

Statenvoorstel 49/11 A

Voorgestelde behandeling:

PS-vergadering : 9 december 2011

Statencommissie : Commissie voor Cultuur en Samenleving, 14 oktober 2011

Onderwerp

Stand van zaken en kaderstellende notitie grote Erfgoedcomplexen

's-Hertogenbosch

1. Inleiding

Komende jaren staat de provincie voor de mooie taak te participeren in de herbestemming van verschillende Brabantse Erfgoedcomplexen (voorheen grootschalige cultuurhistorische complexen genoemd). Een unieke en complexe opgave. In de Agenda van Brabant is de ambitie uitgesproken om tot de Europese top van (industriële) kennis- en innovatieregio's te behoren. Het bijzondere woon- en leefmilieu in de regio van de Brabant Mozaïek is hierbij van cruciaal belang. De aantrekkingskracht van de Brabantse steden, dorpen en het platteland is belangrijk voor zowel de Brabanders zelf als voor bezoekers van buiten: studenten, mensen uit de creatieve sector en kenniswerkers. De grote Erfgoedcomplexen in hun unieke regiospecifieke landschappelijke omgeving zijn de dragers van de identiteit van de Brabant Mozaïek. Op of vanuit deze plekken is een groot deel van Brabant gemaakt.

Datum

20 september 2011

Documentnummer

2808714

Directie

SCO

Bijlage(n)

1

De Pracht van Brabant – Erfgoedcomplexen

Brabant barst van de geschiedenis. Zichtbaar, in haar kastelen, kloosters, kazernes, forten en fabrieken. Onzichtbaar in de kieren tussen eeuwenoude trap treden, het binnenste van de dijken langs de rivieren en onder onze voeten.

Hier is gewerkt, gebeden, gelachen, gehuild, gevochten en liefde gehad. Met achter elke lach een verhaal. Achter iedere zweetdruppel, elke kus, elk gevecht, elke traan schuilt een stuk historie van de provincie en haar inwoners.

Verhalen die nu nog leven. In de hoofden en harten van de Brabanders. In oude foto's, handgeschreven dagboeken en recepten uit grootmoeders tijd. En in de Erfgoedcomplexen die nog overal in Brabant te vinden zijn.

Het gaat hierbij om beeldbepalende cultuurhistorische complexen als industrieel erfgoed, kloosters, militair erfgoed en kastelen en landgoederen.

Waar de lucht nog nazindert van het wapengekletter van Napoleon, het schuimend bier nog bijna zichtbaar in de kuipen stroomt, de serene stilte van het gebed nog hoorbaar aanwezig is en waar de heerlijkheden hun naam nog altijd eer aan doen.

Het zijn de verhalen van de textiel- en sigarenfabrieken die Brabant welvarendheid brachten, maar waar de arbeiders dag en nacht werkten om hun gezin te eten te geven. De verhalen van alle oorlogen die in deze provincie werden uitgevochten. Van de strijd tussen de Geldersen en de Bourgondiërs, via de Spanjaarden en Willem van Oranje naar Napoleon, de afscheiding van België, via de mobilisatie in de Eerste Wereldoorlog tot in de Koude Oorlog. De godsdienststrijd die hier woedde tussen protestanten en katholieken. En de adel die hier haar kastelen bouwde. Terugkijkend op de geschiedenis, zijn al deze verhalen de kralen aan de lange ketting van de historie van Brabant. Zonder dat zou Brabant vandaag niet zijn wat het is.

In dit Statenvoorstel wordt uitvoering gegeven aan de toezegging in het Memorie van Antwoord (PS 78/10 december 2010) om te komen met een uitwerking van het destijds vastgestelde kader.

Speelruimte

De complexe opgave, het samenwerken met partners, niet langer alleen regisseren, maar ook participeren, vraagt om speelruimte. De gebruikelijke ‘strakke’ criteria, zoals die worden gehanteerd bij bijvoorbeeld subsidieregelingen, werken niet bij de provincie als ondernemende overheid. De oriëntatie fase van dit project is daarom geen zoektocht naar een toetsingskader, maar naar een leidraad om anderen te verleiden om met goede ideeën te komen die passen bij de doelstellingen en ambities van het programma grote Erfgoedcomplexen. Bij de uitwerking van het voorstel tot een kader is gezocht naar de juiste balans tussen ruimte voor slagkracht bij kansen en een duidelijke kaderstelling.

Eerst wordt de eerdere besluitvorming en de redenen voor de investeringsstrategie grote Erfgoedcomplexen uiteengezet (3). Vervolgens wordt beschreven wat er sinds de besluitvorming door de Staten eind 2010, in de oriëntatiefase, in 2011, is gedaan (4). De uitwerking en de aanvulling van de kaders komen aan de orde (5) en tot slot wordt de organisatie en de financiën belicht (6).

2. Gevraagde besluitvorming

Om daadwerkelijk te kunnen gaan investeren in grote Erfgoedcomplexen zijn de volgende besluiten van uw Staten noodzakelijk:

1. Instemmen met de uitwerking en aanvulling van het kader voor grote Erfgoedcomplexen, zoals in PS 78/10A (december 2010) is vastgesteld.
2. Instemmen met wijziging van de programmabegroting.

3. Vastgesteld hoofdkader december 2010

Terugblik –de grondslag voor het investeren in grote Erfgoedcomplexen

De Brabander is onlosmakelijk verbonden met de stenen uit de geschiedenis. Dat geldt voor de Brabander van nu en voor de Brabander van de toekomst. Daarom investeert de provincie in Erfgoedcomplexen die hun functie verliezen. Hierbij ligt de nadruk op herontwikkeling en een economisch gezonde herbestemming. Want geen functie, is geen toekomst. Door de complexen een nieuwe bestemming te geven, blijven de complexen én hun verhalen behouden. Het programma grote Erfgoedcomplexen is een bijzondere stap in de vervlechting van technologie en traditie, verleden, heden en toekomst.

Nu investeren betekent: voorkomen dat een groot aantal leegstaande cultuurhistorische gebouwen worden gesloopt of verpauperen. Herontwikkelingen stagneren en de markt vraagt om overheidsingrijpen. Nu investeren betekent ook: beeldbepalende iconen presenteren in de toekomst. Iconen die bijzonder en aantrekkelijk zijn vormgegeven en toegankelijk zijn voor het publiek. Zo draagt de herbestemming van erfgoed bij aan identiteitsvorming, gebiedsontwikkeling en maatschappelijke waardecreatie.

Het investeren in grote Erfgoedcomplexen staat niet op zichzelf, maar is de uitkomst van diverse stappen die de provincie afgelopen jaren heeft gezet op het gebied van ruimte en cultuurhistorie. In de vorige bestuursperiode investeerden we fors in de restauratie van monumenten via subsidies. Nu verandert onze rol van reactief en toetsend naar pro-actief; die van ontwikkelaar, investeerder en gebiedsregisseur. Dit past maximaal bij het nieuwe profiel van de provincie met bijbehorende kerntaken en rollen op het terrein van ruimte, economie en cultuur. Zeker nu de provincie een zwaardere rol heeft in de ruimtelijke ordening en in het beleid voor ruimte en erfgoed, is meer ontwikkelingsgericht en regisserend vermogen vereist. Het investeringsprogramma grote Erfgoedcomplexen bevindt zich op het snijvlak van deze drie beleidsdomeinen, ruimte, economie en cultuur. Het programma is een van de speerpunten van de uitvoeringsagenda voor deze bestuursperiode. Doel is om in gezamenlijkheid met partners op een zorgvuldige en op een kwalitatief hoogwaardige manier grote Erfgoedcomplexen herbestemd en toegankelijk te maken voor het publiek.

De relatie met andere investeringsvoorstellen is manifest: in de Landschappen van Allure liggen diverse cultuurhistorische complexen. Dit zijn de bebouwde parels die in samenhang met de landschapsontwikkeling herbestemd kunnen worden. Daarnaast leveren de complexen een bijdrage aan de kandidaatstelling van Brabant als culturele hoofdstad van Europa in 2018.

Eerdere besluitvorming

Relevante besluitvorming Provinciale Staten tot nu toe:

- *Agenda van Brabant (juni 2010)*
 - *Investeringsstrategie (juni 2010)*
 - *Statenvoorstel 'investeringsstrategie grootschalige cultuurhistorische complexen (december 2010)*
 - *Visie monumentenbeleid (februari 2011)*
 - *Structuurvisie met gebiedspaspoorten en historische landschappen (2010)*
 - *Verordening Ruimte (inclusief Cultuurhistorische Waardenkaart)(2010)*
-

Het investeringsprogramma grote Erfgoedcomplexen (voorheen grootschalige cultuurhistorische complexen) is van start gegaan met het besluit PS 78/10A in december 2010 en maakt onderdeel uit van de eerste tranche investeringsstrategie van de Agenda van Brabant. Het Statenvoorstel PS 78/10A is het vastgestelde

kader van waaruit de uitvoering van het programma grote Erfgoedcomplexen begint.

In onderstaand tekstblok is de essentie van dat hoofdkader weergegeven en vervolgens toegelicht.

Vastgesteld hoofdkader december 2010:

- a.) Rol en sturing door Provinciale Staten
- b.) Inzet middelen
 - Krediet van 61,5 mln en reservering van 60 mln van het ontwikkelbedrijf.
- c.) Uitgangspunten:
 - De provincie stuurt op versterking identiteit.
 - De provincie zet zich in om de komende jaren minstens 20 complexen te herontwikkelen in de genoemde categorieën- industrieel erfgoed, militair erfgoed, landgoederen en kloosters.
 - Bedenk nu geen eindstructuur, maar richt je eerst op een aantal successen en laat je niet afleiden.
 - De herbestemming sluit aan bij de identiteitswaarde die de Erfgoedcomplexen hebben.
 - De provincie neemt zelf het initiatief bij het investeren in belangwekkende cultuurhistorische complexen, door op verschillende niveaus allianties aan te gaan met partners.
- d.) Criteria – algemeen:
 - Het moet een urgent vraagstuk zijn - er is een aangetoonde noodzaak.
 - Complex (ensemble van gebouw(en) en omgeving) is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument of heeft een vermelding op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.
 - Spreiding over de genoemde categorieën (landgoederen, kastelen, kloosters, kazernes en fabrieken).
 - Een zekere spreiding over Brabant (west-oost-noord-zuid).
 - Passend binnen Structuurvisie RO – en Verordening Ruimte.
 - Levert bij voorkeur een bijdrage aan ander investeringsdomein (BCH, Landschappen of leefbaarheid topvoorziening).
 - De locatie kan in brede zin bijdrage aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
 - financieel:
 - Externe partners moeten investeren in een omvang van minimaal 1/3 van de totale kosten per locatie, waarvan minstens de helft risicodragend is ingezet.
 - De voorcalculatorisch berekende “onrendabele top” op de investering is maximaal 5 miljoen euro per locatie.

Toelichting vastgesteld hoofdkader:

a.) Rol en sturing Provinciale Staten

In het Memorie van Antwoord bij Statenvoorstel PS 78/10A is vastgelegd dat het gepresenteerde kader nog wordt uitgewerkt en voorgelegd aan Provinciale Staten. Daarnaast is toegezegd dat de eerste concrete investeringslocaties zullen worden voorgelegd aan de commissies Cultuur en Samenleving en Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen.

b.) Inzet van de middelen

Met het besluit in december 2010 hebben Provinciale Staten ingestemd met het investeren in grote Erfgoedcomplexen - conform de in het voorstel uitgewerkte aanpak - door een krediet van à € 61,5 miljoen beschikbaar te stellen. Enerzijds voor het investeren in grote Erfgoedcomplexen en anderzijds voor de kwaliteitsborging: bestaande uit cultuurhistorische kwaliteitsbewaker, onderwijs (onderzoek, hoogwaardige ontwerpqualiteit en ambachten), ruimtelijke kwaliteit en het regionale beeldverhaal.

Daarnaast is ingestemd met een reservering à € 60 miljoen binnen het totale investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf voor: de investering in ontwikkeltrajecten, aankopen en bijdragen in verwerving van grootschalige cultuurhistorische complexen. De voorwaarden uit het beheersstatuut Ontwikkelbedrijf blijven hierop onverkort van kracht. Dit budget wordt daarmee volledig revolverend ingezet.

Conclusie

In december 2010 zijn bovenstaande kaders vastgesteld. Destijds is toegezegd dit kader nader uit te werken. Door deze uitwerking en aanvulling kan beter gestuurd worden op kwaliteit. En deze aanvullende kaderstelling is nodig om partners voor herbestemming in de investeringslocaties aan te kunnen trekken.

3. Oriëntatiefase

Sinds december 2010 (besluit PS) is een oriëntatiefase gestart. Met het uitgangspunt, 'bedenk nu geen eindstructuur, maar richt je eerst op een aantal successen en laat je niet afleiden' zijn in de eerste helft van 2011 de volgende vier lijnen opgepakt:

1. het in beeld brengen van de mede- investeerders en participanten;
2. het inventariseren van de locaties met een herbestemmingsopgave;
3. het organiseren van de kwaliteitsborging;
4. de uitwerking van het kader.

1. Het in beeld brengen van de mede- investeerders en participanten

Het proces rondom de herbestemming van een locatie is een proces van een lange adem. Locaties komen of staan leeg en een directe invulling verloopt vaak moeizaam. Om dit proces te versnellen en de ambities uit de Agenda van Brabant waar te maken zijn goede partners nodig. Gesprekken zijn gevoerd met gemeenten, rijk, investeerders, eigenaren en organisaties die zich bezighouden met het herbestemmen van Erfgoedcomplexen. Partners geven aan dat sprake is van een urgente situatie en vragen om overheidsingrijpen, omdat de markt dit soort opgaven op dit moment niet alleen kan oplossen. Niets doen betekent sloop of verval van een groot aantal Brabantse iconen.

2. Het inventariseren van locaties met een herbestemmingsopgave

Samen met partners is inzicht verkregen in het aanbod van leegkomende complexen op de korte en middenlange termijn. Hieruit is gebleken dat in deze periode ongeveer vijftig Brabantse complexen een nieuwe functie nodig hebben. Een selectie hiervan (19), op basis van het vastgestelde kader, zetten we uiteen in het inspiratieboek(bijlage 1). Dit is geen limitatieve lijst.

3. Het organiseren van de kwaliteitsborging

In het Statenvoorstel 78/10A is aangegeven dat de kwaliteitsborging over de brede linie van het investeringsprogramma een leidend gegeven is en dat per investeringslocatie een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige herbestemming het doel is. Om dit te borgen is externe deskundigheid georganiseerd (één adviescommissie voor zowel dit project als voor het investeringsvoorstel Landschappen van Allure) en wordt kennisvergroting ingezet als instrument.

4. De uitwerking kader

De strategie en de complexe opgaven per her te bestemmen project, vereisen dat met open blik de problematiek wordt benaderd. Dit is ook nadrukkelijk aan de orde gekomen tijdens het werkbezoek voor Statenleden op 2 september jl. Deze nieuwe manier van werken brengt processen op gang die de gebiedsontwikkeling en de herbestemming van deze complexen mogelijk maakt. Bij de uitwerking van het vastgestelde kader uit december 2010 is daarom niet gezocht naar de gebruikelijke 'strakke' criteria, zoals die bijvoorbeeld worden gehanteerd bij subsidieregelingen. Gezocht is naar een leidraad, een filosofie waarop projecten kunnen worden beoordeeld. Voor de financiële uitgangspunten zijn duidelijke criteria mogelijk en ook opgesteld.

5. Uitwerking en aanvulling hoofdkader

Het eerder vastgestelde kader (zie 3) is in de eerste helft van 2011 uitgewerkt en aangevuld. Hieronder wordt het aanvullende kader voorgesteld:

Nadere uitwerking en aanvulling hoofdkader

Bij de uitvoering van het programma grote Erfgoedcomplexen worden als uitwerking van en in aanvulling op het Statenvoorstel PS 78/10A (december 2010) (zie kader in paragraaf 3) de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 1) Een nieuwe programma-naam: grote Erfgoedcomplexen;
- 2) Sturing Provinciale Staten: kaderstellend en controlerend;
- 3) Provincie creëert ondernemingsruimte, in een open ontwikkelingsaanpak bij herbestemmingslocaties, zowel qua methodiek als eindresultaat;
- 4) Publiek wordt gedurende het gehele proces betrokken;
- 5) Team externe deskundigen adviseert over kwaliteit programma en concrete investeringslocaties;
- 6) Provincie stuurt op versterking identiteit bij selectie, nieuwe markten en ruimtelijke kwaliteit;
- 7) De financiële uitgangspunten worden als volgt geconcretiseerd:
 - Het heeft de voorkeur te investeren in herontwikkeling van locaties, niet om het subsidiëren daarvan;
 - Middelen die de provincie inzet, moeten in principe uit de opbrengsten van de ontwikkeling terugkomen;
 - Middelen die de provincie inzet kennen marktconforme financiële voorwaarden;
 - Herontwikkelingstrajecten zijn financieel risicovol, maar deze risico's worden niet eenzijdig bij de provincie gelegd;
 - Een investering door de gemeente waar het erfgoed zich bevindt moet zowiezo gegarandeerd zijn.

Toelichting bij kader

1.) Programma-naam

Het investeringsvoorstel is vastgesteld onder de naam 'grootschalige cultuurhistorische complexen'. Deze ingewikkelde titel blijkt niet goed werkbaar. Voorgesteld wordt het programma de nieuwe naam 'grote Erfgoedcomplexen' mee te geven. Erfgoed duidt aan dat het gaat om meer dan alleen het gebouwde monument, ook de landschappelijke context en de lokale en regionale verhalen behoren tot de opgave.

2.) Sturing Provinciale Staten

Provinciale Staten hebben een kaderstellende rol als een controlerende rol. Concreter ingevuld ziet het proces en de betrokkenheid van PS er als volgt uit:

Fase 1 verkennende fase: Werkbezoek c/a CS en ROW 2 september 2011.
Fase 2 kaderstellend: • bespreking en advisering nadere uitwerking hoofdkader commissie 14 oktober; • vaststelling nadere uitwerking kader in Provinciale Staten 11 november 2011; • bespreking en instemming eerste concrete investeringsvoorstellen voor locaties in commissies (eind) 2011 en 2012; • besluitvorming externe of interne uitvoeringsorganisatie midden en lange termijn in Provinciale Staten 2012 / 2013.
Fase 3: uitvoering (controlerend), jaarlijks, via: • voortgangsrapportage ontwikkelbedrijf; • trendrapportage maatschappelijke effecten Erfgoedcomplexen.

