling in het herstel van de bisschoppelijke hiërarchie in Nederland niet plaats in Utrecht, maar in Bovendonk. Het pallium werd opgelegd door Mgr. Van Hooydonk, de eerste bisschop van Breda, die ook op Bovendonk woonde. De bisschoppen Zwijsen en van Hooydonk waren de eerste Brabantse bisschoppen na het herstel van de kerkelijke hiërarchie en hebben zo aan de wieg gestaan van de katholieke emancipatie in de tweede helft van de negentiende eeuw.

We hebben eerder in april 2017 bij de beantwoording van statenvragen van mevr. De Hoon (CDA) aangegeven dat de kwalificatie van Bovendonk als een 'must' (op basis van de toen geraadpleegde informatie) niet wenselijk was ([C2206831/4173143](#)). Reden voor deze aanpassing nu is dat we een nadere informatie-verdiepingsslag gemaakt hebben in het kader van het intensieve verkenningstraject dat nu door de Erfgoedfabriek is afgerond en waarvan deze statenmededeling het resultaat is. Concreet heeft deze verdiepingsslag nieuwe informatie opgeleverd die in de beoordeling tot nu toe niet was meegenomen, laat staan meegewogen. Dat is dat, zoals zojuist bij het tweede criterium is aangegeven, de plek een belangrijk moment markeert in de verhaallijn Religieus

Brabant, te weten de aanstelling van monseigneur Zwijsen als de eerste aartsbisschop van Nederland na het herstel van de kerkelijke hiërarchie in 1853. Deze voor de verandering van 'need' naar 'must' wezenlijke informatie is ons aangereikt door de kwartiermaker die de gezamenlijke partners bij deze herontwikkeling hebben aangesteld. Daarvoor zij verwezen naar bijlage 3, in het bijzonder de passage die betrekking heeft op het herstel van de bisschoppelijke hiërarchie en de periode daaraan voorafgaand (pag. 6-8).

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Het complex, bestaande uit het markante gebouw plus omliggend park, kampt al jaren met achterstallig onderhoud. Tot uitvoering van een bestaand ingrijpend restauratieplan in het vanwege ontbrekende financiën nog niet gekomen. De restauratienood is hoog, getuige ook een recent rapport van de Monumentenwacht. Hier en daar is al sprake van lekkages in daken en goten, waar provisorisch maatregelen tegen genomen zijn. Er is echter een fundamentele aanpak vereist, aansluitend bij de bestaande en nieuwe functies van Bovendonk. Restauratie is haalbaar op basis van het nu ontwikkeld plan dat op termijn voldoende inkomsten genereert om de investeringen in restauratie en herbestemming terug te verdienen.

- 2. Bovendonk heeft vanwege de bijzondere architectonische structuur en de zeer bijzondere en lange geschiedenis van de plek een hoge cultuurhistorische waarde.*

Onderbouwing:

Het complex is een ontwerp van architect Pierre Cuypers (behalve de kapel die ontworpen is door Joseph Cuypers, de zoon van Pierre) en dateert van het eind van zijn carrière, eind negentiende-begin twintigste eeuw, met toepassing van voor die tijd revolutionaire technieken als centrale verwarming, mechanische luchtventilatie en een zeer efficiënt watersysteem (met van eigen terrein gewonnen water als spoelwater voor de toiletten, qua principe gelijk aan het nu in onze moderne provincietoren toegepaste spoelwatersysteem; daarnaast een drinkwatersysteem op basis van op eigen terrein gewonnen bronwater). Bovendonk is na het Rijksmuseum en Centraal Station te Amsterdam het grootste door Cuypers ontworpen gebouw, daarmee het grootste Cuypers-gebouw van Brabant, en hoort tot de top-vijf van zijn creaties. De architectuur inclusief rijke ornamentiek is gaaf bewaard gebleven.

Maar meer bijzonder nog is de geschiedenis van de plek, zonder welke het huidige gebouw daar nooit verschenen zou zijn. Afgezien van het in de eerste kernboodschap gememoreerde over de kwalificatie van 'must' binnen de verhaallijn religieus Brabant, valt te wijzen op het feit dat vanuit Bovendonk de regio West-Brabant door de Cisterciënzer monniken werd ontgonnen (binnen de verhaallijn innovatief Brabant). Ook nu nog heeft het gebouwencomplex deels een religieuze functie als seminarie voor deeltijd-priesterstudenten in de eerste jaren van hun opleiding. Voor meer historische detailinformatie zij verwezen naar bijlage 3 bij dit statenvoorstel.

