



Oudenbosch: check op uitgangspunten provincie t.a.v. Erfgoedcomplexen



voldoet



voldoet gedeeltelijk



voldoet niet

Uitgangspunten	Voldoet	Toelichting
Algemeen		
Passend binnen categorie kloosters, landgoederen/kastelen, militaire complexen, fabrieken	✓	Kloostercomplexen met Kapel St. Louis en voormalige internaats- / pensionaatsgebouwen: getuigen van het rijke Roomse leven in Brabant.
Urgentie	✓	Kapel St. Louis, Mariabouw, Vincentiusbouw, Markt 68 maar ook de voorbouw van St., Anna staan al vele jaren leeg. Het is hoogstnoodzakelijk de restauratie ter hand te nemen en de lekkages, het los laten van pleisterwerk e.d. spoedig aan te pakken.
Monumentale status (rijks, gemeentelijk of vermelding op CHW)	✓	Ja, rijksmonumenten
Betekenis voor Brabant	✓	Van grote betekenis voor Brabant: het betreft religieuze en iconische gebouwen, Oudenbosch wordt wel Klein Rome genoemd. De complexen zijn verder betekenis vol omdat ze hebben bijgedragen aan de bloei van Oudenbosch als onderwijscentrum met nationale allure.
Icoon	✓	Ja, een Must
Participeert de gemeente / gegarandeerde financiële investering door gemeente	✓	De gemeente schrijft af op de boekwaarde van een aantal eigendommen, betaalt de opwaardering van het openbaar gebied, koopt de gerestaureerde kapel St. Louis met annexen en zal de exploitatie van de nieuwe Cultuur Educatief Cluster financieel dekken.
Herbestemming		
Passend bij ambitie Agenda van Brabant	✓	Ja, naast behoud Erfgoed betreft de herbestemming het oplossen van leegstand, aandacht voor behoud functies in kernen, versterken van het toerisme. het geven van een impuls aan het sociaal cultureel leven van Oudenbosch en de regio.
Passend bij cultuurhistorische waarde en Brabantse identiteit	✓	De unieke sfeer en de akoestische kwaliteit van de kapel St. Louis blijft behouden en zal worden gebruikt voor culturele evenementen. De concentratie van theater, musea en bibliotheek biedt kansen om het culturele leven te versterken. Het centrum krijgt door de toevoeging van woningen en opwaardering van de openbare ruimte een impuls met respect voor de cultuurhistorische waarden. Met een uitnodiging om te worden bezocht door Brabanders en de rest van Nederland.
Publieke betrokkenheid bij proces	○/✓	De haalbaarheidsfase is in redelijke beslotenheid doorlopen om het proces een kans te geven. De gemeente heeft de toekomstige gebruikers van het Cultuur Cluster betrokken bij de plannen. In het vervolgtraject worden ook burgers betrokken bij de uitwerking.

Aansluiting bij andere provinciale beleidsterreinen/investeringsdomeinen	✓	Sociale veerkracht in West Brabant, aanpak leegstand, bevorderen cultuureducatie, behoud van functies in de kernen, beschikbaarheid van laagdrempelige culturele voorzieningen.
Passend binnen vigerend RO beleid	✓	Het betreft een binnenstedelijk ontwikkeling: de gemeente werkt mee aan de nieuwe bestemming
Financieel		
Gedragen toekomstperspectief / Is er markt voor? (Bestuursakkoord Beweging in Brabant)	✓	De gemeente verhuist haar sociaal culturele activiteiten naar de kapel St. Louis met annexen en zal dit nieuwe centrum exploiteren. Woningbouwstichting Woonkwartier neemt een groot deel van de woningen af. Het toevoegen van sociale huurwoningen past in haar lange termijn strategisch voorraadbeleid. De overige woningen worden in een aantrekkelijke markt ontwikkeld voor de vrije sector.
Sluitende exploitatie	✓	De exploitatie van het Cultuur Cluster is sluitend, zij het met een jaarlijkse bijdrage van de gemeente, wat niet ongebruikelijk is voor dergelijke Multifunctionele Accommodaties (MFA). De exploitatie van de sociale huurwoningen komt voor rekening en risico van Woonkwartier. Partijen nemen besluit in de afzonderlijke besluitorganen over het gemeenschappelijk Ontwikkeldkader voor de herbestemming.
Passend binnen beschikbare budgetten	✓	Ja
Investering externe partners minimaal 1/3 totale kosten	✓	De externe partners investeren samen ca. 80% van de totale investering. PNB draagt de andere 20%, dat wil zeggen € 4,5 mln. bij.
Onrendabele top <5 mln. euro	✓	Na investeringen en bijdragen van de partners resteert een onrendabele top € 4,5 mln., dat PNB zal bijdragen aan het project uit het programma Grote Erfgoed Complexen.
Risico's niet eenzijdig bij PNB belegd	✓	De risico's zijn verdeeld over de partners. De bijdrage van PNB dient natuurlijk goed besteed te worden. Het betreft echter geen (terug te betalen) lening.
Marktconforme financiële voorwaarden	✓	De bijdrage is een vorm van geoorloofde staatsteun.
Revolverendheid	-	Niet aan de orde.
Ondernemingsplan	✓	Ontwikkeldkader incl. uitgewerkte business case voor de exploitatie van het Cultuur Cluster. Ontwikkeling en exploitatie (huur-) woningen voor rekening en risico van Woonkwartier en Van Agtmaal.