3.) Provincie creëert ondernemingsruimte

De complexe opgave van herbestemming vraagt een open ontwikkelingsaanpak. 'Open' zowel wat betreft eindresultaat als wat betreft methodiek. In het proces moet ruimte zijn voor het onverwachte, voor nieuwe combinaties en marktkansen. De ervaring met grote Erfgoedcomplexen elders leert dat deze complexen dynamisch mee moeten groeien met de wensen van het moment. Ruimte voor lokale initiatieven, die steeds kunnen worden afgewisseld, is hierbij van belang. Waardevermeerdering op lange termijn moet samengaan met de mogelijkheid voor (rendabel) creatief gebruik op korte termijn. Om die unieke nieuwe alliantie te vinden voor een erfgoedcomplex, is tijd nodig.

Tijd, is zeker in de huidige marktomstandigheden, een belangrijke factor. Ruimte in tijd is nodig voor bekendheid bij een breder publiek en bij geïnteresseerde ondernemers te realiseren. Maatwerk en experimenteerruimte zijn nodig. Tijdelijke

invullingen van nieuwe functies in oude gebouwen worden ingezet zodat het gebied kan opbloeien waardoor de uiteindelijke herontwikkeling een kans krijgt.

In de praktijk blijkt dat bij dit type complexen de toekomstige exploitanten pas in beeld komen als over concrete locaties wordt gesproken. Als de provincie mede-eigenaar of –financier van een concreet complex is, kunnen de allianties en de plannen voor herontwikkeling daadwerkelijk worden opgepakt. Consequentie is dat eerst een aantal locaties beschikbaar moet komen, daarna kan met de concrete herbestemming worden gestart. Nadrukkelijk wordt voorgesteld bij de selectie van de locaties mee te wegen of de (financiële) risico's tussen het moment van participatie en de uiteindelijke exploitatie door derden zijn te overzien, zodat daar een gewogen besluit over kan worden genomen.

4.) Publiek wordt gedurende het gehele proces betrokken

In het vastgestelde kader (PS 78/10A) is gesproken over de mogelijkheden om een breed publiek te betrekken. Het publiek wordt in het gehele investeringsprogramma betrokken. Als toekomstige gebruiker is de Brabander onmisbaar. Het publiek is nodig om het verhaal van de plek en de collectieve identiteit te verankeren. Het voorstel is uiteindelijk iedere investeringslocatie (gedeeltelijk) toegankelijk te maken voor publiek, bij voorkeur fysiek of in ieder geval virtueel.

Voor de beleving van de verhalen, die een grote rol spelen in de identiteit van de plek, zal aansluiting worden gezocht bij bestaande initiatieven op het terrein van recreatie en toerisme en op het terrein van erfgoededucatie.

5.) Team externe deskundigen adviseert over kwaliteit programma en concrete investeringslocaties

Gedeputeerde Staten is voornemens de externe deskundigheid in samenwerking met het investeringsvoorstel voor Landschappen van Allure in te vullen door één extern team van deskundigen. Dit team adviseert over het totale programma en concrete investeringslocaties.

De leden van het team zijn: Dirk Sijmons, Fons Asselbergs, Thom Aussems en Sijef Janssen. Bij daadwerkelijke projectlocaties worden externe deskundige organisaties ingezet voor de kwaliteitsborging. De kennisvergroting krijgt vorm door kennisdeling in samenwerking met het rijk, kennis verdieping in een alliantie met de Brabantse Universiteiten en de Belvédère leerstoel in Wageningen. Concrete educatieprojecten over erfgoed en herbestemming op universiteit en HBO zijn in overleg reeds opgestart.

6) Provincie stuurt op versterking identiteit in alliantie met partners

Om bij de herbestemming te sturen op behoud en versterking van identiteit, zijn drie bouwstenen ontwikkeld: een leidraad tot selectie, een onderzoek naar mogelijkheden om te sturen op nieuwe merken en een leidraad om te komen tot een goede ruimtelijke kwaliteit.

Leidraad tot selectie

In de criteria uit het Statenvoorstel om in aanmerking te komen voor selectie, wordt uitgegaan van de definitie 'Complex (ensemble van gebouw(en) en omgeving) is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument of heeft een vermelding op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart'. De groep in aanmerking komende locaties is met dit uitgangspunt groot, honderden monumenten. Een richtlijn om te komen tot selectie is nodig. De Universiteit Eindhoven heeft hier een instrument voor ontwikkeld. Uitgangspunt is de bijdrage aan het behoud en de versterking van de gebouwde identiteit.

Onderzoek naar mogelijkheden om te sturen op nieuwe markten

Het onderzoek, uitgevoerd door Fabric BV, naar nieuwe economische markten voor historische complexen is een verkenning naar de mogelijkheden. Als uitgangspunt voor de markten is de Agenda van Brabant gekozen. Het eindproduct bestaat uit inspiratiekaarten. Deze geven meer inzicht in de nieuwe markten in samenhang met vestigingsfactoren die horen bij de verschillende categorieën Erfgoedcomplexen. Deze kaarten kunnen gebruikt worden als een quickscan bij de selectie van locaties.

Leidraad Ruimtelijke Kwaliteit

Een gebiedsontwikkeling kan zorgen voor kwaliteitsverbetering in een gebied als rekening wordt gehouden met de verschillende waarden die een rol spelen in een gebied. Ruimtelijke kwaliteit kan niet worden gevangen in een definitie maar kan wel condities aangeven waarmee dit bereikt kan worden. Doordat de opgave voor ruimtelijke kwaliteit is (h)erkend, dat de opdrachtgever een missie heeft en dat bij de opgave een excellent ontwerper wordt gezocht.

6. Organisatie

Uitvoeringsorganisatie

Korte termijn interne organisatie

Er is gekozen te starten met een klein integraal projectteam, dat uit twee pijlers bestaat; erfgoed en vastgoed. Afhankelijk van wat tijdens de uitvoering nodig blijkt wordt het team aangevuld met bepaalde deskundigheid.

Lange termijn organisatie

Op het moment dat het aantal investeringlocaties toeneemt en niet meer kan worden opgevangen binnen de capaciteit van de provincie zal een andere organisatiestructuur moeten worden gekozen. Een eerste verkenning naar een uitvoeringsorganisatie heeft plaatsgevonden. Uit deze verkenning blijken diverse mogelijkheden. Gedeputeerde Staten zijn voornemens in 2012-2013 de organisatiemogelijkheden verder te verkennen en een voorstel ter besluitvorming voor te leggen aan Provinciale Staten.

Financiën

Voor de uitvoering van de investeringsstrategie grote Erfgoedcomplexen is € 61,5 miljoen euro beschikbaar uit de eerste tranche investeringsgelden van Essent. Deze middelen zijn centraal gereserveerd. Daarnaast is € 60 miljoen gereserveerd binnen het bestaande budget van het ontwikkelbedrijf. Met de voorgestelde begrotingswijziging worden de centraal gereserveerde middelen gelokaliseerd in de begroting.

Grote Erfgoedcomplexen	Totaalbedrag (mln)
<i>Investerings:</i>	
Kwaliteitsborging	1,5*
Locaties	57,5
Locaties	(ontwikkelbedrijf) 60,0
<i>Overig:</i>	
Algemene programmakosten (overhead) (4% van 61,5 miljoen)	2,5
Totaal	121,5 mln.

Op basis van concrete uitvoeringsprogramma's worden de investeringsmiddelen Agenda van Brabant middels een begrotingswijziging functioneel toebedeeld.

Op dit moment wordt ten laste van de Agenda van Brabant middelen een bedrag van € 1,5 mln. begroot t.b.v. kwaliteitsborging (zie specificatie in de onderstaande tabel). Naast kwaliteitsborging zijn centraal middelen gereserveerd ten behoeve van de aankoop van locaties (€ 57,5 mln.). Het financiële verloop van dit onderdeel is op dit moment niet in te schatten. Over de begrotingswijzigingen van dit onderdeel zal op een later moment besluitvorming plaatsvinden als onderdeel van de nadere investeringsvoorstellen voor concrete locaties. De eerste investeringsvoorstellen voor locaties worden separaat aan de betrokken Statencommissies voorgelegd.

Tenslotte zal 4% van € 61,5 mln. zijnde € 2,5 mln. worden gereserveerd ten behoeve van uitvoeringskosten / apparaatslasten. De begrotingswijziging m.b.t. dit onderdeel vormt onderdeel van de besluitvorming in de Najaarsbrief 2011.

* Kwaliteitsborging (x 1000):

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Regionaal beeldverhaal**	380	50	50	50	50	50	50
Onderzoek wetenschappelijke verdieping	100	100	100	100	-	-	-
Publieksbereik	100	50	50	25	25	-	-
Educatieprojecten	45	50	25	25	25	-	-
Totaal/jaar	625	250	225	200	100	50	50
Totaal 1,5 miljoen							

Begrotingswijziging:

(x 1000)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lasten:	625	250	225	200	100	50	50
07.05.01 Grote Erfgoedcomplexen							
Begrotingspost XXXNieuw kwaliteitsborging							
31.04.01 mutaties reserves	625	250	225	200	100	50	50
1000669 Onttrekking AR investeringsagenda							

Risico's:

Het investeringskrediet van het provinciaal Ontwikkelbedrijf wordt ingezet binnen de voorwaarden van het beheersstatuut van het Ontwikkelbedrijf. Daarbij moet het risico op een vooraf berekende onrendabele top gefinancierd worden uit een andere financieringsbron. Hiervoor wordt de € 57,5 miljoen euro uit het investeringskrediet van de Agenda van Brabant ingezet. Het streven is uiteraard om zoveel mogelijk te komen tot een exploitatie waarbij de inkomsten de uitgaven (op termijn) volledig dekken. Ook zal er sprake zijn van eventuele verevening van de opbrengsten tussen de verschillende complexen.

Het risico op een vooraf berekende onrendabele top is relatief hoog.

Herbestemmingsprojecten zijn risicovolle langlopende projecten. We kiezen bewust voor een functie die de identiteit versterkt, niet per definitie voor een functie met de meeste opbrengst. Dit draagt bij aan een vergrote kans op negatieve exploitatie. Ook de relatie die we bij de invulling van de complexen willen leggen met de profilering van Brabant als technisch- innovatieve regio, werkt dit in de hand.

Activiteitenkalender

De planning van de activiteiten spreiden zich over meerdere jaren uit.

2011	2012	2013	2014 tot ...	En verder
Oriëntatie: In beeld brengen van potentiële locaties en partners, voorbereiden kwaliteitsborging en uitwerken kaderstelling Werkbezoek Staten	Besluitvorming over locaties Start herontwikkeling enkele locaties Starten met projecten voor publieksbereik	Besluitvorming, start uitvoeringsorganisatie lange termijn Start herontwikkeling van locaties Uitvoeren projecten publieksbereik	Uitvoering: Herontwikkeling van de locaties Publiekprojecten Educatieprojecten Onderzoeksprojecten	Uitvoering....

7. Het voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgaand ontwerp-besluit.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
de voorzitter,

de secretaris,

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

drs. W.G.H.M. Rutten

Auteur: T.C.J. van der Klis – van Lanen toestel (073) 680 8730

Bijlage: inspiratieboek Erfgoedcomplexen ligt ter inzage bij de griffie en staat op
SIS

Ontwerp-besluit 49/11B

Voorgestelde behandeling:

PS-vergadering : 9 december 2011

Statencommissie : Commissie voor Cultuur en Samenleving, 14 oktober 2011

Onderwerp

's-Hertogenbosch

Stand van zaken en kaderstellende notitie grote Erfgoedcomplexen

Datum

20 september 2011

Documentnummer

2808714

Directie

SCO

Bijlage(n)

1

Provinciale Staten van Noord-Brabant,

- gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 20 september 2011;
- gelet op de besluitvorming van Provinciale Staten over de "Agenda van Brabant" d.d. 11 juni 2010 (PS 29/10);
- gelet op de besluitvorming van Provinciale Staten over de "investeringsstrategie grootschalige cultuurhistorische complexen" (PS 78/10 A) d.d. 10 december 2010;
- gelet op het advies van de commissie voor Cultuur en Samenleving d.d. 14 oktober 2011;

besluiten:

1. In te stemmen met uitwerking en aanvulling van kader grote Erfgoedcomplexen, zoals in PS 78/10A (december 2010) is vastgesteld.
2. In te stemmen met wijziging van de programmabegroting.

's-Hertogenbosch, 9 december 2011

Provinciale Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter

de griffier



Inspiratieboek Investeringsstrategie Erfgoedcomplexen



September 2011
Provincie Noord-Brabant



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD

INDUSTRIEEL ERFGOED	5
DONGECENTRALE GEERTRUIDENBERG	6
BERGOSS TERREIN OSS.....	9
KVL TERREIN OISTERWIJK	14
CHV-TERREIN VEGHEL.....	19
BROUWHUIS DE DRIE HOEFIJZERS BREDA	23
BACKER EN RUEB TERREIN BREDA.....	26
AABE FABRIEK TILBURG	30
WEVERIJ DE PLOEG BERGEIJK.....	34
 KLOOSTERS	 37
KLOOSTER MARIADAL ROOSEDAAL.....	38
KLOOSTER MOEDERHUIS CONGREGATIE FRANCISCANESSEN DONGEN	43
SINT PAULUSABDIJ OOSTERHOUT	46
ONZE LIEVE VROUWE VAN KONINGSOORD BERKEL-ENSCHOT	50
KLOOSTER EN KAPEL SAINT LOUIS OUDENBOSCH.....	53
 MILITAIR ERFGOED.....	 56
FORT SABINA WILLEMSTAD	57
CHASSÉ KAZERNE BREDA.....	61
MOB-COMPLEX WANROIJ.....	69
 KASTELEN EN LANDGOEDEREN	 72
LANDGOED HAARENDAEL HAAREN	68
HUIZE ASSISIË BIEZENMORTEL.....	70
KASTEEL GEMERT	72

VOORWOORD

In het inspiratieboek worden de eerste potentiële projecten gepresenteerd binnen de investeringsstrategie grote erfgoedcomplexen. Het gaat om een doorsnede van de identiteitsdragers van Brabant, zowel religieus erfgoed zoals kloosters, industrieel erfgoed, militair erfgoed zoals forten en kazernes als landgoederen komen aan de orde.

Het inspiratieboek is te zien als de oogst van het eerste halfjaar. Het is een selectie van de meest kansrijke projecten op basis van cultuurhistorische waarden, beschikbaarheid en haalbaarheid. De selectie van complexen is tot stand gekomen op basis van:

- de cultuurhistorische waarde van het complex moet buiten kijf staan,
- het moet duidelijk een complex betreffen, niet een op zich zelfstaand gebouw,
- er moet een noodzaak zijn om nu naar het complex te kijken omdat het leegstaat of komt te staan of omdat een herontwikkelingstraject in gang is gezet,
- de herontwikkeling naar nieuwe functies moet een ambitieniveau uitstralen van te willen realiseren van een kwaliteit die aansluit bij de Agenda van Brabant.
- er moet van meet af aan zicht zijn op het revoluerend kunnen zijn van een mogelijke provinciale bijdrage en op de risico's in het investeringstraject,
- er moet een duidelijke betrokkenheid zijn van andere partijen, waaronder ook de betreffende gemeente, om bij te dragen en risico te lopen in een mate die overeenkomt met de mogelijke provinciale bijdrage.

Daarnaast is terughoudend gereageerd op verzoeken om bij te dragen aan de herontwikkeling van cultuurhistorische complexen op locaties waar in een eerder stadium de provincie een subsidie heeft verstrekt in het kader van SamenInvesteren.

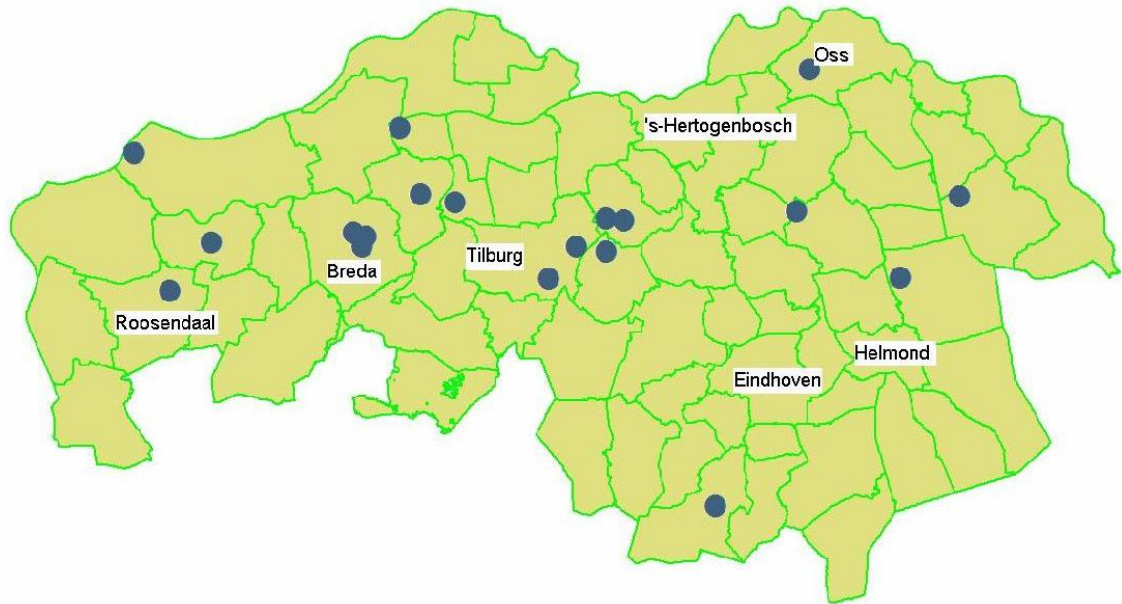
Naast een omschrijving van het complex wordt voor iedere projectlocatie aangegeven wat de betekenis voor Brabant is, wat de cultuurhistorische waarden zijn, wat de urgentie is, waarom en welke rol de provincie neemt. Maar ook aan welke ambities voor de herontwikkeling wordt gedacht, en welke partijen zijn betrokken. Tot slot wordt de laatste stand van zaken beschreven.