3. *De herbestemming van het complex ligt in lijn met de historie van de plek en genereert een verdienmodel dat voldoende inkomsten genereert voor restauratie en onderhoud van het complex.*

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Onderbouwing:

Er is afgelopen tijd veel aandacht besteed aan de uitwerking van een businesscase langs drie fundamentele lijnen: verhuur van ruimtes (deels aan het bisdom), exploitatie van een hotel, restaurant en congrescentrum en als nieuwste en beloftevolle loot dagbezoekers/winkel/brasserie. De eerste twee functies bestaan al jaren, deels onder voorwaarden gedoogd door de gemeente en straks definitief te legaliseren in een aangepast bestemmingsplan. De derde functie is nu nieuw ontwikkeld om enerzijds onder meer de grootsheid van het complex en zijn geschiedenis onder de aandacht van mensen te brengen en anderzijds als wezenlijke pijler voor een goed verdienmodel dat de enorme investeringen in restauratie en herinrichting laat terugverdienen. In lijn met de laatste pijler komen er een auditorium en een expositieruimte. In essentie komen deze drie pijlers gezamenlijk neer op voortzetting van de nu reeds bijna 750 jaar lange geschiedenis van zingeving, vorming en gastvrijheid. Deze kenmerken zijn immers ook karakteristiek voor de regel van Benedictus die de Cisterciënzers als basisregel hanteren.

4. *Diverse provinciale beleidsdoelen zijn gediend met deze restauratie en herbestemming.*

Onderbouwing:

Afgezien van het evidente cultuurhistorische doel van het duurzaam behoud van waardevol erfgoed (via restaureren en duurzaam herbestemmen) spelen de volgende aspecten:

- een lager energieverbruik en duurzame energieopwekking (programma Energie). Bovendien is een pilot voor het project Energie en Erfgoed, waarin samen met BOM Renewable Energy (voorheen Energiefonds Brabant) een financieringsconstructie voor grote erfgoedcomplexen wordt ontwikkeld;
- een impuls voor ruimtelijke kwaliteit via opwaardering van gebouw en park (programma Versterken Brabant Mozaïek);
- de vrije tijdseconomie van West-Brabant krijgt een flinke impuls (programma Generiek economisch beleid). De doelen van dit plan sluiten aan bij de beleidsdoelen van de provinciale vrijetijdseconomie: meer bezoekers, meer bestedingen, meer banen. Dit beter bezoekbaar aanbod ondersteunt de provinciale ambitie. Voor de uitvoering hiervan is er contact met VisitBrabant hoe dit Brabantbreed te vermarkten. Meer gedetailleerde informatie over dit aspect van de vrije tijdseconomie vindt u in bijlage 4.

5. *De herbestemming wordt gedragen door diverse partners die financieel bijdragen aan het kostbare proces.*

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Onderbouwing:

Met de hele herontwikkeling is zo'n €15 miljoen gemoeid, waarvan ongeveer de helft specifiek voor restauratie bestemd en de helft voor de herinrichting van het complex ten behoeve van een nieuwe functie-indeling, modernisering en verduurzaming (zuiniger energieverbruik). Voor wat betreft dit plan hebben we ons beperkt tot de meest wezenlijke onderdelen van de restauratie, de zogenaamde fasen 1 en 2, zodat hiermee ruim €11 miljoen gemoeid is. Fase 3 van de restauratie is niet vereist om dit plan tot een succes te brengen, maar zal t.z.t. worden aangepakt op basis van de ontwikkelingen de komende jaren. (Nadere informatie hierover vindt u op de pagina's 23 en 24 van het Ontwikkelplan).

