

Aan de leden en burgerleden  
van de gemeenteraad  
van Bergen op Zoom



Uw kenmerk	Ons kenmerk	U19-013324	Datum	<b>29 AUG. 2019</b>
Uw brief	Beh. door	B.A.M. Suijkerbuijk	Doorkiesnr.	0164 - 277080
Onderwerp: Motie 'Ontwikkeling Ketrientje'	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)	

Beste leden en burgerleden,

Naar aanleiding van de door de gemeenteraad in de vergadering van 20 juni 2019 aangenomen motie 'Ontwikkeling Ketrientje', zenden wij u hierbij onze schriftelijke reactie toe.

In de motie wordt overwogen dat het huidige terrein en de huidige gebouwen van het voormalige Huize Sint Catharina een prominente plaats innemen in de binnenstad van Bergen op Zoom en dat omwonenden en anderen zich storen aan de jarenlange leegstand en de daarmee samenhangende nadelige effecten. Voorts wordt overwogen dat een invulling van het voormalige Huize Sint Catharina een bijdrage levert aan revitalisering van de binnenstad en dat het leegstaande complex een uitgelezen mogelijkheid biedt voor het realiseren van nieuwe wooneenheden, mogelijk gecombineerd met zorg, in de binnenstad.

Gezien voorgaande overwegingen wordt het college vervolgens verzocht om, met inachtneming van de formele procedure tot aanwijzing, een stimulerende, bemiddelende rol te vervullen in het vlot trekken van het proces rond de verbouwing van het voormalige Huize Sint Catharina en een overleg te organiseren tussen de eigenaar, de beoogde aannemer en mogelijke bezwaarmakers (zoals de Vereniging Binnenstad) om de verbouwing vlot te trekken.

Wij willen in de eerste plaats voorop stellen dat de langdurige leegstand van het voormalige Huize Sint Catharina een onwenselijke situatie is. Wij onderschrijven de urgentie van een herontwikkeling en stellen ons met u op het standpunt dat een concrete herontwikkeling niet alleen noodzakelijk is voor revitalisering van het centrum van Bergen op Zoom, maar ook kansen biedt om tegemoet te kunnen komen aan de actuele behoefte aan extra woon- en zorgseenheden.

Ten aanzien van uw verzoek om in het proces van de herontwikkeling van het voormalige Huize Sint Catharina een stimulerende, bemiddelende en coördinerende rol te vervullen en een overleg te organiseren met de betrokken partijen, achten wij het van belang u te informeren over de actuele stand van zaken in deze kwestie.

Medio 2018 is de huidige eigenaar, Stichting Tante Louise Zorg, gestart met de herontwikkeling van het voormalige Huize Sint Catharina. In de planopzet wordt uitgegaan van de realisatie van 44 koopappartementen en ongeveer 185 zorgseenheden, inclusief een ondergrondse parkeergarage en met behoud van de (rijks)monumentale kapel. De eigenaar

stelt zich op het standpunt dat behoud van bestaande bouwdelen financieel niet haalbaar is en dat een algehele sloop van het complex noodzakelijk is om de plannen te kunnen uitvoeren.

Het bestuur van Stichting Tante Louise Zorg heeft daarna een aantal bewonersavonden gehouden en is in gesprek gegaan met het bewonerscomité, SBM en de Vereniging Binnenstad. Met name de inrit van de parkeergarage en de ingewikkelde verkeerssituatie vormen essentiële onderdelen van het plan en zijn in overleg aangepast. Het ontwerp is inmiddels in een zodanig vergevorderd stadium, dat het ontwerp ter bespreking is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, voorheen de WelstandsMonumentenCommissie).