Een aantal projectlocaties verkeert in een stadium, dat een besluit voorgelegd kan worden of er vanuit de provincie een bijdrage kan worden verstrekt binnen de voorwaarden van het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen. Naar verwachting kan voor een achttal complexen binnenkort een concreet investeringsvoorstel worden voorgelegd. Met de renovatie en herinrichting van het MOB-complex Wanroij is inmiddels gestart. De hiermee gemoeide investeringen vallen buiten het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen.

Het inspiratie boek laat zien dat het industriële en religieuze erfgoed het meeste voorkomen. Van deze beide categorieën staan of komen de komende jaren een groot aantal leeg te staan. Daarnaast zijn deze in grotere getale aanwezig in Brabant dan de militaire complexen en landgoederen. Bij landgoederen speelt bovendien mee dat het hier zelden een herontwikkeling betreft, maar eerder een zoektocht naar nieuwe economische dragers.

Het overzicht van leegkomende erfgoedcomplexen is zeker niet volledig. Het inspiratie boek is een momentopname. Met enige regelmaat zal het inspiratie boek worden vernieuwd. Nieuwe complexen zullen gepresenteerd worden en de voortgang van bekende complexen zal worden toegelicht. En complexen zullen afvallen omdat toch geen overeenstemming kan worden bereikt over de herinrichting en/of de bijdrage van de provincie en de voorwaarden waaronder deze verstrekt kan worden.

Locaties investeringsstrategie Erfgoedcomplexen



Industrieel erfgoed



DONGECENTRALE GEERTRUIDENBERG



Betekenis voor Brabant

De Dongecentrale is een elektriciteitscentrale van Essent in de gemeente Geertruidenberg in Noord-Brabant. De Dongecentrale was in 1919 de eerste provinciale elektriciteitscentrale in Noord-Brabant. De Dongecentrale is gelegen op een steenworp afstand van zijn vervanger, de Amercentrale.

Omschrijving

Het ketelhuis en het machinegebouw van de Dongecentrale bevinden zich aan de westelijke zijde van het terrein. De in 1931 opgetrokken gebouwen waren vastgebouwd aan het in de jaren negentig gesloopte ketelhuis en het machinegebouw van de eerste Dongecentrale. Het ontwerp voor de gebouwen werd geleverd door prof. ir. G.J. van Swaaij. De gebouwen vertonen stijlelementen van het functionalisme. Tegen de oostelijke gevel van het machinehuis staat een schakelhuis uit de naoorlogse periode, dat buiten de bescherming valt. Het gebouw heeft een globaal rechthoekige plattegrond en telt één bouwlaag. Zowel het ketelhuis als het machinegebouw heeft een flauw hellend zadeldak, rustend op stalen vakwerkspanten. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen tussen een stalen vakwerkskelet. Delen van de Dongecentrale zijn rijksmonument (vooral machinegebouw, ketelhuis, filtergebouw en transformatorstation).



Cultuurhistorisch waardevol

De machinehal en het ketelhuis van de Dongecentrale zijn van algemeen belang. Het object bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling; het vormt een goede illustratie van de geschiedenis van de elektriciteitsvoorziening in Noord-Brabant. Het complex is voorts van belang als voorbeeld van een typologische ontwikkeling; de machinehal en het ketelhuis zijn illustratief voor de productietechniek binnen een elektriciteitscentrale. Het object bezit architectuurhistorische waarde vanwege de functionalistische bouwstijl. Het object bezit ensemblewaarde als onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch van nationaal belang is. Het object is van belang vanwege de gaafheid. Tot slot is het object van belang vanwege typologische en functionele zeldzaamheid.

Urgentie

De Stichting BOEi – herontwikkelaar van industrieel erfgoed – gaat het complex verwerven en heeft de provincie verzocht te participeren of de kosten die BOEi maakt (deels) te subsidiëren. Ambtelijk heeft de provincie aangegeven bereid te zijn te participeren, ook om invloed te hebben op de herontwikkeling van het rijksmonument.

De huidige eigenaar van de centrale is bezig de centrale te ontmantelen. Om zorg te dragen dat het complex niet in verval raakt, is het noodzakelijk dat snel geïnvesteerd wordt om de gebouwen weer verhuurbaar te maken.

Waarom rol provincie

BOEi verwacht dat het niet meteen lukt om een definitieve hoofdfunctie voor het gebouw te vinden. Tot aan het moment dat er een definitieve hoofdfunctie voor het complex ligt, wordt gezocht naar tijdelijk verhuur om de kosten voor beheer en onderhoud te dekken.

De provincie neemt een rol in de herontwikkeling omdat het hier een industrieel rijksmonument betreft met een provinciaal belang. Stichting BOEi geeft aan zelf de eerste jaren de kosten voor exploitatie niet geheel op te kunnen brengen uit eigen middelen en dus zoekt naar partners en/of subsidies.

Een participatie van de provincie betekent dat wij invloed hebben op de herontwikkeling en eventueel bedrijven of instellingen naar de voormalige energiecentrale kunnen verplaatsen.

Ambities herontwikkeling

Er worden drie mogelijke ontwikkelingen onderzocht. Deze moeten leiden tot een nieuwe hoofdfunctie:

1. Een mogelijke locatie voor de campussen die nu in de provincie worden ontwikkeld.
2. Het onderbrengen van een verzameling moderne kunst van een particuliere verzamelaar als drager zoals de Kunstinsel Hombeuch of de Verbeeke Foundation in Stekene.
3. Een binnenlocatie voor berg- en klimsporten.

Uit de opbrengsten uit tijdelijk verhuur moeten de te maken kosten voor het eerste beheer en onderhoud worden gefinancierd. In het kantoorgebouw zijn al huurders aanwezig.

Betrokken partijen

De gemeente Geertruidenberg heeft al in een vroeg stadium, toen bekend werd dat de Dongecentrale leeg zou komen te staan, de provincie gevraagd of zij mogelijkheden zag het rijksmonument te behouden en te herontwikkelen. De gemeente wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

De Stichting BOEi is co-participant en co-financier. Bij een participatie van de provincie wordt een gezamenlijke projectorganisatie ingesteld die zowel verantwoordelijk wordt voor het beheer en onderhoud als voor de zoektocht naar een passende herontwikkeling.

Stand van zaken

Met BOEi wordt gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst waarin de provincie voor 50% eigenaar wordt van het complex en ook voor 50% risicodragend participeert in de herontwikkeling. BOEi koopt de provincie na een termijn van vijf jaar - waarin gezamenlijk het herontwikkelingstraject is doorlopen - weer uit tegen de dan geldende marktwaarde voor het object. In de overeenkomst is aangegeven hoe het bepalen van de marktwaarde plaatsvindt.



BERGOSS TERREIN OSS



Betekenis voor Brabant

Het complex van de tapijtenfabriek in Oss, kwam voort uit een watten- en kapokfabriek, een zogeheten *wattenmolen*, die in 1856 werd opgezet door Daniël van den Bergh. De fabriek breidde zich uit. Er kwamen weefgetouwen en stoommachines met een spinnerij, een ververij, en een spoelierij. Het bedrijf breidde zich enorm uit. Uiteindelijk bedroeg het terrein 5 hectare. Tot 1982 toen werd het faillissement van Bergoss in uitgesproken. De gezonde onderdelen van het bedrijf werden door Desseaux overgenomen en 80 medewerkers kwamen daar in dienst. Bergoss bleef slechts als merknaam voortbestaan.

Omschrijving

Het complex was een tapijtfabriek in Oss. Het uiteindelijke bedrijf was enorm groot, 5 hectare, op dit moment zijn drie karakteristieke objecten bewaard gebleven; restanten van sheddaken, het kantoorgebouw en het hoofdgebouw, waar tegenwoordig *Hotel De Weverij* in is gevestigd.

Bij de herontwikkeling van dit complex is de villa Constance betrokken omdat daar het huidige Jan Cunen museum gevestigd is. De villa is een geheel vrijliggend hoekpand dat in 1888, in zowel eclectische- als neorenaissance vormen, naar ontwerp van de architect H.R. Hendriks, werd gebouwd voor de margarinefabrikant Arnold van den Bergh (1857-1932). De villa werd genoemd naar zijn in 1888 geboren dochter Constance. Van den Bergh heeft slechts kort in de villa gewoond. Vanaf 1899 wordt door de Franse kloosterzusters "Religieuses filles de Notre Dame" een meisjespensionaat in gevestigd. Van 1910 tot 1919 wordt de villa weer bewoond, waarna ze van 1929 tot 1974 een functie krijgt als stadhuis voor Oss. Hierna krijgt de villa haar huidige functie als museum Jan Cunen.



Cultuurhistorisch waardevol

Oscar Leeuw was als architect betrokken bij het kantoorgebouw en de bedrijfsbebouwing langs de Oostwal, de sheddaken. Het complex is als bijzondere uitdrukking van zowel een sociaal-economische als een typologische ontwikkeling van algemeen cultuurhistorisch belang. Het complex is van belang vanwege de hoogwaardige architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen. Het kantoorgebouw heeft art nouveau en neorenaissance invloeden. Het kantoorgebouw heeft bijzonder architectuurhistorisch belang vanwege het bijzondere materiaalgebruik en de ornamentiek in vooral baksteen, natuursteen hout en tegels.

Villa Constance is in haar hoedanigheid van fabrikantenvilla van algemeen cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling. De villa heeft architectuurhistorisch belang als vanwege het bijzondere materiaalgebruik en de ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur. De villa heeft belang vanwege de architectonische gaafheid van ex- en interieur. De villa is van algemeen belang wegens de zeldzaamheid van het materiaalgebruik en de ornamentiek.

Ambities herontwikkeling

De gemeente geeft aan voor de drie monumenten de volgende herontwikkelingsmogelijkheden te zien:

1. De verplaatsing van het museum Jan Cunen naar de locatie van de sheddaken. Het museum Jan Cunen heeft op het gebied van educatie nationale bekendheid. Op de huidige locatie kan het museum de educatiefunctie moeilijk verder ontwikkelen.
2. De kantoorvilla ligt frontaal aan de looproute van station naar centrum. De herontwikkeling van de kantoorvilla heeft een uitstraling naar de herontwikkeling van het gehele terrein.
3. De herontwikkeling van de Villa Constance nadat het museum Jan Cunen deze locatie heeft verlaten.



Urgentie

De gemeente moet op korte termijn besluiten of het Museum Jan Cunen verplaatst wordt naar het BergOss terrein als onderdeel van de herontwikkeling van het BergOss terrein. Het museum komt op de locatie van de sheddaken, waarvan nu enkel de dakspanten en twee gevels aanwezig zijn. De gemeente heeft aangegeven in deze bestuurstermijn onvoldoende middelen te hebben om een verplaatsing van het museum op eigen kracht te financieren. De gemeente heeft een beroep gedaan op de provinciale middelen in het project erfgoedcomplexen om in elk geval tijdelijk het onvoldoende beschikbaar zijn van gemeentelijke middelen te ondervangen.

De verplaatsing van het museum Jan Cunen naar het sheddakencomplex betekent dat het rijksmonument Villa Constance leeg komt te staan. Op dit moment is er geen concrete nieuwe functie voor het gebouw. De gemeente wil in elk geval voorkomen dat het beeldbepalende gebouw als gevolg van leegstand in verwaarloosde staat komt te verkeren. Zolang geen functie of koper voor het gebouw is gevonden, wordt het gebouw onderhouden en beheerd en gezocht naar verhuurmogelijkheden voor de locatie.

Gelijktijdig is een tweede rijksmonument op het voormalige BergOss terrein in de verkoop gekomen. Het gaat om de voormalige kantoorvilla van de familie Van den Bergh. De kantoorvilla is de laatste jaren behoorlijk vervallen geraakt. De gemeente wacht af of een marktpartij bereid is om te investeren in de renovatie en de herontwikkeling van de villa.

Met de gemeente is overlegd om, indien geen marktpartij wordt gevonden, de kantoorvilla gezamenlijk aan te kopen om verder verval te voorkomen. Na aankoop moet geïnvesteerd worden om de kantoorvilla weer verhuurbaar te maken cq. te verkopen voor een nieuwe hoofdfunctie.

Waarom rol provincie

De gemeente geeft aan op dit moment en in deze bestuursperiode onvoldoende middelen te hebben om de herontwikkeling van het sheddakencomplex en de verplaatsing van het museum Jan Cunen op het BergOss terrein geheel voor eigen rekening te kunnen realiseren. Het BergOss terrein is een van de iconen van het industrieel erfgoed in de provincie en er ligt een provinciaal belang bij de herontwikkeling van dergelijke complexen.

Gemeente en provincie zijn het ook eens dat de herontwikkeling van het sheddakencomplex niet passend zou zijn indien niet gelijktijdig zeker is gesteld dat de twee nabijgelegen rijksmonumenten ook in goede staat bewaard blijven



Betrokken partijen

De gemeente Oss heeft de provincie verzocht gezamenlijk te financieren in het behoud, herstel en herontwikkeling van de drie monumenten. De gemeente heeft ook gevraagd om - naast een financiële bijdrage - een inhoudelijke inbreng van de provincie.

Het Museum Jan Cunen is een betrokken partij omdat de verplaatsing van het museum de herontwikkeling van het sheddakencomplex is. Er moeten goede afspraken worden gemaakt over tijdstippen en planning indien besloten wordt tot verplaatsing van het museum.

De gemeente spreekt met particuliere partijen over het overnemen en op eigen risico herontwikkelen van de villa's. Voor de gemeente staat daarbij het willen behouden van de rijksmonumenten voorop.

Stand van zaken

Met de gemeente wordt gewerkt aan een conceptovereenkomst voor het gezamenlijk participeren in de herontwikkeling van de drie monumenten op het BergOss terrein. De voorwaarden van het revolverend moeten zijn van de provinciale bijdrage is daarbij een belangrijk bespreekpunt.

KVL TERREIN OISTERWIJK



Betekenis voor Brabant

Voor Oisterwijk was de leerlooierij van groot belang. Deze was toeleverancier voor onder meer de schoenindustrie. De aanwezigheid van stromend helder water en eek (eikenschors) was essentieel voor deze bedrijfstak. Deze vond oorspronkelijk plaats door tal van kleine familiebedrijfjes. In de Voorste Stroom werden tussen 1871 en 1878 wel 46.000 huiden gespannen. Ondertussen kwam vanuit Duitsland een modernere aanpak met chemische looistoffen en zeer grote fabrieken. In navolging daarvan werd in 1916 de NV. Lederfabriek Oisterwijk opgericht door C.J. Van der Aa. De fabriek ging zich in kalfsleder specialiseren. Deze grootschalige fabriek leidde tot het verdwijnen van de kleinschalige looierijbedrijfjes. Gedurende de periode 1916-1930 steeg het aantal arbeiders in deze fabriek van 80 naar 850. Na de Tweede Wereldoorlog ging de fabriek rundleder produceren. Het ging slecht met de leerindustrie en vele leerlooierijen sloten de poort. In 1970 werd de Koninklijke Chroomlederfabriek overgenomen en in 1974 ontstond aldus de Koninklijke Verenigde Leder (KVL). Dit was de grootste leerlooierij van Nederland. Niettemin ging het in de jaren '90 van de 20e eeuw steeds slechter met de lederindustrie. In 2000 werd bekend dat de fabriek zou moeten sluiten en in 2004 werd het faillissement uitgesproken.

Omschrijving

Het terrein van de Koninklijke Verenigde Leder (KVL) in Oisterwijk bevat een aantal cultuurhistorische objecten waarvan sommige zijn aangewezen als rijksmonument. In het zuidoostelijke deel van het terrein bevindt zich het oudste gebouw van de fabriek, dit werd ontworpen door architect Henri Biggelaar. Het terrein is regelmatig uitgebreid met verschillende soorten bebouwing zoals: een machinegebouw, een ketelhuis, productiehal en meer kantoorgebouwen. Een

paar objecten springen in het oog zoals het ketelhuis en de brandweergarage. Op de zuidoostelijke binnenplaats van het fabriekcomplex bevindt zich op een grasveldje, gelegen tegenover de voorgevel van het oude magazijn/kantoor een gedenksteen. Het werd door het personeel van de fabriek aangeboden ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan. Het beeldhouwwerk is ontworpen in een stijl verwant aan het sociaal-realisme.

Cultuurhistorisch waardevol

Het complex is van algemeen belang omdat het een vroege manifestatie is van een sociaal-economische ontwikkeling en de opkomende leerindustrie tijdens de Eerste Wereldoorlog. Het complex geeft een goede indruk van de functionele opzet van een kleine, compacte leerfabriek uit het begin van de twintigste eeuw en heeft bijzondere waarde als illustratie van een sociaal-economische ontwikkeling van het Koninklijke Verenigde Ledercomplex in zijn geheel.

Het complex is van cultuurhistorisch belang omdat het pionierskarakter van de bedrijfsleiding in sociaal-economisch opzicht wordt geïllustreerd; ten behoeve van de veiligheid en het welbevinden van personeel en bedrijf. Hiervoor werden diverse voorzieningen getroffen op of net buiten het fabrieksterrein.

Het complex bezit ensemblewaarde. Het complex is van nationaal belang wat betreft grootte, omvang en architectonische waarden.





Ambities herontwikkeling

Op het totale terrein buiten het gebied waar zich de cultuurhistorische bebouwing bevindt, is de gemeente voornemens woningbouw te ontwikkelen. In eerste instantie werd daarbij gedacht aan een meer stedelijke bebouwing met veel appartementen. De huidige woningmarkt dwingt de gemeente ertoe om een woningbouwlocatie met een meer dorps karakter te ontwikkelen.

