



Ongevraagd advies: Herzien nieuw bestemmingsplan oude Bravis Ziekenhuis

18 april 2022, Roosendaal

Betreft: Herzien nieuw bestemmingsplan oude Bravis Ziekenhuis

Geachte leden van het college van B&W,
Geachte leden van de Gemeenteraad,
Geachte directieleden van Bravis,
Geachte belanghebbende,

Eind mei 2019 hebben wij als Jongerenraad Roosendaal een ongevraagd advies uitgebracht over het nieuwe bestemmingsplan van het oude Bravis Ziekenhuis aan de Boerhavelaan in Roosendaal. Inmiddels is het alweer bijna 2,5 jaar geleden dat wij dit advies uitbrachten en hebben we besloten om het advies te herzien, zodat het in lijn is met de nieuwe ontwikkelingen in de maatschappij en geldende voor de langere termijn. Dit heeft betrekking op duurzaamheid, vraag en aanbod van wonen, de wensen en behoeften van Roosendaal en haar ontwikkeling de komende jaren, en de nasleep vanuit de coronacrisis (die op lange termijn zichtbaar zullen blijven). Daarnaast leveren de ideeën in dit advies niet alleen oplossingen voor de locatie aan de Boerhavelaan, maar oplossingen voor de huidige woonproblematiek waarbij op diverse locaties de ideeën even relevant zijn. Om bovenstaande te illustreren, willen we nog even de hoofdpunten van het advies uit 2018 weergeven:

De hoofdpunten van het oude advies

Woningen voor jongeren

Het ziekenhuis bestaat nu eenmaal uit verschillende kamers, die vaak ook een eigen wc en douche hebben. Het lijkt ons dan ook zinnig om deze kamers om te bouwen voor studentenkamers/-studio's.

Hybride woonvorm

Maar waarom zouden er alleen studenten/jongeren in de voormalige ziekenhuiskamers mogen wonen? Juist een dynamische samenstelling van bewoners kan ook tot een interessante woonomgeving leiden.

Begeleid wonen

De lay-out van het ziekenhuis biedt ook een mogelijkheid om een begeleid wonen traject in te plaatsen voor bijvoorbeeld jongeren die uit de Jeugdzorg of de psychiatrie komen en de stap maken naar zelfstandig wonen maar daar nog wel een beetje hulp bij nodig hebben.

Flexplekken: studeren en werken (bijvoorbeeld zoals Seats2Meet)

Maar waarom alleen wonen? Het pand kent vele bestaande voorzieningen en zou prima als (verhuurbare) kantoorplekken gebruikt kunnen worden of juist voor meetings, studieplekken en andere zaken. Een groot parkeerterrein ligt er immers ook al!

Schoolvoorziening

We hebben in Roosendaal nu mbo- en hbo-onderwijs. Waarom ook niet wo? Het ziekenhuis zou omgebouwd kunnen worden tot universiteit of juist een voltijd hbo-locatie. Zelfs een nieuwe mbo-locatie is een mogelijkheid!

De vernieuwde input op deze hoofdpunten

Bij de vernieuwde punten staan circulariteit, duurzaamheid en gastvrijheid centraal. De ervaring met circulariteit die Roosendaal heeft verkregen bij bouw van het HUIS van Roosendaal kan mooi worden meegenomen. Neem daarbij als voorbeeld het hergebruiken van materialen, of het verzorgen van een nieuwe bestemming van deze materialen. Het Bravis is een enorm gebouw, welke mooie kansen biedt om dit correct uit te voeren, rekening houdende met duurzame ontwikkelingen. Hierbij refereren we aan een Energie Neutraal Gebouw (ENG). Dit betekent het minimaal hebben van energielabel A, groene energie, daglicht en SMART installaties die meer energie opleveren dan verbruiken. Gastvrijheid betekent de steriele ziekenhuis uitstraling ombuigen en vervangen naar een huiselijke, gemoedelijke sfeer. Neem Strijpe-S in Eindhoven, dat is tegenwoordig een hele trendy wijk.

Woningen voor jongeren

Wij blijven bij ons standpunt over het ombouwen van een groot gedeelte van het ziekenhuis tot studentenkamers. De reden hiervoor is dat Roosendaal meer een studenten stad wil/aan het worden is met de komst van het (HBO) Associate Degrees dik 2 jaar geleden, en de oplopende vraag naar studentenkamers in de regio (overstroom vanuit Breda en Zeeland). Ook bij de politiek is dit punt al aangewakkerd met het stellen van vragen aan het college, welke de urgentie aanduidt.