Eind 2018 hebben drie partijen (Stichting Cuypersgenootschap, Vereniging tot behoud Ketrentje i.o. en de Erfgoedvereniging Heemschut) een verzoek ingediend om het hoofdgebouw en het zusterhuis als gemeentelijk monument aan te wijzen. Het college is op grond van de Erfgoedverordening 2017 verplicht om deze verzoeken in behandeling te nemen en op deze verzoeken te besluiten. Het besluit om het hoofdgebouw en het zusterhuis al dan niet als gemeentelijk monument aan te wijzen moet zorgvuldig worden voorbereid volgens de in de Erfgoedverordening beschreven procedure. Op grond van de naar aanleiding van de verzoeken opgestelde redengevende beschrijving en puntenwaardering moet worden vastgesteld, dat er vanuit het oogpunt van behoud van gebouwd erfgoed op zichzelf gezien alle redenen is om (in ieder geval) het hoofdgebouw als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Nu de eigenaar van het pand zich echter op het standpunt heeft gesteld dat behoud van de beschermingswaardige bouwdelen financieel niet haalbaar is en feitelijke herontwikkeling van het complex mogelijk laat afhangen van de uitkomst van de aanwijzingsprocedure, kan de vraag of het hoofdgebouw en het zusterhuis moet worden aangewezen als gemeentelijk monument niet zonder meer worden beantwoord. Nader onderzoek naar de mogelijke integratie van de monumentale bouwdelen in de herontwikkeling van het gehele project is noodzakelijk. Als het nader onderzoek uitwijst dat een herbesteding van de bouwdelen niet mogelijk of realistisch is, dan zal dit een reden zijn om uiteindelijk niet tot aanwijzing als gemeentelijk monument over te gaan. Een dergelijk proces vergt tijd. Gezien de aanwezige monumentale waarden dient zorgvuldigheid voor snelheid te gaan. Alle bij de herontwikkeling betrokken partijen zijn gebaat bij een goed besluit. Hoewel ingezet wordt op het vermijden van juridische procedures, geldt als maatstaf dat het besluit op de verzoeken tot aanwijzing in rechte stand kan houden.

Omdat er vanuit het oogpunt van monumentenzorg sec geen reden is om niet tot aanwijzing over te gaan, is overeenkomstig de in de Erfgoedverordening vastgelegde aanwijzingsprocedure op 12 juli 2019 het voornemen tot aanwijzing van het hoofdgebouw bekendgemaakt aan de zakelijk gerechtigde. Hiermee worden de monumentale bouwdelen in ieder geval tot aan het moment van definitieve besluitvorming bescherming geboden tegen sloop, aantasting en (verdere) verwaarlozing. Ook voor het zusterhuis wordt een redengevende beschrijving opgesteld, zodat ook voor het zusterhuis de voorbescherming mogelijk wordt ingeroepen.

Wij zien toe op een zorgvuldig verloop van de procedure om al dan niet tot aanwijzing over te gaan. Daarnaast spannen wij ons in om de bij het proces betrokken partijen met elkaar in gesprek te laten gaan. We hebben ons ook steeds bereid verklaard om het gesprek met betrokken partijen en belanghebbenden (Tante Louise, Aanvragers monumentenstatus, omwonenden e.d.) aan te gaan en informatie en argumenten over en weer uit te wisselen. Zoals aangegeven dient het gesprek te worden gevoerd aan de hand van objectieve gegevens. Zodra de vereiste informatie volledig is en duidelijkheid bestaat over de vraag of een herbesteding van de monumentale bouwdelen redelijkerwijs mogelijk is, zal een dergelijk gesprek georganiseerd worden.

Met de hiervoor beschreven handelwijze geven wij uitvoering aan uw motie. Wij merken nogmaals op dat wij het belang van de herontwikkeling van het Sint Catharinacomplex volledig onderschrijven. Hoe aan die herontwikkeling concreet invulling moet worden gegeven, is op dit moment echter nog een vraag. Onder verwijzing naar uw motie streven wij er naar om deze vraag op een zo kort mogelijke termijn te beantwoorden. Wij zijn daarbij echter afhankelijk van de voortvarendheid waarmee de eigenaar van het Sint Catharinacomplex het onderzoek naar de herbestemmingsmogelijkheden uitvoert. Van het verdere verloop van het proces houden wij u op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,  
namens het college,

Dhr. E. Weys

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.