Alle partners in het tot nu toe doorlopen herbestemmingsproces dragen financieel wezenlijk bij: op de eerste plaats het bisdom Breda via eerder verstrekte leningen, het meerjarig afnemen van verhuurde ruimtes, het verlenen van een hypotheek op het gebouwencomplex Bovendonk als onderpand voor de leningen van provincie en het Nationaal Restauratiefonds (NRF) en een garantie op terugbetaling van de provinciale lening voor het geval er (op basis van een nog uit te voeren taxatie van de waarde van het onderpand na herbestemming) een voorcalculatorisch risico van de lening resteert. Concreet betekent dit laatste dat de provincie geen financieel risico loopt met het verstrekken van de lening. Op de tweede plaats draagt de gemeente financieel bij door investeringen in het omliggende groen, zodat het huidige 'bos' (met relatief weinig onderhoud) wordt omgevormd tot 'park' (met relatief veel onderhoud). In het kader daarvan worden tevens parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van Bovendonk. De gemeente zal ook het jaarlijkse onderhoud voor haar rekening nemen. Het overgrote deel van het park is in gemeentelijk eigendom. De gemeenteraad van Halderberge zal bij de begrotingsbehandeling in november aanstaande besluiten over dit onderdeel van het plan en de daarmee gemoeide gelden. Tot slot stelt de provincie een lening ter beschikking, die de reden voor dit dossier vormt, alsmede de eerder genoemde provinciale restauratiesubsidie. De desbetreffende partners, te weten de Stichting Bovendonk, de gemeente en de provincie hebben bij de voorbereiding van de plannen ook andere instanties betrokken die een duit in het zakje zullen doen: het NRF voor een restauratielening en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) voor instandhoudingssubsidies. Bovendien verkennen we de mogelijkheid van toepassing van een zogenaamde ESCo (*Energy Service Company*) voor het kostenneutraal verduurzamen van het gebouw ten behoeve van een veel lager en milieuvriendelijker energieverbruik (o.a. via duurzame warmteopwekking). De desbetreffende instanties zullen daarover nog besluiten moeten nemen. Meer details treft u aan in bijlage 2.

Consequenties

1. *Een cultuurhistorische en ruimtelijke parel in West-Brabant wordt grondig gerestaureerd en blijft duurzaam behouden.*

2. *De duurzaamheid van het gebouw, in het bijzonder via lager energieverbruik en meer duurzame energieopwekking, wordt enorm opgekrikt.*
3. *De vrijetijds-economie in West-Brabant krijgt een stevige impuls.*
4. *Bovendonk blijft zijn functie als een soort van gemeenschapscentrum voor allerlei dorpsactiviteiten behouden, belangrijk voor de leefbaarheid van het dorp.*

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Europese en internationale zaken

Met dit dossier wordt nog geen daadwerkelijke steun verleend, de subsidie in de vorm van een lening en de subsidie in de vorm van een geldbedrag worden pas verstrekt op het moment dat meer duidelijk is over het onderpand en de hypotheekgarantie. Met dit dossier spelen momenteel daarom geen risico's op het gebied van staatssteun. Er zijn voldoende mogelijkheden om staatssteun straks op het moment van verstrekken af te dekken. Wanneer uiteindelijk een marktconforme lening verstrekt wordt, zal geen voordeel ontstaan en is geen sprake van de staatssteun. Zo niet, dan zijn er mogelijkheden gebruik te maken van vrijstellingen die horen bij cultureel erfgoed.

Communicatie

Over dit besluit wordt de pers actief geïnformeerd via een persgesprek en persbericht. Daarvoor wordt samengewerkt en afgestemd met de overige partners: gemeente Halderberge en de stichting Bovendonk. Het nieuwsbericht wordt verspreid via onze provinciale kanalen (website, nieuwsbrief, sociale media) en via de communicatiekanalen van de Erfgoedfabriek. Er wordt een video gemaakt over verleden, heden en toekomst van het erfgoedcomplex Bovendonk, die met het persbericht wordt meegestuurd. Tot slot wordt een speciale projectpagina met achtergrondinformatie over Bovendonk aangemaakt op brabant.nl/cultuur, zoals gebruikelijk bij projecten van de Erfgoedfabriek.

Vervolg

- Okt. 2018-eind 2019 voorbereiding en uitvoering procedure nieuw bestemmingsplan
- Voorjaar 2019 subsidiebeschikkingen GS incl. leningsovereenkomst (voor genoemde €2,7 mln en €400.000,-)
- 2019 begin restauratie Bovendonk (is niet afhankelijk van RO-proces)
- 2019-2024 grondige renovatie van park incl. aanleg parkeerplaatsen
- Verslaglegging ontwikkelingen aan PS via Meerjarenrapportage Ontwikkelbedrijf

Bijlagen

1. INTENTIEVERKLARING HERBESTEMMING EN ONTWIKKELING BOVENDONK
2. *Ontwikkelplan Uythof Bovendonk*
3. Historie Uythof Bovendonk

4. Aspecten vrije tijdseconomie in relatie tot *Ontwikkelplan Uythof
Bovendonk*

Datum

23 oktober 2018

Documentnummer

GS: 4410868

PS: 4433158

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

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

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Opdrachtgever: de heer A.H.J. van den Hurk, (073) 681 20 67,
avdhurk@brabant.nl.

Opdrachtnemer: de heer E.J.A.M. de Groot, (073) 680 82 45,
edgroot@brabant.nl.