Hybride woonvorm – nu al toepasbaar

De laatste tijd hebben wij in de Jongerenraad veel artikelen en berichten ontvangen en gelezen over het hybride wonen. Hierin staan mogelijkheden voor de combinatie van studentenwoningen en studio's / appartementen voor starters en ouderen, die we kunnen onderverdelen in 2 opties:

- “Studentenwoning voor ouderen” – Steeds meer ouderen wonen alleen, en hebben de wens langer in hun gekocht te huis te blijven wonen. Echter hebben zij op latere leeftijd zorg nodig, die vaak aan huis moet komen als zij niet voor een verzorgingstehuis kiezen. Met studentenwoningen voor ouderen, refereren we aan het samenwonen van ouderen in een huis. Zo kunnen de redelijk zelfstandige ouderen elkaar helpen waar nodig, en lost het in een zekere vorm eenzaamheid onder ouderen op. In plaats van 4 ouderen die 4 huizen bezet houden, is er door 4 ouderen die samenwonen 1 huis bezet, en komen er 3 vrij die zorgen voor doorstroom voor jongeren. In het geval van bewoning van het Bravis Ziekenhuis, komen er zelfs 4 huizen vrij. Dit betekent aantrekkingskracht voor jongen mensen! Bij deze optie moet er wel worden gekeken naar de AOW-regeling, waarop ouderen vaak worden gekocht als zij samen gaan wonen.
- “Studentenwoning voor ouderen én jongeren” – een hybride vorm waarin jong en oud elkaar helpen. Steeds vaker zie je onconventionele woonvormen op diverse plekken in Nederland. In verzorgingstehuizen in Nederland wordt er op enkele plekken een kamers vrijgemaakt voor jongeren, die in ruil voor een goede kamerprijs, eens per week de ouderen in het complex helpt. Maatschappelijk verantwoordelijk, en leuk voor beiden partijen!

Begeleid wonen en flexplekken

Net als in het HUIS van Roosendaal kan het oude Bravis Ziekenhuis gebruikt worden als een maatschappelijk centrum. Zoals genoemd bij de oude punten kan er een kleine gezamenlijke ruimte worden gecreëerd met een horecagelegenheid, samen met een ruimte voor ontmoetingen, een vergaderruimte, werk- en studeerplekken en een centrum voor het begeleid wonen traject. De reden dat wij dit voorstellen is om een klein 'wijkhuis' te creëren voor de mensen in de omgeving die moeilijk naar de stad kunnen komen.

Schoolvoorzieningen

Wij vinden dit punt toch belangrijk om genoemd te hebben, nu er een HBO is gevestigd in Roosendaal. Het zou nog steeds een mogelijkheid kunnen zijn om hier een WO te plaatsen en daarbij de vorm van een wonen/studeren campus te ontwikkelen. Echter blijft het van belang dat er in de eerste instantie woningen worden gecreëerd voor studenten van het huidige MBO en HBO, om de druk op de woningmarkt te verlichten.

We hopen dat bovenstaande punten kunnen worden meegenomen in de besluitvorming over de toekomst van deze locatie, want 2030 is dichterbij dan we denken. Daarnaast hopen we dat de trends op het gebied van hybride woonvormen een oplossing kunnen bieden voor de huidige woonproblematiek.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, wensen we u alle wijsheid toe bij dit dossier.

Hoogachtend,
Jongerenraad Roosendaal

Initiatiefnemers advies:
Isaac Arnold, algemeen lid Jongerenraad Roosendaal
Rick Goris, algemeen lid Jongerenraad Roosendaal

Ondergetekende:
Sebastiaan Waegemaekers, voorzitter Jongerenraad Roosendaal

Onderschrijving

Dit advies is mede tot stand gekomen door consultatie van:

- Raad van bestuur Bravis: zij omschrijven de genoemde ideeën als een interessante gedachte voor de toekomst.

- Adviesraad Sociaal Domein: zij geven aan dat om de stap van idee naar realisatie mogelijk te maken, de berekening van kosten, omvang, infrastructuur en haalbaarheid belangrijk zijn. We onderschrijven dan ook graag dat we de gemeente adviseren dit in overweging te nemen.