Als invulling voor de cultuurhistorische gebouwen is de gemeente op zoek gegaan naar een hoogwaardige invulling. Onderwijsinstellingen die zijn gepolst geven aan dat studenten eerder naar onderwijsinstellingen in grotere steden dan naar Oisterwijk gaan. Om toch inkomsten uit de herontwikkeling van het cultureel erfgoed te genereren denkt de gemeente nu aan een invulling met detailhandel zoals een supermarkt en een bouwmarkt, bedrijfsverzamelgebouwen en een woonzorgcomplex.

Als mede-eigenaar heeft de provincie te kennen geven dit ambitieniveau bij de herontwikkeling aan de bescheiden kant te vinden en weinig passend bij de cultuurhistorische waarde van het complex. De provincie heeft begrip voor de opbrengstenkant waar de gemeente naar streeft, maar ziet mogelijkheden om een meer culturele invulling te geven aan het complex, waarbij een publiekswervend karakter ontstaat dat de gemeente ook een toeristische impuls kan geven. Alleen kost een dergelijke invulling tijd om te ontwikkelen.

Urgentie

De gemeente is in onderhandeling met een projectontwikkelaar om afspraken te maken over de ontwikkeling van de woningbouwlocatie en de invulling bij herontwikkeling van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Indien de provincie alsnog met de gemeente afspraken wil maken over een

meer hoogwaardige invulling van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen moeten de gesprekken daarover binnen overzienbare termijn worden afgerond.

Waarom rol provincie

De provincie is mede-eigenaar van het complex door haar inbreng van € 5 miljoen bij de aankoop van het complex. De gemeente is er tot op heden niet in geslaagd om bij de herontwikkeling van het cultureel erfgoed te komen met een invulling die past bij het ambitieniveau zoals neergelegd in de Agenda van Brabant. Indien de provincie hecht aan een hoog ambitieniveau bij de herontwikkeling van het complex zal zij het initiatief meer naar zich toe moeten trekken. Samen met de gemeente moet daarbij de tijd worden genomen om een hoogwaardige invulling voor de cultuurhistorische gebouwen te vinden.



Betrokken partijen

De gemeente Oisterwijk heeft feitelijk dezelfde ambities met het cultureel erfgoed als de provincie. De gemeente geeft echter gelijk aan dat er geen mogelijkheden op haar begroting zijn om hiervoor extra risico te lopen bij de herontwikkeling van het gehele terrein.

Op het moment dat duidelijk wordt dat de provincie meer risico gaat nemen bij de herontwikkeling van het complex om zo te komen tot een hoger ambitieniveau bij de herontwikkeling van het cultureel erfgoed wordt er een gezamenlijke projectorganisatie voor de herontwikkeling van het cultureel erfgoed ingesteld.

Stand van zaken

Gelet op de onderhandelingen van de gemeente met de projectontwikkelaar over de ontwikkeling van het KVL-terrein moet er redelijk snel duidelijkheid zijn of de provincie risicodragend de herontwikkeling van het cultureel erfgoed ter hand neemt.

CHV-TERREIN VEGHEL



Omschrijving

In 1915 verrees te Veghel een zeer grote graansilo. De keuze van CHV voor Veghel had te maken met de gunstige verbindingen dankzij de aanwezigheid van de Zuid-Willemsvaart, het Duits Lijntje en de tramlijn van 's-Hertogenbosch naar Helmond. Vanaf 1915 tot 1970 is het complex regelmatig uitgebreid en verbouwd. Hierdoor is een uniek ensemble aan gebouwen, met grote verscheidenheid aan bouwstijlen, ontstaan. De ontwikkeling van het terrein en de zichtbare bouwtechnische ontwikkeling van beton- en staalbouw in deze periode, bevatten ruime cultuurhistorische en architectonische waarden.

Cultuurhistorisch waardevol

Op het complex is een gebouw aangewezen als rijksmonument: de Wiebenga graansilo. Dit gebouw ligt temidden van diverse andere bedrijfsgebouwen en silo's. In functioneel opzicht vormt het daarmee

een geheel. In de totale bedrijfsbebouwing hebben zich diverse wijzigingen voorgedaan. Deze gebouwen vormen samen een ensemble van industrieel erfgoed.

De silo is van algemeen belang en cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een economische en typologische ontwikkeling. Het heeft architectuurhistorische waarden wegens het belang voor de geschiedenis van de bouwtechniek. Het terrein met bebouwing heeft ensemblewaarden wegens de bijzondere betekenis van het geheel voor het aanzien van de gemeente Veghel.

Betekenis voor Brabant

De geschiedenis van de Coöperatieve Handels Vereniging (CHV) is nauw verbonden met de die van de Brabantse boerenstand. De boerenstand verenigde zich in de Boerenbond. De CHV is ontstaan als een inkooporganisatie voor mengvoeders en kunstmest vanuit de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond (NCB). Met het oprichten van de CHV kon de vicieuze cirkel van armoede van de boeren op het zand in Oost-Brabant worden doorbroken. De oplossing kwam met de introductie van kunstmest en het maken van veevoer. Dit gebeurde in een coöperatieve samenwerking. De CHV kocht de granen van de aangesloten boeren in. Het hoofdkantoor van de snel groeiende CHV bevond zich aanvankelijk te Woensel, maar verhuisde al na enkele jaren naar Veghel, waar een mengvoederfabriek werd opgericht.

De CHV, die voor een beperkte kring was opgezet, groeide in korte tijd uit tot een centrale instelling waarbij 87 boerenbonden waren aangesloten. Uiteindelijk zou Veghel hierdoor uitgroeien tot een centrum van de voedingsindustrie. Later veranderde de naam van de vereniging in Cehave. In 2003 fuseerde Cehave met de Limburgse zusterorganisatie Landbouwbelaan tot Cehave Landbouwbelaan.

Ambities herontwikkeling

Op het totale terrein zijn verschillende ontwikkelingen gedacht:

- de gemeente Veghel wil een cultuurcluster realiseren waarbinnen al de gemeentelijke culturele instellingen – inclusief een nieuw theater – worden ondergebracht;
- de huidige eigenaar onderzoekt de mogelijkheden voor een foodcluster, elke maand zal een ander agrarisch product centraal komen te staan;
- de huidige eigenaar onderzoekt de mogelijkheid van een hotel op de grote betonnen pilaren;
- het museum Siemei wil zich hier definitief vestigen.

Urgentie

De gemeente onderzoekt op dit moment de consequenties van de ontwikkeling van een cultuurcluster op het CHV-terrein. Een belangrijk aspect daarbij is de investering voor het cultuurcluster, afgezet tegen de afschrijvingen op de locaties waar de verschillende cultuuruitingen nu gehuisvest zijn. De gemeente heeft al aangegeven dat indien er een positieve uitkomst is dit voor de gemeente zodanige financiële consequenties heeft dat de gemeente geen mogelijkheden heeft om ook te investeren in andere herontwikkelingsambities op het complex.

De huidige eigenaar is een bouwbedrijf en geen investeerder. Daarbij komt dat de investeringen voor beheer en onderhoud aan de gebouwen op het terrein behoorlijk oplopen. Dit naast de aankoopkosten voor het complex. De onzekerheid over de herontwikkeling maakt het voor de eigenaar financieel moeilijk om verder te investeren in het behoud van het erfgoed. Dit leidt zonder interventie van anderen in elk geval tot hogere renovatiekosten en eventueel tot het niet kunnen behouden van de gebouwen op het terrein.



Waarom rol provincie

Er ligt een duidelijk provinciaal verhaal voor het verleden van het CHV-terrein. Daarbij komt dat een van de herontwikkelingsambities is het structureel onder de aandacht brengen van agrarische producten die in de provincie worden geteeld, gekweekt en/of gefokt in de vorm van een te ontwikkelen foodcluster. Deze ambitie voor een herontwikkeling past binnen de Agenda van Brabant. Het onderzoek naar het ontwikkelen van het foodcluster en de financiële consequenties daarvan is opgesteld door Agro&Co.

De eigenaar geeft aan dat het hem lukt om de herontwikkeling met een sluitende exploitatie rond te krijgen. Indien dit inderdaad het geval is, zou dit betekenen dat dit belangrijke culturele erfgoed voor de provincie behouden blijft. Dat het herontwikkeld wordt op een ambitieniveau dat past binnen de provinciale doelen en dat daarbij voldoende opbrengsten worden gegenereerd zodat dit voor de provincie budgettair neutraal kan plaatsvinden.

Betrokken partijen

De gemeente Veghel is als ontwikkelaar en investeerder voor het cultuurcluster en als partij verantwoordelijk voor de herbestemming van het terrein een belangrijke partij. Zonder een betrokkenheid van de gemeente in de herontwikkeling van het complex ligt een rol van de provincie niet voor de hand. Of een rol in de herontwikkeling voor de gemeente aan de orde is, is afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het investeren in het cultuurcluster. De resultaten van het onderzoek naar de haalbaarheid voor de gemeente worden binnen enkele maanden bekend.

De huidige eigenaar zegt bereid te zijn om te komen tot een samenwerkingsverband met gemeente en provincie waarbij afspraken worden vastgelegd over de herontwikkeling van het complex en de verantwoordelijkheden daarbij van de verschillende partijen.

Stand van zaken

De gemeente laat de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een cultuurcluster op het CHV-terrein en de financiële haalbaarheid daarvan onderzoeken.

De huidige eigenaar stelt een grondexploitatie op. De provincie heeft aangegeven dat – naast een betrokkenheid in de herontwikkeling van de gemeente - een sluitende exploitatie voorwaarde is, voordat de provincie de mogelijkheden voor participatie concreet gaat onderzoeken.



BROUWHUIS DE DRIE HOEFIJZERS BREDA



Omschrijving

De gebouwen van de brouwerij 'De Drie Hoefijzers' dateren uit 1887 en zijn gebouwd door de familie Smits van Waesberghe om bier te brouwen op een industriële manier volgens de Beierse methode (Pils). Het complex ligt midden in het Drie Hoefijzers terrein. Het terrein ligt vlakbij het station in Breda. Overgebleven zijn het voormalige hoofdkantoor – een icoon van art-deco architectuur - en het oude brouwhuis. Beide zijn aangewezen als Rijksmonument. Het brouwhuis staat leeg.

Cultuurhistorisch waardevol

Het brouwhuis is van algemeen belang vanwege de functionele, historische en de visuele verbondenheid met de brouwerij, vanwege de hoofdvorm, de functie en de uitvoering behoort dit gebouw tot de zeldzame relatief gaaf bewaard gebleven mouterijen c.a. in ons land.

Betekenis voor Brabant

De brouwerij werd opgericht in 1538 door Hendric van den Corput als Den Boom. In 1628 werd de brouwerij hernoemd naar De Drie Hoefijzers, de naam van de tegenover de brouwerij gelegen smidse De Drij Hoefijssers. Na enkele malen verkocht te zijn kwam ze in 1807 in handen van Johan Nicolaes Smits. In 1887 werd aan de tegenwoordige Ceresstraat een nieuwe brouwerij gebouwd die uitgroeide tot een der belangrijkste van Nederland. In 1968 fuseerde de brouwerij met de Rotterdamse brouwerij Oranjeboom. De Bredase brouwerij ging nu het pils Oranjeboom brouwen. In 1973 werd Oranjeboom vervangen door Skol. Dit werd echter geen succes daarom werd omstreeks 1980 de

merknaam Oranjeboom weer gebruikt. Op 29 mei 2004 werd de brouwerij van Oranjeboom in Breda gesloten.

Dit ging ook ten koste van het bedrijfsmuseum Het Fust, dat in 1996 was heringericht. Het brouwerijcomplex werd grotendeels gesloopt behalve de panden met cultuurhistorische waarden. Het museum werd opgeheven.



Ambities herontwikkeling

De huidige eigenaar en ontwikkelaar wil het brouwhuis na restauratie ontwikkelen tot een grand café/restaurant annex biermuseum. In de bovenbouw komen kantoren en appartementen.

Urgentie

Het brouwhuis staat al weer enige jaren leeg en er is duidelijk sprake van verloedering van het gebouw. Er bestaat het risico dat verdergaande verloedering leidt tot het steeds verder oplopen van de investeringen die nodig zijn voor de renovatie en herontwikkeling van het complex.

De huidige eigenaar stelt dat de herontwikkeling van het brouwhuis leidt tot een verliesgevende exploitatie en heeft de provincie verzocht het verlies op de exploitatie te subsidiëren. De aankoop van het brouwhuis is onderdeel van een grotere aankoop dan alleen het brouwhuis. Op een groot deel van het aangekochte terrein zijn woningen ontwikkeld of gaat woning- cq. kantoorbouw plaatsvinden.

De provincie heeft in het overleg met de eigenaar aangegeven dat de kosten van de herontwikkeling deel hadden moeten uitmaken van de exploitatie voor de herontwikkeling van het gehele gebied. Nu wordt de indruk gewekt dat de verliesgevende herontwikkeling van het brouwhuis uit de exploitatie van het gehele terrein wordt gehaald om bij de provincie het verzoek neer te kunnen leggen het

verliesgevende deel van de herontwikkeling te subsidiëren. Winsten die zijn gerealiseerd op de woningbouw in het herontwikkelingstraject zouden in de eerste plaats voor de dekking van de verliesgevende exploitatie moeten worden ingezet. En als deze winsten er niet zouden zijn dan is de aankoop van het hele complex op basis van een te optimistische inschatting gedaan.

De eigenaar/ontwikkelaar is gemeld dat het niet zo kan zijn dat de financiële consequenties van een te dure aankoop in het verleden nu neergelegd kunnen worden bij de overheid. Dit nog los van de voorwaarden van het revolverend kunnen zijn van bijdragen die door de provincie worden verstrekt uit het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen en die het zonder meer subsidiëren van een verliesgevende exploitatie niet mogelijk maakt.

Waarom rol provincie

Het brouwhuis van De Driehoefijzers is representatief voor de Brabantse industriële bierbrouwerij. De cultuurhistorische waarde en de architectonische waarde van het complex zijn hoog.

Het ambitieniveau dat wordt nagestreefd met de herontwikkeling sluit aan bij de provinciale ambities. De ontwikkelaar stelt een exploitant te hebben voor het grand café/restaurant annex biermuseum.

In het overleg met de gemeente Breda is gemeld dat een participatie van de provincie in de herontwikkeling van het brouwhuis eerst te overwegen is als de eigenaar cq. de ontwikkelende partij haar verantwoordelijkheid neemt en in elk geval alleen het ontwikkelrisico inbrengt en niet de hoge aankoopprijs voor het brouwhuis.

De gemeente zou ook haar bereidheid moeten uitspreken te willen participeren in de herontwikkeling van het brouwhuis in een omvang gelijk aan een mogelijke inbreng van de provincie.



Stand van zaken

Met de gemeente is afgesproken dat zij het aanspreekpunt is voor de ontwikkelaar wat betreft de herontwikkeling van het brouwhuis De Driehoefijzers. Indien zich ontwikkelingen voordoen die het zinvol kunnen maken een mogelijke participatie van de provincie te overwegen, overlegt de gemeente dit met de provincie.

BACKER EN RUEB TERREIN BREDA



Omschrijving

Het langgerekte kantoorgebouw uit 1938-1939 ligt evenwijdig aan de Speelhuislaan in Breda. Achter en links van het kantoor staan diverse loodsen. De shedhallen direct achter het kantoorgebouw dateren uit 1938. Het bedrijf maakte voornamelijk verwarmingsketels. Zo werd er in 1938 de eerste hoogrendementsverwarmingsketel voor fabrieken en instellingen geproduceerd.

In 1934 werd er een afdeling bruggenbouw aan het bedrijf toegevoegd, in 1937 gevolgd door een afdeling liften en roltrappen.

Cultuurhistorisch waardevol

Het kantoorgebouw en de achtergelegen hallen vormen vanuit cultuurhistorisch oogpunt een onlosmakelijk geheel. Het pand bestaat uit een betonconstructie met bakstenen gevels. Het gebouw heeft een grote kelder, oorspronkelijk bestemd voor het tekenarchief. De tekenzaal bevond zich op de bovenste verdieping onder een groot daklicht. De entree van het kantoorgebouw bevindt zich iets links van het midden en bestaat uit een trap en een glazen, vernieuwde pui, gelegen in een portiek. Alle vensters zijn vervangen door kunststof exemplaren. De hallen bestaan uit een elektrisch gelaste staalconstructie met sheddaken. Deze hallen zijn in de jaren vijftig veelvuldig uitgebreid.

De cultuurhistorische waarde van het complex is groot. De constructietechnische aspecten van de fabriekshallen vertegenwoordigen een zeer grote waarde. De hallen zijn wat betreft type als de grootste voor Breda uniek.

Het kantoorgebouw en de hallen zijn onlosmakelijk verbonden met de panden aan de Speelhuislaan.

Betekenis voor Brabant

In 1927 verwierf NV machinefabriek Breda v/h Backer en Rueb in de Belcrumpolder een terrein van 1,5 hectare voor de vestiging van haar ketelmakerij, die tot dusver aan de Nieuweweg gevestigd was. Na de plaatsing van een draaikraan op de kade in november 1927 werd in 1928 de ketelmakerij met bouwloods gebouwd, naar ontwerp van civiel-ingenieur W. van Veen uit Breda.

In 1967 kwam vlakbij het pand van Electron een nieuwe hal voor de plaatwerkerij gereed. In de jaren zeventig werd de afdeling liften en roltrappen opgeheven. De ketelfabriek ging in 1993 failliet. Het langgerekte kantoorpand doet tegenwoordig dienst als bedrijfsverzamelgebouw. De achtergelegen hallen zijn in gebruik door diverse kunstenaars. In de hallen links en linksachter bevinden zich enkele garagebedrijven.



Ambities herontwikkeling

De aankoop van het Backer en Rueb terrein - deels door de gemeente Breda, deels door een projectontwikkelaar - heeft plaatsgevonden in het kader van Via Breda, een grootschalige herontwikkellocatie rondom het nieuw te bouwen stationsgebouw. De huidige economische omstandigheden zijn zodanig dat Via Breda tot achter de horizon van het jaar 2020, wellicht 2025 en mogelijk nog later is verdwenen. Voor het Backer en Rueb terrein betekent dit dat gezocht moet worden naar alternatieve ontwikkelingen en in elk geval een tijdelijk gebruik dat voldoende middelen genereert om de investeringen tot op heden te compenseren.

