

Tav: Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraadsleden Roosendaal,
Gemeentesecretaris de heer Henk Klaucke
Infocc: [REDACTED] - Voorzitter Nisipa
[REDACTED] - Vice Voorzitter Sint Norbertusparochie
Lokale pers

Geachte,
Bijgaand treft u een afschrift van mijn schriftelijke inspraak voor gemeenteraad
Roosendaal aan inzake MFC Nispen met als onderwerp:
Herbestemming HMM Kerk Nispen - Doe het in één keer goed
Schriftelijke inspraak 17-4-2025

**De conceptteksten koopcontract Kerk en beklemmingen
behoeven volgens mij nog zorgvuldige heroverweging en
aanpassing!!!**

Gelieve goede nota te nemen van inhoud inspraak.
Ben beschikbaar voor gesprek ter nadere toelichting voordat besluitvorming
plaatsvindt.
Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst van dit schrijven.
Bij voorbaat dank.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**Ik vertrouw er op dat goede nota genomen wordt van de inhoud van bijgaande
brief.**
**Mochten er na het lezen van de brief vragen of opmerkingen zijn dan verneem ik
dat gaarne.**
Ik ben indien gewenst bereid tot nadere toelichting.
Gaarne ontvang ik bevestiging ontvangst.
Verblijvend met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Geachte Raadsleden gemeente Roosendaal en college van B&W,

Besluitvorming MFC Nispen en herbestemming Kerk in één keer goed?

De herbestemming van monumentale kerkgebouwen wordt in de naaste toekomst een belangrijk maatschappelijk probleem.

Alleen sprekend over RK kerken zien we in het bisdom Breda dat ca. 70 van de 102 kerken in de komende jaren herbestemd moeten gaan worden.

Het is duidelijk dat de bekostiging van grote monumentale kerken in de huidige tijd de draagkracht van de betreffende geloofsgemeenschappen te boven gaat.

Veelal zijn de oude kerkgebouwen een baken in het dorp of in de stadswijk. Naast religieuze waarde hebben deze kerkgebouwen, veelal een rijks- of gemeentelijk monument, duidelijk ook een monumentaal belang voor de gemeenschap.

Het is mede daarom onze gemeenschappelijke plicht om, als het doenbaar is, voor het behoud zorg te dragen. Dit vraagt van parochiebesturen, Bisdom Breda en gemeentelijke overheid een heldere, draagkrachtige en slagvaardige kerkenvisie.

Wel dient vanuit het bisdom minder conservatief, rigide, traag, onrealistisch, ofwel minder wereldvreemd gedacht te worden met betrekking tot het multifunctioneel (her)gebruik van kerkgebouwen.

Ook in de gemeente Roosendaal bestaat er op het punt van herbestemming kerken een zeer grote opgave.

Bedenken we dat bvb de Fatimakerk al 20 jaar staat te verpauperen en nog vorig jaar een transformatie schipbreuk leed. En dat de Sint Jan aan de derde of vierde poging toe is wat betreft het komen tot een duurzame herbestemming dan zal het duidelijk zijn dat er nog veel achterstand is en dat het afbreukrisico tijdens het proces groot is.

Op dit moment ligt er een herbestemmingsplan HMH kerk Nispen voor in functie van centrumplan MFC Nispen inclusief geplande herontwikkeling van de daarmee vrijkomende kavels Nisipa en Wit Gele Kruis.

Al jaren (sinds 2016) wordt gesproken over een verhuizing van Nisipa naar de Maria Hemelvaartkerk. Door daarin een multifunctioneel centrum in te richten, komt de huidige locatie van Nisipa en Wit-Gele Kruis vrij voor woningbouw.

In 2019 hebben gemeente, Stichting dorps huis Nisipa, Sint Norbertus Parochie Roosendaal en de Wit-Gele Kruis vereniging een intentie-overeenkomst gesloten om haalbaarheid te onderzoeken van verplaatsing van het gemeenschapshuis Nisipa naar de Maria Hemelvaartkerk. Dit haalbaarheids-onderzoek ging uit van het afstoten van huidige gebouw van Nisipa en het Wit-Gele Kruisgebouw. Het haalbaarheidsonderzoek werd met een positief resultaat afgerond.

In 2021 werd een gemeentegarantie voor 30 jaar gevraagd ten behoeve van een geldlening ter hoogte van € 1.875.000 aan stichting Nisipa met looptijd van 30 jaar.

