

<b>Raadvraag (art. 37)</b>	<b>Gesteld door:</b> <b>VLP Roosendaal</b>
<b>Datum</b>	27 september 2022
<b>Onderwerp</b>	146-2022 Bestemming fractiehuis Bloemenmarkt 12
<b>Portefeuillehouder</b>	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Het pand "Bloemenmarkt 12" in Roosendaal kent een rijke historie. Het pand werd rond het jaar 1650 gebouwd toen de Bloemenmarkt nog Varkensmarkt heette. Aanvankelijk werd het gebouw gebruikt als woonhuis maar later kreeg het ook diverse andere functies. In 1971 werd het eigendom van de gemeente die er toen enkele gemeentelijke diensten in onderbracht. Vanaf 1975 vond het toenmalige "Streekgewest Westelijk N.Br." er onderdak en in 1993 kreeg het de huidige functie van fractiehuis. Rond de komende jaarwisseling zal ook deze functie verdwijnen. De fracties nemen dan hun intrek in het nieuwe "Huis van Roosendaal" waardoor het fractiehuis, inmiddels aangewezen als Rijksmonument, leeg komt te staan.

Onze fractie heeft dan ook enkele vragen over de toekomst van "Bloemenmarkt 12". (zie foto)

1. Heeft het college al concrete plannen met het pand Bloemenmarkt 12 in Roosendaal en zo ja, wat voor plannen zijn dat? Zo nee, wanneer gaat u hierover plannen maken en besluiten nemen?
2. Hebben zich al gegadigden gemeld voor het pand? Graag een toelichting.
3. Wat is de huidige "bestemming" volgens het thans vigerende bestemmingsplan en wat zijn de mogelijkheden daarbij?
4. Wat zijn de huidige WOZ-/taxatie-/verzekerde- en boekwaardes van het pand?
5. Hoe hoog zijn de jaarlijkse exploitatiekosten van het pand in de huidige functie van fractiehuis? (specificeren in Onderhoud, Energie, Verzekeringen, Belastingen, Kapitaalslasten en overige lasten)

VLP Roosendaal heeft cultureel erfgoed, en het behoud daarvan, hoog in het vaandel staan, getuige onder meer ook onze recente aangenomen motie "behoud stads- en dorpsgezichten".

6. Het pand heeft een monumentale status. Wat betekent dit voor de mogelijkheden in relatie tot mogelijke afstoting, toekomstige bestemmingen en -gebruikers?

7. Kunt u garanderen dat het pand "Bloemenmarkt 12" voor ons en voor ons nageslacht behouden zal blijven en niet onder de slopershamer gaat komen?

Alvast dank voor uw antwoorden.

Namens de fractie van VLP Rosendaal,

Eric de Regt.

**Wij beantwoorden de vraag als volgt:**

**1. Heeft het college al concrete plannen met het pand Bloemenmarkt 12 in Roosendaal en zo ja, wat voor plannen zijn dat? Zo nee, wanneer gaat u hierover plannen maken en besluiten nemen?**

Conform de kaders vastgoed komt het pand voor verkoop in aanmerking. Dit zal geschieden op basis van een openbare verkoopprocedure, conform de uitgangspunten van het zogenaamde Didam-arrest. Op dit moment worden daartoe kaders voorbereid. Er heeft inmiddels een bouwhistorisch onderzoek plaatsgevonden. De uitkomsten van dit onderzoek zullen eveneens meegenomen worden bij het bepalen van de kaders voor de verkoop.

**2. Hebben zich al gegadigden gemeld voor het pand? Graag een toelichting.**

Er zijn meerdere personen die telefonisch hebben geïnformeerd of Bloemenmarkt 12 wordt verkocht. In verband met de AVG kunnen de namen niet verstrekt worden.

**3. Wat is de huidige "bestemming" volgens het thans vigerende bestemmingsplan en wat zijn de mogelijkheden daarbij?**

Het pand valt binnen het bestemmingsplan Binnenstad en heeft de bestemming Centrum-2. Er zijn diverse mogelijkheden zoals:

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt
- horeca van categorie 1 (a, b en c) en 2 van de Staat van horeca-activiteiten
- dienstverlening
- kantoren
- maatschappelijke voorzieningen
- culturele voorzieningen
- voorzieningen op het gebied van ontspanning en vermaak
- ambachtelijke werkplaatsen
- sportvoorzieningen
- wonen.

Verder zijn er nog dubbelbestemmingen van toepassing:

- Waarde Archeologie 1 en Waarde cultuurhistorie.

Voor een exacte beschrijving: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat op basis van de rijksmonumentale status van het pand niet alle functies mogelijk zijn omdat dat de monumentale waarden te zeer aantast.

**4. Wat zijn de huidige WOZ-/taxatie-/verzekerde- en boekwaardes van het pand?**

De verzekerde waarde inclusief inventaris bedraagt € 1.875.000,00, de wozwaarde is € 577.000 en de boekwaarde bedraagt € 67.696. Er is geen recent taxatierapport en daarmee ook geen getaxeerde waarde.

**5. Hoe hoog zijn de jaarlijkse exploitatiekosten van het pand in de huidige functie van fractiehuis? (specificeren in Onderhoud, Energie, Verzekeringen, Belastingen, Kapitaalslasten en overige lasten)**

De exploitatiekosten bedragen € 22.000 afgerond.

**VLP Roosendaal heeft cultureel erfgoed, en het behoud daarvan, hoog in het vaandel staan, getuige onder meer ook onze recente aangenomen motie "behoud stads- en dorpsgezichten".**

**6. Het pand heeft een monumentale status. Wat betekent dit voor de mogelijkheden in relatie tot mogelijke afstoting, toekomstige bestemmingen en -gebruikers?**

Uitgangspunt is dat monumentale waarden niet worden aangetast. Bij veranderingen en/of herbestemming is er in nagenoeg alle gevallen een vergunningsplicht (op basis van Erfgoedwet, erfgoedverordening en Wabo en in de toekomst de Omgevingswet). De uitvoering en het toezicht hierop ligt bij het college, de CRK en de RCE adviseren het college hierin

**7. Kunt u garanderen dat het pand "Bloemenmarkt 12" voor ons en voor ons nageslacht behouden zal blijven en niet onder de slopershamer gaat komen?**

De gemeente wil ervoor zorgen dat het pand behouden blijft voor nu en in de toekomst. Calamiteiten, zoals brand, zijn nooit uit te sluiten. Dus 100 % garanties kunnen niet afgegeven worden.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