Er lopen verscheidene studies naar de mogelijkheden voor een definitieve herontwikkeling, als ook voor een tijdelijke invulling. De projectontwikkelaar heeft bij de gemeente het verzoek neergelegd om in de machinehallen tijdelijk containers te mogen opslaan. Qua huuropbrengsten compenseert dit de

gedane investeringen. De gemeente studeert op het verzoek, maar ziet graag kwalitatief meer hoogwaardige functies als tijdelijke invulling. De provincie heeft aangegeven dat de opslag van containers niet een zodanig ambitieniveau is dat dit aanleiding kan zijn om nu risicodragend in de herontwikkeling te willen participeren.



Urgentie

De vraag van de gemeente om mede in de herontwikkeling van het Backer en Rueb terrein te participeren ligt nu voor.

Waarom rol provincie

Het Backer en Rueb terrein is geen rijksmonument en op dit moment ook geen gemeentelijk monument. De gemeente geeft aan het complex op de gemeentelijke monumentenlijst te willen plaatsen. Op zich maakt een dergelijke vermelding een investering door de provincie uit het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen mogelijk.

De gemeente geeft aan uit te gaan van een sluitende exploitatie bij de herontwikkeling van het Backer en Rueb terrein. Voor de provincie is dit een belangrijk uitgangspunt bij het willen investeren in de herontwikkeling van cultureel erfgoed. De gemeente geeft aan op dit moment het investeringsniveau voor de herontwikkeling te hoog te vinden om alleen te dragen en daarom partners zoekt.

Op zich ligt er een uitdaging om het terrein en gebouwen tot herontwikkeling te brengen. Het willen nagaan van de mogelijkheden voor de provincie om financieel in te stappen, hangt echter niet alleen samen met de omvang van de investeringen en de risico's daarbij, maar zeker ook met het ambitieniveau dat wordt nagestreefd bij de herontwikkeling.

Betrokken partijen

De gemeente Breda is initiatiefnemer, eigenaar en medeontwikkelaar van het Backer en Rueb terrein. De gemeente heeft de provincie verzocht de mogelijkheden om risicodragend te participeren in de herontwikkeling van het Backer en Rueb terrein na te gaan.

Met de projectontwikkelaar die eigenaar is van de meeste gebouwen op het terrein is anders dan via de gemeente geen contact geweest.

Stand van zaken

De gemeente studeert op het verzoek van de mede-eigenaar tot tijdelijke invulling van het terrein voor de opslag van containers. Als de gemeente een standpunt heeft ingenomen, kan worden overwogen of de provincie concreet de mogelijkheden tot participeren gaat onderzoeken.

AABE FABRIEK TILBURG



Omschrijving

AaBe of voluit: Albert van den Bergh, wollenstoffen- en wollendekenfabrieken, was een textielfabriek in Tilburg die bestaan heeft van 1929 tot 2008. Het was daarmee de laatste Tilburgse textielfabriek die ten onder ging. Het was gevestigd aan de Hoevenseweg.

Cultuurhistorisch waardevol

De productiehallen en de fabrieksstraat (ontsluitingsgang) van de AaBe-fabriek, in 1930 en 1941 gebouwd naar ontwerp van G. Forest, zijn van algemeen belang vanwege de typologie van het complex. Het complex bestaat uit laagbouw met sheddaken, een typerend voorbeeld van industriebouw uit de jaren '30, en veel toegepast voor de textielindustrie. De enorme productiehallen zijn voorzien van een flexibele, vrij indeelbare plattegrond dit was nodig voor de zware machines en de wisselende opstellingen. Het productieproces vereiste ook een goede lichtinval, dit werd gerealiseerd via de sheddaken. De interne transportfunctie gebeurde door middel van de inwendige fabrieksstraat die het gehele complex ontsluit en deze is zeer zeldzaam in Nederland.

Betekenis voor Brabant

De fabriek voor wollen dekens, die een rendier als logo had, werd gesticht door de Leidse fabrikant Albert van den Bergh en stond bekend als BeKa. AaBe splitste zich daar in 1929 van af. F. Adolf L. van den Bergh was de oprichter van het nieuwe bedrijf, dat een groot pand bouwde tussen Fatimastraat en Havendijk. Het bedrijf kwam in 1974 voor het eerst in ernstige moeilijkheden door de

concurrentie vanuit lagelonenlanden. Omstreeks deze tijd verdwenen vele textielfabrieken uit Tilburg. Er volgde tal van reorganisaties, van de meer dan 1000 werknemers waren er in 1980 nog 670 over. Door de opkomst van het dekbed nam de vraag naar wollen dekens verder af. Dit was de tijd waarin men zich op de vliegtuigbranche ging richten. Na het faillissement in 1996 volgde een doorstart als AaBe textiles en ging men zich uitsluitend richten op brandwerend textiel voor de bekleding van vliegtuigstoelen. Deze kleine, gespecialiseerde markt bracht het bedrijf in 2001 al in moeilijkheden, toen de aanslag op de Twin Towers een neergang in de luchtvaart betekende. De financiële crisis in 2008 deed de rest.



Ambities herontwikkeling

De huidige eigenaren denken bij de herontwikkeling van de AaBe fabriek aan een invulling met detailhandel vooral in de woonsector, een soort van overdekte woonboulevard.

Urgentie

Het complex staat al enige jaren leeg en verloedert. In de huidige marktomstandigheden is er een risico dat de verloedering zover doorgaat dat renovatie en herontwikkeling niet langer mogelijk is.

De eigenaren van het complex geven aan dat de investeringen voor renovatie en herontwikkeling zodanig zijn, dat er een verliesgevende exploitatie is. Via de gemeente Tilburg is er aan de provincie verzocht het verlies op de exploitatie te subsidiëren. Aan de gemeente is gemeld dat bijdragen uit het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen revolverend dienen te zijn en dat het zonder meer subsidiëren van een exploitatieverlies niet tot de mogelijkheden behoort.

Waarom rol provincie

De AaBe fabriek is een overtuigend representant van de Brabantse textielindustrie en als zodanig cultuurhistorisch waardevol. De interne industriestraat maakt het complex ook architectonisch waardevol.

Het ambitieniveau voor de herontwikkeling bij de huidige eigenaren is onvoldoende hoog om een participatie vanuit de provincie te rechtvaardigen. In het overleg met de gemeente is besproken dat gemeente en provincie gezamenlijk het complex aankopen en daarna zoeken naar een herinrichting met een ambitieniveau dat aansluit bij het ambitieniveau dat de provincie heeft neergelegd in de Agenda van Brabant.

Gelet op het exploitatieverlies dat de eigenaren zeggen te lopen, ligt een eventuele inbreng van het complex tegen een symbolisch bedrag voor de hand.



Stand van zaken

De gemeente heeft laten weten dat de huidige eigenaren - nu het subsidiëren van het exploitatieverlies niet tot de mogelijkheden behoort - de herontwikkeling van het complex voor eigen rekening en risico nemen. Een verkoop van het complex tegen een symbolisch bedrag wordt niet overwogen.



WEVERIJ DE PLOEG BERGEIJK



Omschrijving

De fabriek werd ontworpen door Gerrit Rietveld en in 1958 in gebruik genomen, terwijl Mien Ruys de tuin om de fabriek vorm heeft gegeven. Het gebouw heeft gebogen sheddaken, wat een bijzonderheid is. Deze fabriek is het enige industriële complex van de hand van architect Gerrit Rietveld.

Cultuurhistorisch waardevol

Gerrit Rietveld en tuinarchitect Mien Ruys werkten in Bergeijk samen aan de realisatie van de legendarische fabriek van weverij De Ploeg en het omringende landschapspark. Ook ontwierpen ze in Bergeijk woonhuizen, plantsoenen en straatmeubilair. Het werk van deze beroemde ontwerpers schonk licht, ruimte en lucht in en aan het dorp. De bouw startte begin 1957.

De fabriek is van architectuurhistorisch belang. De fabriek valt onder de bouwstijl van het Nieuwe Bouwen. Bijzonderheden: expressief verspringende voorgevel, waarin de acht langgerekte shedconstructie tot uiting worden gebracht.

Betekenis voor Brabant

De Coöperatieve Productie- en Verbruikersvereniging de Ploeg werd opgericht in 1923, oorspronkelijk als landbouwcoöperatie, die geïnspireerd was door socialistische maar ook sociaalanarchistische idealen, verwant aan die van Frederik van Eeden. De vereniging wilde in Best een weverij starten, maar het lukte niet om voldoende kapitaal daarvoor te verwerven. Initiator Willem van Malsen trok in 1921 naar Bergeijk om daar een vegetarisch herstellingsoord te beginnen.

In Bergeijk werd in 1923 een weverij gestart, Weverij de Ploeg geheten, en men begon met de productie van handdoeken. Het bedrijf maakte later vooral decoratieve stoffen, vooral gordijn- en meubelstoffen, die als Ploegstoffen zeer bekend werden.

Na een periode van neergang, waarin de fabriek steeds bedrijfsmatiger en zakelijker ging functioneren, werd Weverij de Ploeg in 2007 gesloten. De aandelen van De Ploeg BV kwamen in 1991 in handen van Vescom BV te Deurne, maar werden in 2007 door Hunter Douglas overgenomen. De productie werd overgebracht naar Gerns & Gahler in Duitsland, en 29 werknemers moesten meeverhuizen of werden ontslagen, terwijl 23 medewerkers werden overgeplaatst naar de Artex-fabrieken van Hunter Douglas te Aarle-Rixtel. Artex maakt raambekledingen zoals rolgordijnen. De Ploeg werd daarmee tot een Artex-merk. Het gebouw is verkocht aan de Eindhovense woningcorporatie Wooninc. In februari 2008 werd het aangewezen als Rijksmonument.



Ambities herontwikkeling

De eigenaar komt in september met een plan naar buiten voor de herontwikkeling van het complex De Ploeg. Het plan zal bestaan uit het onderbrengen van een deel van de culturele voorzieningen in de gemeente Bergeijk in het voormalige fabrieksgebouw, naast een aantal commerciële functies.

In de tuin van het complex wordt gedacht aan het toevoegen van een aantal woningen. De opbrengst uit de woningbouw moet middelen genereren voor de renovatie van het gebouw en het meerjarig onderhoud van het complex.

Urgentie

Op dit moment vertoont het gebouw duidelijk achterstallig onderhoud. Het achterstallig onderhoud vergt een investering van ca.€ 1 miljoen. De eigenaar zegt volgend jaar te willen starten met het wegwerken van het achterstallig onderhoud.

Waarom rol provincie

Het complex van Weverij De Ploeg heeft een unieke status binnen de provincie en wellicht heel Nederland. Op dit moment is duidelijk sprake van achterstallig onderhoud, de kosten hiervan nemen in de tijd alleen maar toe.

De huidige eigenaar wil op het terrein woningbouw plegen om de kosten van beheer en onderhoud voor de lange termijn zeker te kunnen stellen. De omvang van deze woningbouw is nog niet bekend. Het is onzeker in hoeverre de voorgestelde woningbouw de kosten voor het in stand houden van het monument opbrengen, dit ook al gelet op de stagnatie in de woningbouw.

In het kader van het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen kan de provincie onderzoeken op welke wijze een risicodragende participatie van haar kant in de herontwikkeling, het onderhoud voor de lange termijn zeker kan stellen. Voor de provincie moet daarbij het uitgangspunt zijn dat dit niet kan leiden tot een verroding die de kwaliteit van het complex aantast. In overleggen met de gemeente en de eigenaar is deze bereidheid tot onderzoek uitgesproken.

Stand van zaken

De eigenaar zegt dat het plan tot herontwikkeling van het complex in de huidige opzet een sluitende exploitatie heeft. Op zich is de eigenaar bereid het complex over te dragen aan derden, maar tegen boekwaarde. De provincie geeft aan dat voor haar niet het bezit van een complex voorop staat, maar het behoud. Indien de markt het behoud realiseert, is er geen noodzaak dat de provincie hierin investeert.

Richting de eigenaar is de bereidheid uitgesproken, dat indien de plannen met het complex niet zijn te realiseren of niet de gewenste opbrengsten met zich meebrengen, de provincie het gesprek weer over een risicodragende bijdrage weer wil aangaan.

Kloosters



KLOOSTER MARIADAL ROOSENDAAL



Omschrijving

Het klooster is in 1934 door J.Th.J. Cuypers en F.B. Sturm gebouwd en heeft een bijzondere plek in het oeuvre van deze architecten. Het klooster is ter vervanging van het moederhuis Sint Marie, van de Franciscanessen van Roosendaal, gebouwd. De reden van oprichting van het klooster op deze locatie was dat men de postulanten (iemand die streeft naar een religieus leven) en novicen, die in de jaren dertig van de vorige eeuw en masse intraden in een rustige kloostersfeer, wilden inleiden in het religieuze leven. Mariadal is een oase van rust midden in de drukke binnenstad van Roosendaal.

Cultuurhistorisch waardevol

Het kloostercomplex vertoont motieven van de Delftse School en het expressionisme. Het is uitermate gaaf bewaard gebleven als ensemble; hoofdgebouw, kapel en tuin. Mariadal is van grote architectonische waarden. Het is een goed voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het congregatieklooster onder invloed van nieuwe ontwikkelingen in de architectuur in die tijd.

Betekenis voor Brabant

Mariadal behoort tot de orde van de Franciscanessen, een actieve orde die zich richtte op onderwijs en zorg. Vanuit het eerste moederhuis in Dongen, werd in het begin van de 19^e eeuw ook een congregatie in West Brabant opgericht, in Roosendaal. Dit was de voorloper van Mariadal. Op het hoogtepunt zaten hier 1200 zusters die zich inzette voor onderwijs en zorg. Vanuit hier is een groot deel van het

onderwijs in Brabant en daarbuiten verzorgd. De stichter van de congregatie, Marie Joseph, ligt in de grafkapel in de tuin van Mariadal begraven.

Urgentie

Het klooster komt op 1 november 2011 definitief leeg te staan als de laatst overgebleven bewoners naar een verzorgingstehuis elders in de stad verhuizen. De herontwikkeling van het kloostergebouw stokt omdat de markt op dit moment het risico te groot acht, tenzij de tuin grotendeels bebouwd kan worden.

In het verleden zijn plannen opgesteld waarin de tuin voor een groot deel zou verdwijnen door woningbouw, met aantallen van 140 tot meer dan 300 woningen. Een waardevol ensemble dreigt hierdoor verloren te gaan. De kwaliteit van het erfgoed ligt voor een belangrijk deel namelijk in het ensemble van kloostergebouw en tuin en dat in een centraal stedelijk gebied. De eventuele bebouwing in de tuin zou niet verder mogen gaan dan wat feitelijk nodig is om het risico van het behoud en herontwikkeling van het kloostergebouw te dekken. Het daarvoor te ontwikkelen plan moet aansluiten bij de identiteit van het klooster en moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige toevoeging aan de woningbouw in de gemeente. Via de tuin wordt een aantrekkelijke langzaam verkeersroute tussen station en stadskantoor/markt gecreëerd, waarlangs het mogelijk is de kloostertuin te ervaren.



Ambities herontwikkeling

Bij de herontwikkeling van het kloostercomplex hanteert de provincie drie ambities:

1. de woningbouw in het complex en de tuin moet leiden tot een hoogwaardig woonmilieu dat toevoegt aan het reeds bestaande woon- en leefklimaat in de gemeente;
2. de toevoeging van woningbouw voegt zich in de besloten sfeer van het complex;

3. in het centrale deel van het hoofdgebouw, waaronder de kapel, wordt gezocht naar een duurzame nieuwe functie die bij voorkeur aansluit bij het huidige functie.

Als invulling voor het centrale deel van het hoofdgebouw wordt gekeken naar het onderbrengen van bijv. een particuliere kunstverzameling of door een meer commerciële invulling zoals een hotel in de duurdere sector.



Waarom rol provincie

De gemeente, de provincie en de congregatie willen, voordat er sprake kan zijn van een herontwikkeling van het complex Mariadal, duidelijkheid over de omvang van de woningbouw in de tuin van het complex. Dit om te voorkomen dat ontwikkelende partijen voor het maximum aantal te realiseren woningen gaat. Zolang die duidelijkheid er niet is, stappen ontwikkelende partijen niet in de herontwikkeling van het complex.

Het kloostercomplex komt echter in november van dit jaar leeg te staan. De ervaring leert dat leegstand cultureel erfgoed geen goed doet. Er is snel sprake van achterstallig onderhoud en/of verloedering. Op termijn zijn de renovatiekosten dan hoger dan wanneer via tijdelijk beheer en onderhoud het complex bewaard blijft. Er zijn situaties waar het verval zo snel toeslaat dat daardoor op een later moment alsnog tot de sloop van het cultureel erfgoed moet worden overgegaan.

De gemeente geeft aan nu niet te beschikken over de financiële mogelijkheden om tot verwerving van het complex over te gaan. De provincie heeft in het kader van de Agenda van Brabant een investeringskrediet beschikbaar voor het behoud en de herontwikkeling van cultuurhistorische complexen.

Betrokken partijen

Voor de gemeente Roosendaal is een hoogwaardige herontwikkeling van het kloostergebouw van groot belang. Het kloostercomplex vormt de verbinding tussen station en stadscentrum. Met de gemeente wordt gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst waarin wordt afgesproken gezamenlijk de herontwikkeling van het kloostercomplex Mariadal op te pakken, de condities waaronder en waar welke partij voor verantwoordelijk is. De gemeente zegt toe de benodigde procedures te willen starten en de communicatie met de omwonenden te willen voeren.

De congregatie heeft aangegeven dat in de afweging van maximale opbrengsten en een kwalitatief hoogwaardige invulling voor het kloostercomplex dat zij gaat verlaten, de kwaliteit van de herontwikkeling een belangrijke rol speelt. De congregatie stelt de locatie het liefst te willen verkopen aan de overheid omdat zij de overheid als bewaker ziet voor een realiseren van een hoogwaardige herontwikkeling.