Maar eind 2022 liepen de kosten van dat verhuisplan dusdanig op dat wethouder Evelien van der Star er een streep doorheen zette.

Een besluit dat begin 2023 tot massaal verzet uit Nispen leidde. Volgens het dorp stonden die extra kosten van 1,3 miljoen in schril contrast tot de grote maatschappelijke waarde van het plan. Het kwam uiteindelijk tot een compromis: de raad gaf wethouder van der Star de opdracht om samen met de andere betrokken partijen te onderzoeken of het kerkplan in een versoberde uitvoering wél haalbaar zou zijn.

Wanneer door college van B&W meer realiteitszin en daadkracht was getoond dan zou het Centrumplan Nispen eind 2022 anders beoordeeld zijn. En er daarna niet eindeloos gestudeerd zijn met als belangrijkste effect dat het project door de prijsverhogingen ook na versoberingen slechts steeds duurder wordt.

Begin 2023 (Q1) werd door wethouder ingeschat dat er een aanvullende studie van ca. 6 maanden nodig zou zijn. Na bij herhaling opschuiven werd eind 2024 toegezegd in Q1 2025 met eindconclusie en raadsvoorstel te komen. Er ligt nu een raadsvoorstel met een kostenplaatje van 5,9 miljoen waarover de gemeenteraad in juni 2025 een besluit gevraagd wordt.

Het duurzaam exploiteren van een herbestemde kerk is een zeer grote uitdaging. Zie bijvoorbeeld de casus herbestemming kerk Heerle waarin het dorps huis De Schalm gehuisvest is. Van de oorspronkelijke vaste huurders van ruimten in de herbestemde kerk is op dit moment alleen nog het dorps huis De Schalm over.

Inzoemend op de situatie in Nispen:

De kerk in Nispen betreft een Gemeentelijk monument.

Onderliggend kavel omvat 4000 M²

Betreffende kavel is wezenlijk onderdeel van infra centrum Nispen.

Bepalend voor toegang open lucht theater en school en het omvat parkeerruimte.

In dat licht is het verbazingwekkend dat de gemeente bij de aankoop voor 1 Euro van HMH kerk een stopknop in de vorm van ontbindende voorwaarde in het contract opneemt zoals die in de thans beschikbare documentatie te lezen valt.

Immers ook wanneer de huidige voorziene plannen niet blijken te passen binnen het geprojecteerde bedrag is de gemeente het aan de inwoners van het dorp Nispen verplicht om een stedenbouwkundige ontwikkeling van het centrum Nispen te bewerkstelligen waarbij de infra van het centrum van Nispen naar de toekomst toe veiliggesteld c.q. geborgd is. Daar past stopknop (de opgenomen ontbindende voorwaarde) in het concept van het contract niet bij.

Even ter vergelijking: Bij de uitkoop van Poolse Super werd zonder financiële onderbouwing voor 1000 m² kavelgrootte 5000 Euro per m² zonder een ontbindende voorwaarde overeengekomen. In Nispen wordt na eindeloze studies in de concepttekst van het contract een prijs van 1 Euro voor 4000 m² genoemd en er wordt een stopknop c.q. ontbindende voorwaarde opgenomen indien blijkt dat huidige plan niet in gebudgetteerde bedrag past.

Het is door de wethouder van financiën mevr. van der Star niet uit te leggen dat in dat geval de aankoop van de kerk niet door zou moeten gaan. Ook vanuit INFRA en stedenbouwkundig gezichtspunt is dit niet uit te leggen. Immers het Centrumplan Nispen zal, ook als er een aanpassing nodig is zo spoedig mogelijk gerealiseerd dienen te worden. Het hele proces heeft al veel te lang geduurd.

Er zal bij de realisatie van het project wel gedacht moeten worden vanuit de bewerkstelling van een operationele haalbaarheid van duurzame exploitatie. Dit zowel bij de indeling van het totale gebouw als vanuit het CRK gezichtspunt.

Mogelijke opties herbestemming RK kerk Nispen.

- A. Herbestemming met opname van permanente sacrale component.
- B. Herbestemming met mogelijkheid gebedsviering in neutrale ruimte.
- C. Verlening van sloopvergunning en bouw bvb nieuw dorpscentrum.

Uitgangspunt dient te zijn het zo mogelijk transformeren monumentale kerk in een duurzame functie na herbestemming.

Nogmaals: Daarbij dient optimalisering van het mogelijke exploitatieresultaat focus te zijn, gezien de uit ervaringen bekende zeer grote uitdaging op dit punt.

