

# Nieuwe toekomst Hart van Maliskamp



# Aanleiding

De noodzaak tot **vernieuwen hoofdgebouw** dierenpark

- De **fondsen** zijn bijeen zodat verbouwing van start kan gaan;
- Dierenweide is momenteel in **bruikleen** (opzegtermijn van 2 jaar).
- **Toestemming** nodig van Gemeente 's-Hertogenbosch en parochie.



# Vervolg

- Stichting Wijkbelangen heeft **pro-actief contact gezocht** met Parochie en intensief gesprekken gevoerd om de dreigende nieuwe patstelling te voorkomen.
- Deze gesprekken hebben geleid tot een duidelijke **schriftelijke overeenkomst** tussen Parochie en Stichting Wijkbelangen.



# Doel

Is er een oplossing te vinden om te komen tot een '**win-win**' situatie voor alle betrokkenen ?



# Wat zijn de gemaakte afspraken ?

- De erfdiensbaarheid wordt **niet gewijzigd of aangepast**
- Wanneer orgelbouwer **vergunning** verkrijgt voor vestigen orgelbouw in kerk en betrekken pastorie als dienstwoning:
  - Verkrijgt stichting Wijkbelangen recht op **erfpacht** voor 20 jaar
  - Worden kerk, pastorie en voorterrein **opgeknapt**
  - Aantal keren per jaar **toegang** tot de kerk voor wijkbewoners.
- **Vernieuwing** van hoofdgebouw dierenpark kan starten



# Kerk en pastorie

## Vergunningaanvraag kerk en pastorie

- **Specifieke afwijking** bestemmingsplan alleen geldig voor orgelbouw
- Pastorie wordt betrokken als **dienstwoning**
- Enkele **kleine aanpassingen**: hekwerk, toegang kerk en vernieuwen serre en garage
- **Monumentencommissie** Gemeente 's-Hertogenbosch heeft deze voorgestelde aanpassingen reeds getoetst en is akkoord



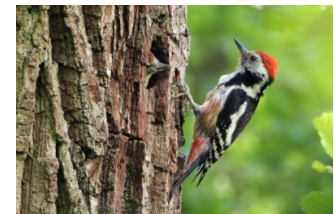
# Dierenpark

- Op voorwaarde dat de orgelbouwer vergunning krijgt, kan Stichting Wijkbelangen een **erfpachtovereenkomst** aangaan voor 20 jaar met jaarlijks **erfpachtcanon**
- **Vernieuwing** hoofdgebouw kan van start;
- Op elk moment gedurende die 20 jaar kan de Stichting Wijkbelangen het dierenpark **kopen als zij dit zou willen**
- In het onwaarschijnlijke geval dat de stichting de dierenweide zou kopen én **doorverkopen**, zal de eventuele meerwaarde worden gedeeld met de Parochie: anti-speculatiebeding
- De waarde die de stichting toekent is die van een **dierenweide** en niets anders dan dat. Indien het terrein definitief in bezit van de stichting is, dit ook in het **bestemmingsplan** regelen.



# Relatie met klooster

- **Perspectieven** voor herbestemming klooster ten tijde van onderhandelingen nog **onduidelijk**, alleen het plan Bernadettehuis was bekend.
- **Zusters beslissen** wat er gebeurt
- We willen in **redelijkheid** meewerken aan herbestemming klooster hebben **vertrouwen** in de zusters in de oplossing die zij kiezen.





# Relatie met klooster

- Aldus is de **afpraak** gemaakt dat wanneer binnen 7\* jaar naar het oordeel van de zusters er een goede oplossing wordt gevonden voor herbestemming klooster:
  - Parochie de reeds betaalde erfpachtcanon geheel of gedeeltelijk **terugbetaalt\*\***;
  - Stichting Wijkbelangen de grond van dierenweide om niet krijgt.

\* met referentie plan Bernadettehuis en noodzakelijke procedures een reële termijn.

\*\*100% binnen 5 jaar, 70% na 6 jaar, 40% na 7 jaar



# Conclusie

- Stichting Wijkbelangen verkrijgt **erfpacht** en kan starten met **vernieuwing** hoofdgebouw
- Wanneer herbestemming klooster lukt, **krijgt** stichting wijkbelangen **grond** dierenpark + eventueel restitutie.
- De erfdienstbaarheid wordt **niet** gewijzigd of opgeheven
- **Wat vindt u?**