Stand van zaken

In overleg met de gemeente wordt gewerkt aan het opstellen van een stedenbouwkundige visie die qua toevoegen van woningbouw in omvang beperkt blijft en een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu betreft. De stedenbouwkundige visie is de basis waarop een grondexploitatie wordt opgesteld.

De samenwerkingsovereenkomst gemeente – provincie is in concept gereed.

Er wordt een taxatie verricht voor het kloostergebouw. De grondexploitatie en het taxatierapport geven inzicht in de mogelijke prijs waartegen het kloostercomplex Mariadal zou kunnen worden verworven. Nadat over een mogelijke verwervingsprijs overeenstemming is bereikt met de congregatie wordt een conceptkoopovereenkomst opgesteld. De conceptkoopovereenkomst moet op bestuurlijk niveau worden geaccordeerd.



KLOOSTER MOEDERHUIS CONGREGATIE FRANCISCANESSEN DONGEN



Omschrijving

Het complex, bestaat uit een hoofdgebouw en een kapel. Het vormt een restant van een complex, dat oorspronkelijk uit een moederhuis, een pensionaat en dagscholen bestond. Het oudste deel van het kloostercomplex dateert uit 1801 op de plek waar het Bollekes Slotje (uit circa 1700) in Dongen lag. Dit moederhuis van de Franciscanessen is voortdurend in ontwikkeling geweest en steeds aangepast aan de tijd. Diverse architecten zijn betrokken geweest, waaronder P. Soffers, C.P. van Genk, J. Oomen en later A. Oomen en C.P. Schellenkens.

Cultuurhistorisch waardevol

Klooster en kapel hebben belangrijke architectuurhistorische waarden wegens vormgeving, ornamentiek en materiaalgebruik en zijn in- en uitwendig voor grote delen gaaf bewaard gebleven. Het geheel is van cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de ontwikkeling van het internaatsonderwijs voor kinderen van de katholieke elite door congregaties in de late negentiende eeuw. Het kloostercomplex is van belang als vertegenwoordiger van de typologische ontwikkeling van een klooster annex internaat. Een dergelijk groot internaatsgebouw is langzamerhand zeldzaam aan het worden. Ondanks de grote historische gelaagdheid door aanpassingen aan de tijd is het karakter van het geheel goed herkenbaar.



Betekenis voor Brabant

Het klooster in Dongen behoort tot de zusters Franciscanessen en is een van de oudste congregaties van Nederland. Vanuit Dongen werden op vele plekken in Noord-Brabant en in Zeeland, en Zuid-Holland en Noord-Holland nieuwe zelfstandige congregaties of filiaalhuizen met scholen opgericht. Buiten Nederland gebeurde dit ook op Curaçao en in Indonesië. Dongen is de bakermat voor het onderwijs en de opvoeding in deze gebieden waarmee de zusters uit Dongen zich gingen bezig houden. Hier werden meisjes ('pensionnaires') intern opgeleid in het lager en middelbaar onderwijs, maar ook aan de kweekschool. Meer dan tweehonderd jaar is er onderwijs gegeven.

Urgentie

De zusters Franciscanessen hebben een gemiddelde leeftijd van boven de tachtig en geen nieuwe aanwas. Zij willen vooruitlopende op de toekomst een goede herbestemming voor hun klooster vinden. Hiertoe hebben zij de zorgaanbieder Stichting Mariaoord bereid en geschikt bevonden.

Met een initiatiefnemer, die het complex zou kopen en herontwikkelen tot zorgcomplex, waren vergaande afspraken gemaakt. Met de herstructurering is al gestart. Om financiële redenen heeft de oorspronkelijke initiatiefnemer zich terug moeten trekken. De congregatie zit daardoor met een urgent probleem. Zij zijn niet in staat de transitie financieel te



dragen en vorm te geven. De congregatie heeft nu een beroep gedaan op de middelen die in het investeringskrediet grote erfgoedcomplexen beschikbaar zijn voor behoud en herontwikkeling van cultureel erfgoed.

Waarom rol provincie

Met het wegvallen van de initiatiefnemer en beoogd ontwikkelaar is de congregatie voor het acute probleem komen te staan om de al in gang gezette transitie van klooster naar woonzorgcomplex te financieren. Het alleen dragen van deze financiering is voor de congregatie een te zware last.

Vanuit cultuurhistorie geldt het klooster aan de Hoge Ham als het startpunt van waaruit de educatieve activiteiten van congregaties in het lager en middelbaar onderwijs is gestart en als zodanig een icoon dat bewaard moet blijven.

De rol van de provincie kan niet anders dan tijdelijk zijn. Noch de congregatie, noch de provincie wil op langere termijn een woonzorgcomplex exploiteren. Op het moment dat het transitietraject naar een woonzorgcomplex is afgerond of duidelijk is wanneer deze afronding gereed is, moet een marktpartij worden gevonden die het complex overneemt. De zoektocht naar een dergelijke marktpartij moet in een vroeg stadium starten.

Ambities herontwikkeling

Op zich is de transitie van klooster naar woonzorgcomplex, waarbij de huidige bewoners een steeds kleiner deel van het complex gaan benutten en dat het steeds groter deel dat de huidige bewoners onbenut laten geleidelijk wordt omgezet in een woonzorgcomplex al ambitieus. Voor een deel worden in dat traject de huidige bewoners de afnemers van de zorg.

De zorg wordt verleend door de Stichting Mariaoord. Het gaat om kleinschalige zorg in de 'thuissituatie' van een klooster. Deze situatie biedt handvatten om te komen tot het experimenteren met en het opzetten van concepten van slimme zorg. Met de aanbieder van de zorgactiviteiten wordt gezocht naar marktpartijen die hierbij betrokken willen worden.

Betrokken partijen

De congregatie Franciscanessen van Dongen blijft nu medeparticipant en -ontwikkelaar. Indien de provincie overgaat tot het risicodragend participeren in het geleidelijk omzetten van het kloostercomplex in een woonzorgcomplex wordt een juridische entiteit opgezet die namens beide participanten het object beheert, herontwikkelt en in een later stadium verkoopt.

Met de gemeente Dongen wordt binnenkort contact gezocht om de mogelijke rol van de provincie bij de verdere transitie van het kloostercomplex te verduidelijken en na te gaan of de gemeente daarbij ook voor zichzelf een rol ziet weggelegd.

Stand van zaken

De oorspronkelijke initiatiefnemer heeft een businessplan opgesteld voor de verdere transitie van het kloostercomplex naar woonzorgcomplex. Het businessplan moet worden geactualiseerd en toegespitst op het cultureel erfgoed, zodat duidelijk wordt welke bedragen gemoeid zouden kunnen zijn bij een eventuele participatie van de provincie.

Het bestaande businessplan komt uit op een sluitende exploitatie. Om voor marktpartijen een interessant woonzorgobject te kunnen aanbieden, is het noodzakelijk dat ook een geactualiseerd businessplan een sluitende exploitatie kent.



SINT PAULUSABDIJ OOSTERHOUT

Omschrijving

De Sint Paulus Abdij (1906) is een benedictijner klooster voor van origine Franse monniken, die waren gevlucht. Het complex is van de hand van Dom Paul Bellot en werd gebouwd op een terrein ten zuidoosten van Oosterhout. Naast het klooster Sint Catharinadal (17^e eeuw) van de Norbertinessen, en in de nabijheid van het klooster van de Benedictinessen (1901). Samen vormen zij de zogenaamde "Heilige Driehoek", een uniek cultuurhistorisch ensemble.

Cultuurhistorisch waardevol

Het kloostercomplex vertoont motieven van de Delftse School en het expressionisme. Het is uitermate gaaf bewaard gebleven als ensemble; hoofdgebouw, kapel en tuin. De abdij is van grote architectonische waarde. Het is een goed voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het congregatieklooster onder invloed van nieuwe ontwikkelingen in de architectuur van die tijd.

Betekenis voor Brabant

Zoals gebruikelijk in Benedictijnenabdiën gingen de monniken in Oosterhout zich toeleggen op zelfvoorziening met onder andere het kweken van groente en fruit, het houden van kippen en bijen, en het runnen van een boerderij. Daarnaast werd een aantal bedrijfjes/ateliers opgericht, waaronder een boekbinderij, een drukkerij, een pottenbakkerij. Veel aandacht werd besteed aan de beoefening van wetenschap (onderzoek, publicaties en vertalingen).

De Heilige Driehoek is een uniek religieus ensemble met cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang.

Urgentie

In de afgelopen vijf jaar is de Sint-Paulusabdij slechts zeer gedeeltelijk bewoond en gebruikt. De benedictijnen vertrokken in 2006 uit de abdij en gaven het gebruiksrecht aan de Franse lekenorganisatie Chemin Neuf. Er is zeer beperkt onderhoud gepleegd. In de korte en middellange toekomst zal dit beeld niet ingrijpend veranderen; de verwachting is dat planmatig onderhoud niet vanuit de huidige exploitatie betaald kan worden. In feite is de abdij voor haar huidige bewoners in alle opzichten 'een maatje te groot'. Dit houdt grote risico's in voor het behoud van de abdij in de toekomst.

Daarnaast doet zich een kans voor tot vestiging van een Europees centrum voor vocale muziek in Brabant. Dit plan stagneert vanwege het ontbreken van een goede huisvestingsmogelijkheid (liefst in een monumentaal klooster). Initiatiefnemer voor het vocaal centrum en de belangenorganisatie Behoud de Sint-Paulusabdij hebben elkaar hierin gevonden.



Ambities herontwikkeling

In de Sint Paulusabdij wordt gedacht aan de ontwikkeling van een West-Europees centrum voor vocale muziek op hoog niveau. In Basel, Lyon, Geneve en Den Haag zijn belangrijke gespecialiseerde centra voor oude (vocale) Europese muziek. In Nederland is geen centrum waar wordt doorgebouwd op de oorspronkelijke verbinding van spiritualiteit, ruimte en zang, in evenwicht met de eigentijdse invulling daarvan. De verschillende te ontwikkelen functies dienen te harmoniëren met de oorspronkelijke kloosterfunctie van de Sint-Paulusabdij.

De abdij kan een internationale ontmoetings-, studie- en uitvoeringsplek worden. Ter oriëntatie zijn er verkennende gesprekken geweest met professionele vocale ensembles. Grote en kwalitatief op hoog niveau werkende amateurkoren, zoals het Brabant Koor zouden in de abdij een thuis moeten vinden. Deze allianties zijn mededragend voor een exploitabel concept rond de Sint-Paulusabdij.

Waarom rol provincie

De congregatie wenst geen projectmatige ontwikkeling op de abdij. De twee nabij gelegen kloosters zijn geheel in functie en worden op korte termijn niet gesloten. De herontwikkeling van de abdij – indien inderdaad blijkt dat de huidige gebruiker Chemin Neuf niet in staat is het beheer en onderhoud

te bekostigen – moet in lijn blijven met het contemplatieve karakter van de bestaande invulling. Voor marktpartijen is dit niet interessant.

De aanschaf van de abdij tegen een symbolisch bedrag met de verplichting tot beheer en onderhoud biedt ruimte om het concept van een West-Europees centrum voor vocale muziek op haalbaarheid te onderzoeken. Indien dit passend binnen de exploitatie blijkt, kan gezocht worden naar een organisatievorm die het idee verder uitwerkt en overneemt. Buiten de provincie is er geen partij die bereid zou kunnen zijn om dit initiatief naar zich toe te trekken en voor te financieren.



Betrokken partijen

De congregatie van Benedictijnenmonniken van Oosterhout zal, indien het kan instemmen met het voorstel, moeten zorgdragen dat het complex kan worden ingebracht, waarbij alle contracten met de huidige bewoners zijn opgezegd.

Met de gemeente Oosterhout wordt bij een positieve opstelling van de congregatie contact gezocht met de vraag hoe men staat ten opzichte van de gewenste herontwikkeling tot West-Europees vocaal centrum met een opleidingsniveau op HBO en/of universiteit.



Stand van zaken

Aan de abt van de Sint Paulusabdij is het initiatief met de financiële consequenties en de provinciale rol voorgelegd. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat de contracten met de huidige bewoners moeten worden opgezegd.

De abt heeft aangegeven de benodigde tijd te willen nemen om over het idee na te denken en een besluit te nemen. Indien de abt cq. de congregatie komt tot een positieve opstelling, worden de contractonderhandelingen gevoerd.



ONZE LIEVE VROUWE VAN KONINGSOORD BERKEL- ENSCHOT



Omschrijving

Het klooster Onze Lieve Vrouwe van Koningsoord werd van 1933-'37 in sobere neogotische stijl gebouwd naar plannen van architect J. van Dijk. Het klooster is vanuit Chimay gesticht voor de zusters Trappistinnen en werd grotendeels betaald door het trappistenklooster Koningshoeven in Tilburg. Het klooster bestaat uit een ca. 100 meter lang noord-zuid gericht gebouw, dat bestaat uit een gastenverblijf, een kloosterkapel, waaraan het eigenlijke kloostergebouw met hof, refectarium, scriptorium en andere verblijfsruimten. Het klooster is niet geheel opgetrokken volgens het oorspronkelijke plan. De refter aan de zuidelijke zijde werd niet gerealiseerd.

Cultuurhistorische waarde

Het kloostergebouw is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarden als uitdrukking van een culturele en geestelijke ontwikkeling, namelijk de stichting van nieuwe kloostervestigingen in de negentiende en twintigste eeuw, het is van belang als uitdrukking van de typologische ontwikkeling van het contemplatieve vrouwenklooster. Het heeft architectuurhistorisch belang als laat voorbeeld van traditionele toepassing van neogotische vormen voor kerkelijke gebouwen, het is van belang wegens de ornamentiek; het is van belang wegens de bijzondere samenhang tussen delen van het exterieur en het interieur. Het heeft ensemblewaarden als onderdeel van een complex dat van belang is wegens de wijze van verkaveling en inrichting van het gehele terrein. Het is van belang wegens de architectonische gaafheid van het ex- en interieur.



Betekenis voor Brabant

De Cisterciennes de la Immaculée-conception de Laval zijn in 1920 reeds vertrokken. De Trappistinnen van Berkel-Enschot is de enige vrouwelijke Trappistenklooster in Noord-Brabant en zelfs in Nederland en zij vestigden zich hier pas in 1937. Naast het monastieke leven was er ook een boekbinderij. Bijzonder aan de kloosterplattegrond is dat de architect vertrokken is van de plattegrond van het trappistenklooster Koningshoeven.

Ambitie herontwikkeling

Berkel-Enschot hoort sinds 1 januari 1997 bij de gemeente Tilburg en het gebied waarin het klooster ligt, is aangewezen als Vinexwijk. Op 8 mei 2009 zijn de zusters verhuisd naar een gloednieuw klooster in Arnhem.

De abdij Koningsoord wordt samen met het nieuw aan te leggen winkelcentrum herontwikkeld tot nieuw dorpscentrum van Berkel-Enschot. Tot de onderdelen die binnen de voormalige abdij een plaats krijgen, behoort een cultureel centrum, een gezondheidspost en een woonzorgcentrum.

Urgentie

Het monumentale complex staat sinds 2009 leeg. Om verdere verloedering te voorkomen is een begin gemaakt met de hoogstnodige renovatie. Voor het definitief tegengaan van verloedering is het gewenst snel met de herontwikkeling te beginnen.

Waarom rol provincie

De abdij Koningsoord is eigendom van "Vastgoed Brabant b.v.". Een woningcorporatie is voor 50% aandeelhouder in de bv. Deze corporatie ondervindt financieringsproblemen, waardoor de financiering van de investeringen nodig is voor de herontwikkeling van het abdijcomplex moeilijker is geworden.

De eigenaar heeft geïnformeerd in hoeverre het investeringskrediet voor het cultureel erfgoed van de provincie inzetbaar is voor de financiering van de herontwikkeling van het abdijcomplex.



Betrokken partijen

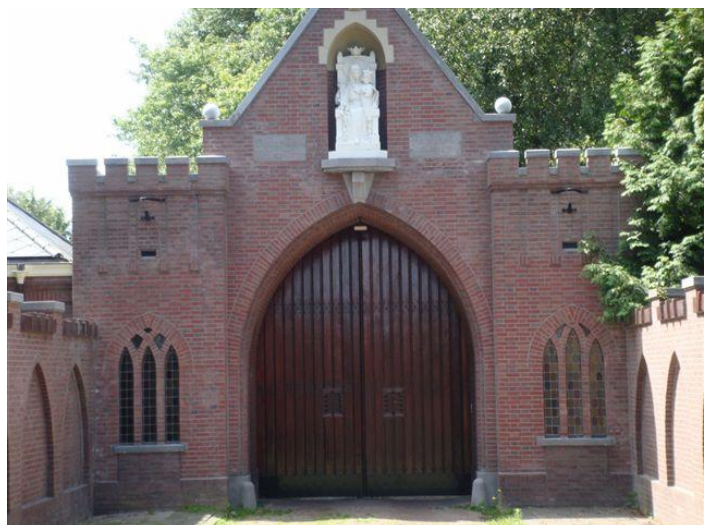
Vastgoed Brabant b.v. is eigenaar van het abdijcomplex en wil op korte termijn overgaan tot de herontwikkeling van het complex.

De gemeente Tilburg heeft aangegeven een aantal voorzieningen in het abdijcomplex te willen onderbrengen en daarvoor langlopende huurcontracten te willen afgeven.

Stand van zaken

Aan de eigenaar is meegedeeld dat een mogelijke participatie door de provincie in de herontwikkeling van het abdijcomplex nader kan worden onderzocht, waarbij het uitgangspunt is dat wij een rentepercentage hanteren die marktconform is, in elk geval gelijk aan wat de eigenaar/ontwikkelaar hanteert.

Richting de eigenaar is aangegeven dat de provincie verwacht dat ook gemeente Tilburg risicodragend participeert in de herontwikkeling van het abdijcomplex.