Mocht blijken dat transitie kerk met duurzame exploitatieprojectie totaal geen haalbare kaart is, dan dient gemeente Roosendaal helaas de conclusie te trekken om voor gemeentelijk monument HMH kerk Nispen een sloopvergunning af te geven. En zal er een plan met nieuwbouw MFC voor in plaats moeten komen.

- 1) Mijns inziens zou de koopovereenkomst uitgaand van plan A geen stopknop in vorm van voorgestelde ontbindende voorwaarde moeten hebben maar fit moeten zijn mocht tot plan B of C besloten moeten worden. Immers de borging van INFRA centrum Nispen is een must.
 - 2) Ook beklemmingen dienen nog eens zorgvuldig / realistisch bekeken te worden.
- Tot slot; ik wil op dit moment beslist geen beoordeling geven over de cijfermatige inhoud van het voorliggende plan.

Geconstateerd wordt slechts dat het conceptcontract niet toekomstbestendig is in die zin dat het m.i. niet fit is voor mogelijk te verwachten ontwikkelingen in de naaste toekomst. Terwijl het door kleine aanpassing m.i. dat wel zou kunnen zijn.

Wanneer we bijvoorbeeld naar H. Gertrudiskerk in Heerle, Sint Jan, Fatimakerk en ook de Moeder Gods in Roosendaal kijken dan is het herbestemmingsproces niet in een keer gelukt. En ook wanneer we buiten Roosendaal kijken komt dit vaak voor!

In de stukken MFC Nispen wordt de aanwezigheid van mogelijke klippen benoemd. Ook is er een voorspelling te doen dat het plan in huidige opzet m.i. waarschijnlijk geen 6 jaar stand gaat houden. Het zou niet goed zijn over 5 jaar (of eerder) tot aanpassingen gedwongen te worden.

Het zou goed zijn wanneer de plannen voor MFC Nispen met iets meer doordachte formulering in voorliggende conceptteksten wel in één keer uitmonden in een toekomstbestendige besluitvorming. Opdat niet binnen twee of vijf jaar MFC Nispen / HMH kerk opnieuw op de agenda van gemeenteraad staat.

Gevraagd realistisch en daadkrachtig beleid! Denken in mogelijkheden, niet in onmogelijkheden! DOE HET DITMAAL IN ÉÉN KEER GOED!

En zet vaart achter de transitie. Iedere maand uitstel kost extra geld!

DAAR HOREN GEEN STOPKNOPPEN OF PAUZEKNOPPEN BIJ!

[REDACTED]

[REDACTED]

Inwoner en belastingbetaler Roosendaal.

Praktiserend RK in Sint Josephkerk en betalend Parochiaan Sint Norbertusparochie.

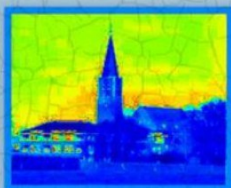
Belang hechtend aan instandhouding religieus erfgoed c.q. monumentale kerken.

Vriend van "Icoon van Wouw" voor behoud Lambertuskerk middels periodieke gift.

Vriend "Behoud St Josephkerk" Roosendaal middels periodieke gift. (Hurksontwerp)

Ben evenwel van mening dat bij herbestemming van kerken slechts een realistische benadering kans biedt om de monumentale kerk duurzaam voort te laten bestaan.

GEVRAAGD DAADKRACHTIG EVENWICHTIG CONSISTENT BELEID



BN DeStem 3-9-2024. "Plan woon-
zorgcomplex van de baan, hoe moet
het nu verder met de Fatimakerk?"
Besluitvorming raad achterhaald!

KERKENVISIE – ROOSENDAAL:

Excerpten uit ingezonden brief BN DeStem 19-1-2023:

"Het is duidelijk dat de bekostiging van grote monumentale kerken in de huidige tijd veelal de draagkracht van de betreffende geloofsgemeenschappen te boven gaat.

Het is mede daarom onze gemeenschappelijke plicht om voor het behoud zorg te dragen.

Naast religieuze waarde hebben deze kerkgebouwen, veelal rijks- of gemeentelijk monument, duidelijk ook een monumentaal belang voor de gemeenschap.

Dit vraagt van parochiebesturen, Bisdom Breda en gemeentelijke overheid een heldere, daadkrachtige en slagvaardige kerkenvisie.

Wel dient vanuit het bisdom minder conservatief, rigide en traag gedacht te worden met betrekking tot multifunctioneel (her)gebruik van kerkgebouwen."