KLOOSTER EN KAPEL SAINT LOUIS OUDENBOSCH



Omschrijving

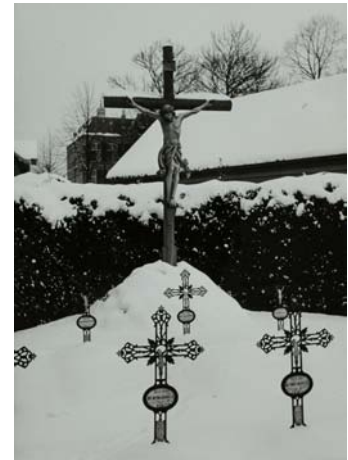
De Congregatie der Broeders van Oudenbosch werd in 1840 te Oudenbosch gesticht. Het opvallende gebouwencomplex, waarin onder meer een jongensinternaat huisde, werd in 1865-1866 gebouwd naar een ontwerp van Theodorus Florschütz en Josephus Boosten, beiden broeders aldaar. De gebouwen staan aan een langgerekt plein dat uitkomt bij de bijbehorende kapel.

De kapel vertoont grote gelijkenis met de Basiliek van Oudenbosch en de façade is gemodelleerd naar het voorbeeld van de Sint-Jan van Lateranen in Rome. De neobarokke kapel heeft een koepel die ontworpen werd door Gerardus Jacobus van Swaaij en gereedkwam in 1889. In het interieur van de kapel bevindt zich veel monumentaal stucwerk en cassetteversieringen.

Het fraterhuis uit 1890 werd ontworpen door Pierre Cuypers in neogotische stijl en in 1923 kwam een eveneens neogotische straatvleugel gereed, die door W. Bennaers werd ontworpen. Naast de voormalige gebouwen bevindt zich het monumentale kerkhof van de Broeders.

Cultuurhistorische waarde

De kapel van het Instituut Saint-Louis, de koepel en het langgerekte voorplein omgeven door internaatsgebouwen hebben een belangrijke architectonische waarde in stijl, vormgeving en ornamentiek. Het heeft ensemblewaarden als onderdeel van een groter geheel, namelijk de kern van Oudenbosch. Het geheel is van cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de ontwikkeling van het internaatonderwijs voor kinderen in de vorige eeuw. Het geheel heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een geestelijke, typologische en geografische ontwikkeling, het is zeldzaam vanwege de combinatie van eerder genoemde kenmerken.



Betekenis voor Brabant

De kapel en het klooster zijn een bijzondere uitdrukking van het hoogtepunt van het Rijke Roomse leven in Brabant. Het complex is ook van betekenis voor Brabant omdat het bijgedragen heeft tot de bloei van Oudenbosch als onderwijscentrum van nationaal belang.

Ambitie herontwikkeling

De gemeente heeft de herontwikkeling in onderzoek. De gemeente ziet mogelijkheden voor de ontwikkeling van een brede school annex muziekschool.

Voor de kapel zijn geen ideeën ontwikkeld, anders dan het huidige gebruik als zaal voor incidentele uitvoeringen.

Urgentie

De monumentale kapel verkeert in een slechte staat. In de kapel zijn maatregelen genomen om te voorkomen dat stucwerk naar beneden kan vallen en mogelijk op bezoekers terecht komt.

De eigenaar van de gebouwen buiten de kapel is de woonstichting Sint Bernardus. De woonstichting heeft de gemeente laten weten geen mogelijkheden te zien om de gebouwen, waarvan de renovatie en herontwikkeling moet starten, te ontwikkelen. De gemeente heeft hierdoor een halfontwikkeld centrumgebied.



Waarom rol provincie

De gemeente heeft de provincie verzocht na te gaan of er mogelijkheden zijn om het investeringskrediet voor de herontwikkeling van cultureel erfgoed in te zetten voor de herontwikkeling van het kloostergebied Saint Louis. In het overleg met de gemeente is aangegeven dat het complex gezien de cultuurhistorische waarde zeker in aanmerking zou kunnen komen voor financiering uit het investeringskrediet.

De gemeente is erop gewezen dat voor het kunnen inzetten van het investeringskrediet ook een herontwikkelingsambitie gewenst is die aansluit bij de Agenda van Brabant. De huidige plannen voor de herontwikkeling van de gemeente zijn onvoldoende concreet uitgewerkt en de herontwikkeling tot brede school sluit in elk geval niet aan bij het ambitieniveau uit de Agenda van Brabant.

In het overleg met de gemeente is aangegeven dat de provincie bereid is inhoudelijk mee te denken aan een ontwikkelingstraject dat aansluit bij het provinciaal ambitieniveau.

Betrokken partijen

De gemeente Halderberge als initiatiefnemer voor de herontwikkeling van het complex.

Bernardus Wonen als eigenaar van een deel van het erfgoed dat nu wacht op een mogelijke herinrichting.

Stand van zaken

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor de herontwikkeling van complex Saint Louis verder.



Militair erfgoed



FORT SABINA WILLEMSTAD



Omschrijving

Fort Sabina Henrica is een voormalig fort bij Willemstad. Fort Sabina, oorspronkelijk heette het 'De Ruyter', is in 1810-1811 aangelegd in de noordwesthoek van de Sabina-Henricapolder ter bescherming van de scheepvaart op Volkerak en Hellegat. Vanaf de Vestingwet uit 1874 fungeerde het fort als verdediging tegen vijandelijke vlootten op het Volkerak en het bestrijken van een versperring met schoktorpedo's. Het maakte daarbij deel uit van de Stelling van het Volkerak en het Hollandsch Diep. In 1879-1883 werd het geheel aanzienlijk gewijzigd en kreeg toen zijn huidige vorm met Ambachtelijk-Traditionele elementen.

Fort Sabina is een 13 ha groot complex, dat door de Fransen en later de Nederlanders is uitgebouwd met een kazerne, remises, kruitmazijnen en geschutsemplacementen.

Cultuurhistorisch waardevol

Het fort Sabina-Henrica is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de ontwikkelingen van de landsverdediging en de krijgskunst in de negentiende eeuw en de plaats die het innam als schakel in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het heeft architectuurhistorische waarden wegens de gecompliceerde bouwgeschiedenis met een veelheid aan onderdelen waaronder toren, kazernegebouw, kruitmazijn, etc. Het is een toonbeeld van het gebruik van traditionele baksteenbouw en voor die tijd moderne betontechniek. Bij het fort is een vaartuigenloods en inundatiesluis. De loods en inundatiesluis zijn van algemeen belang.

Het complex heeft ensemblewaarden wegens de relatie tussen fort, magazijn, vaartuigenloods en inundatiesluis en het omliggende open poldergebied. Het is relatief gaaf bewaard gebleven.

Als onderdeel van de stelling of positie van Willemstad, heeft fort Sabina Henrica samenhang met de vesting Willemstad en de nabij gelegen forten 'De Hel' en 'Bovensluis'.

Betekenis voor Brabant

De Engelse invasie op Walcheren in 1809 noopte de Fransen hun kustverdediging te versterken. Aan weerszijden van het Volkerak werden in 1811 twee forten gebouwd: Fort 'De Ruijter' bij Willemstad en Fort 'Duquesne' bij Ooltgensplaat. Het laatste fort was vernoemd naar de Franse admiraal die tegenover De Ruyter stond in de Slag bij Agosta (1676). Na het vertrek van de Fransen in 1813 werd het Fort 'Duquesne' omgedoopt in Fort Prins Hendrik. In 1913 moest Fort "De Ruijter" haar naam inleveren voor een nieuw te bouwen fort bij Vlissingen, en heette het vanaf die tijd 'Fort in den Sabina Henricapolder' of Fort Sabina. Het fort was omringd door een aarden wal in de vorm van een onregelmatige vijfhoek, waarbinnen zich een toren bevond (tour modèle no. 2). Daarin kon 21 ton buskruit worden opgeslagen, terwijl het fort bezet werd door 69 manschappen. Het fort was omringd door een natte gracht. Van 1879-1883

werd het fort gerenoveerd en gemoderniseerd. In 1902 konden er 514 manschappen gelegerd worden, terwijl er veel geschut aanwezig was dat in 1917 nog werd vernieuwd. Verder konden er torpedoversperringen in het zeegat worden aangebracht, gericht op het verhinderen van de doorvaart van vijandelijke schepen. Ondanks de moderne bewapening werd het fort in 1924 opgeheven. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het als schuilplaats voor de burgerbevolking gebruikt. Bij de watersnoodramp van 1953 liep het fort ernstige schade op. De gracht is sindsdien versmald en de brug vervangen door een dam. De verwoeste fortwachterswoning is vervangen door een nieuwe, maar deze valt buiten de bescherming van het rijksmonument.



Tot in de jaren '50 en '60 van de 20e eeuw werd het fort gebruikt als munitieopslagplaats, maar in 1977 werd het verkocht aan de gemeente Fijnaart en Heijningen, die het in 1981 verkocht aan Staatsbosbeheer. Momenteel heeft de gemeente Moerdijk het fort in erfpacht. Het terrein sluit aan bij het natuurgebied Sint Antoniegorzen.

Ambities herontwikkeling

De mogelijkheden voor herontwikkeling op Fort Sabina zijn beperkt. Het fort ligt in de EHS, waardoor het inbrengen van echt commerciële functies niet tot de mogelijkheden behoren. Ook de mogelijkheden voor een commercieel gebruik van de botenloodsen na renovatie zijn beperkt. De botenloodsen liggen direct aangrenzend aan een belangrijk weidevogelgebied, de Anthoniegorzen.

Aan het NV Monumentenfonds Brabant is gevraagd om te komen met mogelijke herontwikkelingsfuncties die passen bij het cultureel erfgoed en deze locatie. Tevens is aan het Monumentenfonds gevraagd per functie aan te geven wat de jaarlijkse exploitatievergoeding zou kunnen zijn als het Monumentenfonds de exploitant zou zijn.

Urgentie

De gemeente Moerdijk onderzoekt al jaren de mogelijkheden voor de herontwikkeling van Fort Sabina. De gemeente heeft uitgesproken uiterlijk dit jaar daarover een definitief standpunt in te willen nemen. Een belangrijk aspect daarbij is het al of niet restaureren van de enige jaren geleden afgebrande botenloodsen. De botenloodsen liggen direct tegenover het fort en zijn cultuurhistorisch waardevol. De staat waarin de botenloodsen verkeren, is ronduit abominabel. Als niet heel snel met de restauratie wordt begonnen, moeten deze loodsen worden afgeschreven.

Waarom rol provincie

Fort Sabina maakt deel uit van de Zuiderwaterlinie, een project waaraan de provincie grote waarde hecht. De Zuiderwaterlinie vormt een aaneenschakeling van verdedigingswerken uit verschillende tijdvakken vanaf ongeveer 1565. De linie is het Noord-Brabantse deel van de historische Zuider Frontier en loopt dwars door Brabant waarbij het een lange reeks historische (vesting)steden met elkaar verbindt.

De Zuiderwaterlinie vormt de scheidslijn tussen de noordelijke en zuidelijke Nederlanden, tussen het protestantse Noorden en het katholieke Zuiden, tussen Spaans en Staats, tussen hoog en laag Brabant. Deze 'scheidslijn' loopt nu als een historisch kralensnoer dwars door Brabant. De linie draagt in belangrijke mate bij aan de bijzondere identiteit van Brabant en markeert de grens van deze succesvolle economische regio. De Zuiderwaterlinie verbindt daarnaast ook Oost- en West-Brabant.

Met de Zuiderwaterlinie wordt sinds 2009 geparticipeerd in een Interreg IVa project samen met de 'Staats-Spaanse Linies' (provincies Zeeland, Oost- en West-Vlaanderen) en de Fortengordels rond Antwerpen (provincie én stad Antwerpen). In dit project ligt voor de Zuiderwaterlinie de nadruk op kennisuitwisseling met andere verdedigingslinie, vermarkting van forten en linies, communicatie en educatie.

Fort Sabina is één van de belangrijkste en duidelijk herkenbare en beleefbare onderdelen van de Zuiderwaterlinie. Indien Fort Sabina, inclusief de botenloodsen, kan worden gerenoveerd door samenwerking tussen de gemeente Moerdijk en de provincie is dit van belang voor de uitvoering van het hele project van de Zuiderwaterlinie.



De gemeente geeft in elk geval ambtelijk aan dat de gemeente nooit zoveel investeert dat daaruit zowel het fort is te renoveren als de botenloodsen zijn te herbouwen. Dit is alleen mogelijk indien ook de provincie investeert.

Betrokken partijen

Gemeente Moerdijk als pachter van het object. Zonder een bereidheid van de gemeente om in de herbouw en herontwikkeling van het object te willen investeren is een bijdrage van de provincie niet aan de orde.

NV Monumentenfonds Brabant, dat gevraagd is de exploitatiemogelijkheden van het object na te gaan. Verwacht wordt dat deze partij bij het nagaan van de exploitatiemogelijkheden na restauratie ook rekening houdt met de belemmeringen hierbij als gevolg van de ligging in en nabij belangrijke natuurgebieden.

Het Staatsbosbeheer als eigenaar van het object. Elke initiatief tot herinrichting vergt instemming en medewerking van Het Staatsbosbeheer.

Stand van zaken

De gemeente heeft ambtelijk toegezegd in september met een standpunt te zullen komen over de investeringsvraag en het restaureren van het fort en het herbouwen van de botenloodsen.

De NV Monumentenfonds Brabant rondt in dezelfde tijd de inventarisatie naar mogelijke functies en de jaarlijkse exploitatievergoedingen af.

CHASSÉ KAZERNE BREDA



Omschrijving

De bouw van de Chassékazerne was in 1899 voltooid, en de kazerne werd gezien als de mooiste en doelmatigste in het land. In 1993 verliet de Landmacht de kazerne en heeft het interieur van de bibliotheek en het verenigingslokaal voor officieren meegenomen naar de nieuwe locatie in 't Harde. Tegen de kopgevels van de dwarsvleugels is een modern kantoorgebouw verrezen. Tegen de voormalige officiersmess is Poppodium Mezz in de vorm van een schelp aangebouwd. Het voormalige gebouw F (oorspronkelijk manege en paardenstal) huisvest nu de Stadsgalerij Breda. Alle overige bebouwing van de Chassékazerne is gesloopt. De naastgelegen voormalige Kloosterkazerne vormt tegenwoordig het onderkomen van het Holland Casino. Direct hiertegen aan is het Chassétheater met zijn golvende dak gebouwd.

Cultuurhistorisch waardevol

Het hoofdgebouw van de Chassékazerne is een ontwerp van W. Cool in neo-renaïssancestijl. Het gebouw is onderdeel van een complex, het gebouw heeft cultuurhistorische waarden, het is van belang vanwege de bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische en ook de geografische ontwikkeling van Breda als kazernestad vooral de bijzondere situering op een ruim terrein ter plaatse van de oude vestinggronden. Het gebouw heeft architectonische waarde, het is van belang voor de typologische ontwikkeling van complexen in militaire architectuur.



Betekenis voor Brabant

Breda heeft eeuwenlang een belangrijke rol gespeeld als vestingstad en bleef ook na de slechting van de vestingwallen, in de jaren 1869-1877, een garnizoensstad waar grote kazernecomplexen verrezen en ook de Koninklijke Militaire Academie gevestigd werd. De Chassékazerne is één van deze kazernes. De kazerne bevindt zich op een terrein dat al sinds de 17e eeuw een militaire bestemming had. Het hoofdgebouw is van het lineaire type met vier achtervleugels voor de legering van manschappen. De kazerne was oorspronkelijk bestemd voor twee bataljons (2000 man). Het gebouw van 108 meter breed heeft in het midden een mooie façade. Het beschikt over diverse hoektorentjes, kantelen en imitatieschietgaten. Door verbouwingen is er weinig van het oorspronkelijke interieur overgebleven, alleen de zolder van het hoofdgebouw is onaangetast. Het monumentale hoofdgebouw is in gebruik bij het Breda's Museum en het Stadsarchief hiervoor is het gebouw aan de moderne tijd aangepast.

Ambities herontwikkeling

De meest recente plannen van de gemeente Breda en voorzover bekend bij de provincie met de Chassékazerne behelzen het onderbrengen van een vijfsterrenplus-hotel in het gebouw. Het huidige Breda's Museum krijgt een ander karakter, een minder traditionele opstelling en een meer wisselende collectie. Het stadsarchief verdwijnt helemaal uit de Chassékazerne. In het overleg met de gemeente heeft de provincie er op gewezen dat bij deze herontwikkeling feitelijk niets resteert van het ooit militaire karakter van het cultureel erfgoed.

Urgentie

De gemeente heeft in het overleg met provincie aangegeven dat de kosten voor renovatie en herontwikkeling hoog zijn en de gemeente op dit moment een dergelijk bedrag niet alleen kan opbrengen. De gemeente zoekt daarom medeparticipanten om te investeren.

De staat van onderhoud van de voormalige kazerne is zodanig slecht dat zo snel mogelijk met de renovatie zou moeten worden begonnen.

Waarom rol provincie

De gemeente heeft aan de provincie gevraagd om als co-investeerder op te treden. Gegeven het feit dat het hier om te herontwikkelen cultureel erfgoed gaat en de gemeente garant zou kunnen staan voor de investering zou het verzoek van de gemeente te overwegen zijn.

De inbreng van de provincie leidt tot het behoud en de herontwikkeling van een belangwekkend cultureel erfgoed, waarbij de provincie het investeringsbedrag binnen vijf tot tien jaar, inclusief rente, terugontvangt.

De vraag moet worden gesteld bij het in overweging nemen van het verzoek van de gemeente of de herontwikkeling tot een vijfsterrenplus-hotel past binnen het ambitieniveau van het investeringskrediet voor het cultureel erfgoed, zeker als bij een dergelijk ambitieniveau niets resteert van het oorspronkelijk militair gebruik.

Betrokken partijen

De gemeente Breda is eigenaar van het gebouw en initiatiefnemer van de herontwikkeling.

Stand van zaken

De gemeente Breda is verzocht een grondexploitatie op te stellen en op basis daarvan de investeringsbehoefte aan te geven. Na de zomervakantie rondt de gemeente deze berekeningen af.

MOB-COMPLEX WANROIJ



Omschrijving

Een mob-complex (mobilisatie complex) is een complex gebouwen, bestaande uit een groep mobilisatieloodsen, die in de jaren '60 zijn opgetrokken door het ministerie van Defensie tijdens de hoogtijdagen van de Koude Oorlog. Omdat men er van uitging dat de Sovjet-Unie in die tijd een verrassingsaanval op de Europese strijdkrachten zou uitvoeren met een snelle opmars richting Rijn, gepaard gaande met luchtaanvallen en verstoring van mobilisatie en concentratie van NAVO-strijdkrachten, werd het spreidingsprincipe van mob-complexen en spreiding binnen de complexen nagestreefd. In Nederland werden zo'n 100-tal mobilisatie-complexen opgetrokken. Opvallend veel in Noord-Brabant omdat veel gemeenten in die tijd oog hadden voor de financiële compensaties en omdat er veel woeste gronden (heide/bossen) waren in het buitengebied. Veel mob-complexen in Noord-Brabant zijn of worden nu gesloopt voor natuurontwikkeling.

Het Mob-complex Wanroij bestaat uit een wacht/kantoorgebouw, een eenvoudige werkplaats voor kleine reparaties, meerdere loodsen voor wielvoertuigen, munitieopslagplaatsen, verbindingsmagazijnen en een Bos-opslagplaatsen (Benzine, Olie, Smeermiddelen). Deze loodsen zijn met elkaar verbonden door een slingerweg.

Cultuurhistorische waarde

Mob-complex Wanroij is van belang als een bijzondere uitdrukking van een functionele (defensieve) ontwikkeling en omwille van de bijzondere utilitaire verschijningsvorm van de bebouwing. Het is ook

van belang als complex wegens de bijzondere samenhang van ruimtelijke en functionele kwaliteiten van bebouwde ruimten in relatie van landschappelijke omgeving.

Het complex is van belang wegens de gaafheid van de bebouwing en is een van de weinig overgebleven mob-complexen in Noord-Brabant, dat zo compleet is.

Betekenis voor Brabant

Mobilisatie-complexen (met mob-loodsen) vertegenwoordigen een fase in de Nederlandse defensiegeschiedenis, waarin Nederland als lid van de NAVO voor het eerst vanuit geopolitieke overwegingen militaire objecten en complexen oprichtte op haar grondgebied ter bescherming/verdediging van (Noord)West-Europa. Het mobilisatiecomplex Wanroij is hiervan een goed voorbeeld.

Ambitie herontwikkeling

In de provincie Noord-Brabant wordt op de meeste mob-complexen de bebouwing gesloopt en het teerhoudend asfalt gesaneerd waarna het terrein teruggaat naar de natuur. De meeste complexen liggen in de EHS. Complexen gelegen in of nabij stedelijke gebieden worden herontwikkeld, meestal tot bedrijventerrein. Dit houdt in dat op termijn geen enkele tastbare herinnering zou zijn aan de periode van de Koude Oorlog.

De provincie is – in elk geval financieel – verantwoordelijk voor de sloop en sanering op de voormalige complexen. Bij elke sanering van een terrein speelt steeds de vraag of de gebouwen of een deel er van bewaard moeten blijven als herinnering aan de periode van de Koude Oorlog. De provincie heeft besloten niet op elk terrein een deel van de bebouwing te laten staan, maar op één terrein alle gebouwen te renoveren tot de oorspronkelijke staat. En op het terrein informatie te geven over de periode van de Koude Oorlog en de rol daarin van de mob-complexen. Als meest geschikte terrein voor deze aanpak komt het Mob-complex Wanroij in aanmerking.



Urgentie

Omdat veel terreinen al gesaneerd zijn of al zijn herontwikkeld, is besloten per direct over te gaan tot de aanwijzing van het Mob-complex Wanroij als te renoveren complex.

De bebouwing op het terrein verkeert in slechte staat. Om te voorkomen dat deze staat verder achteruit gaat, is besloten zo snel mogelijk met de renovatie te beginnen en hiervoor alvast middelen te reserveren uit het krediet dat voor de sloop en sanering van de mob-complexen door PS beschikbaar is gesteld.

Waarom rol provincie

Het behouden van minstens één mob-complex in de provincie is eerder de taak van de provincie dan van een lokale overheid. De provincie is verantwoordelijk voor de financiering van de sanering van de

voormalige mob-complexen in de EHS. Het Mob-complex Wanroij krijgt de bestemming natuur met educatieve doeleinden. De gebouwen worden niet gesloopt en gesaneerd, maar gerenoveerd.



Betrokken partijen

Gemeente Sint-Anthonis was eigenaar van het mob-complex. Bij de aankoop van het complex door de provincie is afgesproken dat de gemeente nauw betrokken blijft bij de inrichting van het complex als herinneringslocatie voor de periode van de Koude Oorlog.

De stichtingen MTM en DAWN huren op dit moment het complex. Met hen is de afspraak gemaakt dat zij ook in de toekomst het complex kunnen huren, op voorwaarde dat het terrein en een deel van de gebouwen beperkt wordt opengesteld voor het publiek.

Stand van zaken

De provincie is eigenaar geworden van het terrein. Er is een bestek opgesteld voor de renovatie van de gebouwen op het terrein. Dit jaar kan de openbare aanbesteding van het renovatiewerk plaatsvinden.

Voor de inrichting van het terrein voor de informatievoorziening is een prijsvraag uitgeschreven. De winnaars van deze prijsvraag werken nu hun ideeën tot een definitief ontwerp uit.

Kastelen en landgoederen



LANDGOED HAARENDAEL HAAREN



Omschrijving

Te midden van het open akkergebied bevindt zich aan de N65 het voormalig Grootseminarie Haarendael. Het complex is momenteel een tehuis voor gehandicapten c.q. een psychiatrische inrichting. Het terrein wordt omgeven door hagen en heeft een parkachtige aanleg en regelmatig stratenpatroon met als belangrijkste hoofdas de oprijlaan naar het voormalige hoofdgebouw. Langs deze as zijn vier rijen hoogopgaande lindes dominant aanwezig. De oorspronkelijke bebouwing bestaat uit een omgracht hoofdgebouw (1837, circa 1875-1950), een driebeukige kruiskerk (1936-1938), en een drietal woonhuizen (circa 1910). Aan oostzijde van hoofdgebouw zijn eenlaagse nieuwe paviljoens gebouwd. Grenzend aan de Rijksweg ligt Huize Gerra (Karmel van de Ongeschoeide Carmelitessen 1853) het voormalig woonhuis van Bisschop Zwijssen.

Cultuurhistorisch waardevol

Het voormalige Grootseminarie te Haaren, tegenwoordig Haarendael is cultuurhistorisch waardevol. Het gebouw heeft cultuurhistorische waarden als bijzondere uitdrukking van geestelijke en typologische ontwikkelingen. Aan het gebouwencomplex zijn de opkomst, bloei en het verval van de priesteropleidingen in Nederland goed af te lezen. Het heeft architectuurhistorische waarden vanwege het belang van genoemde objecten binnen het oeuvre van de hoogleraar/architect M.J. Granpré-Molière.

Het is van belang vanwege de structurele en visuele gaafheid in relatie tot de landschappelijke omgeving en vanwege de hoogwaardige architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen. Het heeft zeldzaamheidswaarde vanwege de architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid van een dergelijk voormalige Grootseminarie.

Betekenis voor Brabant

Haarendael, het vroegere bisschoppelijk grootseminarie, opgericht in 1839. Hier werd onder andere Peerke Donders tot priester opgeleid. Tijdens de Tweede Wereldoorlog was dit een interneringskamp annex gevangenis (zie gijzelaarskamp Haaren). Burgemeesters en andere vooraanstaande burgers werden er gegijzeld. Daarnaast werden hier geheimagenten gevangen gehouden die waren gearresteerd in het kader van het Englandspiel, onder wie marconist Huub Lauwers. Het complex bevat een kapel uit 1939, ontworpen door Marinus Jan Granpré Molière. Tegenwoordig een tehuis voor personen met een verstandelijke beperking.

Urgentie

De huidige eigenaar Cello komt in het najaar 2011 met een bidbook waarop geïnteresseerde partijen kunnen inschrijven. Onderdeel van het bidbook is een door de gemeenteraad van Haaren vastgestelde structuurvisie waarin de mogelijkheden voor bebouwing op het terrein zijn aangegeven.

De provincie start met een interdisciplinaire werkgroep om de mogelijkheden om het mogelijk inschrijven op het bidbook inhoudelijk en financieel te verkennen.

Ambities herontwikkeling

De provincie is vanuit het ambitieniveau van de Agenda van Brabant op zoek naar een of meer locaties waar kenniswerkers uit de gehele wereld gezamenlijk - en elkaar daarbij initiërend en stimulerend - aan nieuw innovatieve concepten kunnen werken. Er wordt beleidsmatig verschillend gedacht of dergelijke locaties voor kenniswerkers zich juist in de steden moeten bevinden of in de rust van het meer landelijk gebied. De provincie gaat onderzoeken of een dergelijk kennisnetwerk te realiseren is op de locatie Haarendael binnen de voorwaarden van het bidbook en met behoud en herontwikkeling van het cultureel erfgoed.



Indien de locatie Haarendael niet geschikt is voor het onderbrengen van kenniswerkers kijkt de werkgroep of op deze locatie andere elementen van het ambitieniveau uit de Agenda van Brabant zijn onder te brengen.

Waarom rol provincie

De Brabantse universiteiten en hogescholen en de gemeenten waar deze onderwijsinstellingen zijn gevestigd hebben ook recent contact gezocht met de provincie om de mogelijkheden voor het oprichten van internationaal georiënteerde kennisinstituten na te gaan. Op basis van de in de Agenda van Brabant opgenomen ambities behoort de provincie ook het initiatief te nemen in het onderzoeken van de kans van slagen van dergelijke instituten. Haarendael is de eerste locatie waar de oprichting van een kennisinstituut onderzocht gaat worden.

Indien Haarendael geen geschikte locatie blijkt voor het onderbrengen van kenniswerkers, blijft het een locatie waar het van belang is dat er een verantwoorde en ambitieuze herontwikkeling plaatsvindt. Vandaar dat de provincie ook kijkt naar de mogelijkheid andere ambities uit de Agenda van Brabant op deze locatie te faciliteren.

Betrokken partijen

De gemeente Haaren als opsteller van de structuurvisie voor het gebied.

Universiteiten en hogescholen in Noord-Brabant als mede-initiatiefnemers voor het oprichten van internationale kennisinstituten in de provincie.

Stand van zaken

Vooruitlopend op het uitkomen van het bidboek wordt na de zomervakantie gestart met een werkgroep om het provinciale bod voor te bereiden.



HUIZE ASSISIË BIEZENMORTEL



Omschrijving

Het gesticht is in 1904 opgericht voor verpleging en opvoeding van jongens met een verstandelijke handicap. Onder leiding van architect J. Heijkants uit Erp werd op het terrein in de jaren 1903-1912 een katholieke zwakzinnigeninrichting opgetrokken met een hoofd- of kloostergebouw, kapel, paviljoens, boerderij, kantine, werkplaats, watertoren en dokterswoning. Het gesticht verpleegt en traint de patiënten om, al dan niet op het complex, zelfstandig in de maatschappij te kunnen functioneren. Sinds 1996 is Assisië gefuseerd met de stichting Accént uit Waalwijk, tot de stichting Prisma. Er worden plannen ontwikkeld om het terrein weer levendig en bedrijvig te maken, onder de naam "Landpark Assisië". Het totale gebied is 66 ha groot.

Cultuurhistorische waarde

Huize Assisië is van belang vanwege de architectonische stijl, de vormgeving en de ornamentiek. De streng geordende plattegrond, met het hoofdgebouw en de kapel in het centrum en bijhorende groenvoorziening geeft het ook ensemblewaarde.

Het geheel is van cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de ontwikkeling van de katholieke zorg voor zwakzinnigen en minder bedeelden in de periode van het Rijke Roomsche Leven. Het complex is gaaf bewaard gebleven en is een typerend onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling nabij het kerkdorp Biezenmortel ten oosten van de kern Udenhout. Binnen de bestaande structuren hebben er in de loop van de tijd de nodige uitbreidingen plaats gevonden.

Betekenis voor Brabant

Huize Assisië is een bijzondere uitdrukking van het hoogtepunt van het Rijke Roomse leven in Brabant. Het complex is ook van betekenis voor Brabant omdat het heeft bijgedragen tot de uitgroei van de zwakzinnigen en minderbedeelden in katholieke sfeer. Huize Assisië is de overkoepelende naam

van een groot aantal gebouwen en voorzieningen waar de afgelopen honderd jaar mensen met een handicap hebben gewoond en gewerkt. Nog steeds wonen en werken hier mensen met een handicap. Maar hun aantal neemt af. In een moderne samenleving worden mensen met een handicap niet meer afgezonderd op een apart terrein, maar leven ze als volwaardige burgers hun leven in eigen woningen.

Ambitie herontwikkeling

De eigenaar streeft in principe niet naar een herontwikkeling, eerder is er sprake van een verbeterde invulling van het terrein. Veel bebouwing die in de jaren en 60 is toegevoegd, wordt niet langer als passend beschouwd. De eigenaar is voornemens deze bebouwing te slopen en nieuwe woningbouw te realiseren. De nieuwe bebouwing wordt niet alleen gebruikt voor het onderbrengen van patiënten. Er komt ook plaats voor de opvang in gezinsverband of het wonen op het terrein door mensen die geen beroep doen op de zorg vanuit het instituut.



50

Met de opbrengsten uit de nieuwe bebouwing wil de eigenaar een beter financiële basis onder de exploitatie van het complex leggen en middelen vrijmaken voor het beheer en onderhoud van het aanwezige cultureel erfgoed op het terrein. Voor een deel van het erfgoed moeten ook nieuwe functies worden gevonden.

Het Landgoed Assisië ligt in een landschapspark. De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia verminderd. De eigenaar wil investeren in het verbeteren van de landschapskwaliteit op het terrein.

Urgentie

Op dit moment is de bedrijfsvoering op het complex exploitabel. Wil dit op termijn zo blijven dan zijn investeringen in de kwaliteit van het complex noodzakelijk. Uit de exploitatie van het complex kunnen de benodigde investeringen niet worden gefinancierd.

Waarom rol provincie

De eigenaar heeft verzocht een beroep te mogen doen op het investeringskrediet van de provincie voor cultuurhistorische complexen. Op basis van de exploitatie van het complex is het niet mogelijk geheel op eigen kracht de benodigde investeringen op te brengen.

In het overleg met de eigenaar is aangegeven dat het investeringskrediet alleen inzetbaar is voor het behoud van het cultureel erfgoed, niet voor de sloop van bebouwing of het oprichten van nieuwe bebouwing. De eigenaar is gevraagd de investeringsbehoefte te expliciteren naar het renoveren en het herontwikkelen van het cultureel erfgoed.

Betrokken partijen

De gemeente Haaren als mede-initiatiefnemer.
Stichting Prisma als initiatiefnemer.

Stand van zaken

De eigenaar is bezig met het vaststellen van de investeringsbehoefte geëxpliciteerd naar het cultureel erfgoed.

KASTEEL GEMERT



Omschrijving

Vroeger Commanderie van de Duitse Orde, thans Missiehuis van de Paters van de H. Geest. Het hoofdgebouw van het kasteel dateert uit 1740 en is gebouwd in Lodewijk XIV-stijl het bestaat uit drie om een binnenplaats gelegen vleugels. Het statige classicistische hoofdgebouw is opgetrokken op de 15e eeuwse kelder van het oorspronkelijke kasteel. Een van de oudste delen van het complex is het zuidwestelijke paviljoen, dat dateert uit de zestiende eeuw. Alle andere gebouwen zijn in latere tijden gebouwd, hoewel vele gebouwen op de fundamenteën van voorgangers werden opgetrokken.

Het kasteel is omringd door een fraai park. Buiten dit park bevinden zich uitgestrekte landerijen met diverse hoeven waarvan de kleuren van de luiken nog steeds die van de Duitse Orde zijn. Het kasteel bestaat uit een hoofdgebouw uit 1740, waarvoor een poort met links een hoekpaviljoen en aan de andere zijde moderne aanbouwen; daarvoor een tweede poortgebouw.

Cultuurhistorisch waardevol

Het kasteel is aangewezen als rijksmonument en cultuurhistorisch zeer waardevol en van nationaal belang.

Betekenis voor Brabant

De bouw van dit kasteel is begonnen in 1391. Het werd bewoond door de ridders van de Duitse Orde en het is gebouwd in opdracht van de Commandeur Hendrik Reinaart van Husen. Het was gelegen aan de Rips ten zuiden van de dorpskapel in Gemert. Deze kapel lag ten oosten van de huidige Sint-Janskerk uit 1437, aan de overzijde van de straat.

In 1881 brak er brand uit, waardoor grote schade aan de westelijke en zuidelijke vleugels werd aangericht. Dit gebeurde juist nadat het kasteel aan de Jezuïeten was verkocht. Zij vestigden er in 1900 hun noviciaat, maar ze vertrokken weer naar Frankrijk toen de Eerste Wereldoorlog was uitgebroken. Daarop betrokken in 1916 de Spiritijnen het kasteel en zij kochten het in 1928 van de Jezuïeten.

Op 11 mei 1940 was er een vuurgevecht van Duitse en Nederlandse soldaten waarbij een vleugel van het kasteel in brand werd geschoten en verwoest. Naderhand zijn er nieuwe gebouwen voor deze vleugel in de plaats gekomen. De Spiritijnen hadden in het kasteel onder meer een

grootseminarie dat in 1969 haar poorten moest sluiten wegens gebrek aan studenten. In 1970 werd het kasteel het hoofdkwartier van de Spiritijnen. Hun aantal neemt echter af.



Stand van zaken

Op verzoek van de gemeente Gemert-Bakel heeft er veelvuldig overleg plaatsgevonden over de herontwikkeling van het kasteel en de financiering daarvan. Op het moment dat daarover – in elk geval op hoofdlijnen – overeenstemming was tussen gemeente en provincie, heeft de eigenaar van Kasteel Gemert laten weten het complex te hebben verkocht aan een ontwikkelende partij.

Gemeente en provincie hebben afgesproken dat op dit moment de ontwikkelende partij aan zet is en het initiatief ook aan die kant ligt