



Raadsvragen Van het raadslid N. Groot (CDA) over Eindhovens erfgoed in gevaar

De gemeente Eindhoven heeft ruimte om haar reputatie te verbeteren op het gebied van erfgoed. Plannen voor het optillen van een geliefd en uniek rijksmonument tot aan de afspraken omtrent de gedeeltelijke sloop van cultuurhistorisch waardevolle pand, wal 15 aan het stadhuisplein, zijn natuurlijk voorbeelden die niet getuigen van waardering van het erfgoed van de stad.

Recent zijn we als inwoners van de stad weer geconfronteerd met verschillende berichten over Eindhovense monumenten in gevaar. Het opmerkelijke is dat enkele monumenten voornamelijk in eigendom van de gemeente Eindhoven zijn. Van de oudste boerderij/gebouw van Eindhoven tot aan de Steentjeskerk die ernstig verval, het is een breed scala aan problemen. De Steentjeskerk leidt aan ernstig schade door vocht. Een probleem dat verergerd wordt door het gebrek aan benutting van het karakteristieke monument. Voor het lot van de steentjeskerk heeft het CDA reeds verschillende malen aandacht gevraagd. Het oudste gebouw van Eindhoven, dat de boerderij aan het Hofke 13 is, wordt mogelijk bedreigd door splitsing. Als laatste noemt ook de Van Abbe stichting een reeks van opmerkelijke gebouwen, waaronder één gemeentelijk monument.

Raadsvragen

1. Is er een lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten in Eindhoven waarvan het onderhoud kwalitatief tekort schiet, d.w.z. waardoor er duidelijk verval optreedt?

Steentjeskerk

2. Wanneer kan de gemeenteraad een rapport/verklaring verwachten over de schade in Steentjeskerk?

3. In de Erfgoedwet is een instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten opgenomen. Een eigenaar moet zorgen dat zijn of haar rijksmonument zodanig onderhouden wordt dat behoud gewaarborgd is. Is de gemeente zich er van bewust dat zij zich aan dit wetsartikel dient te houden en ook het goede voorbeeld moet geven?

4. Indien de sleutels niet worden teruggegeven, kan de gemeente dan geen slotenmaker inhuren om weer in het gebouw te kunnen komen?



5. Het onkruid begint weer te groeien rondom het gebouw? Bent u er mee eens dat met dat dit geen fraai gezicht is voor een pand dat nog steeds juridisch in gemeentelijk eigendom is? En zo ja, wanneer wordt er actie hierop ondernomen?

't Hofke 13

6. Welke eisen heeft de gemeente nu gesteld omtrent splitsing van dit monumentale gemeentelijk eigendom? Op Funda lezen we dat splitsing niet mogelijk is, maar blijkbaar staat er volgens het bovengenoemde krantenartikel in de verkoopvoorwaarden dat het wel kan. Wat is nu waar?

7. Is het college zich ervan bewust dat bij een optie tot splitsing er altijd een zwaarwegend negatief advies van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) kan komen? Immers, heeft de RCE moet geconsulteerd worden bij de volgende werkzaamheden:

- a. ingrijpende wijziging van rijksmonument of belangrijk deel daarvan, met gevolgen vergelijkbaar met sloop of gedeeltelijke sloop van ingrijpende aard
- b. wijziging van het gebruik van het monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij sprake is van wijziging van het monument.

8. Is het college voornemens sowieso een zwaarwegend advies van de RCE ter zijde leggen in het geval een koper het pand wil splitsen en derhalve intern aanwezig monumentale waarden wil slopen.

9. Is het college van mening dat het oudste gebouw van Eindhoven zoveel mogelijk intact moet worden gelaten? En dat de plannen van de koper hiervoor duidelijk moeten zijn?

Boerderij op Bokt

10. De boerderij op Bokt waar dierenpark Falcon Crest al jarenlang zit is volgens de Henri van Abbe stichting drastisch aan renovatie toe. Kunt u de stand van zaken toelichten?

11. Is er reeds een onderhoudsrapport?

12. Zijn er reeds restauratieplannen of kan de eigenaar gedwongen worden tot restauratie van het gemeentelijk monument? Dit in het licht van de bovengenoemde instandhoudingsplicht van rijksmonumenten en de groeiende jurisprudentie hieromtrent.

Duits complex bij Constant Rebecque-kazerne

13. De Van Abbe Stichting zou graag zien dat de gemeente dit complex van gecamoufleerde bunkers in zijn geheel als monument aanwijst. Is er reeds een studie verricht van de behoudenswaardigheid van deze panden?

14. Zo nee, is het college bereid dit te doen?

15. Indien er een studie is verricht, wat zijn de beoogde vervolgstappen?

Uitdaging bij monumentenzaken



16. Is er genoeg capaciteit binnen de gemeente met betrekking tot het toezicht op de instandhouding van Rijks- als gemeentelijke monumenten ?

17. Zo nee, is er reeds een plan van aanpak om dit toezicht te versterken, mede in het licht van de motie 2018 over verpaupering van monumenten?

Bij voorbaat dank voor de beantwoording van bovenstaande vragen.

Namens de fractie CDA,
Niels Groot, raadslid
Eindhoven, 17 mei 2021.

Antwoord van burgemeester en wethouders

1. Is er een lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten in Eindhoven waarvan het onderhoud kwalitatief tekort schiet, d.w.z. waardoor er duidelijk verval optreedt?

Meldingen van verval komen op dit moment binnen vanuit particulieren of vanuit de erfgoedorganisaties. Er loopt al langer een discussie m.b.t. verpaupering. Naar aanleiding van de motie verpaupering uit 2018, hebben de Henri van Abbestichting en de Stichting Bescherming Wederopbouw erfgoed lijsten opgesteld van panden met achterstallig onderhoud of waarbij sprake is van verpaupering. Het betreft zowel monumenten als cultuurhistorisch waardevolle panden. Tijdens de reguliere bestuurlijke overleggen met de erfgoedstichtingen en de wethouders is hierover gesproken. Op dit moment hebben we geen goed beeld van de onderhoudsstaat waarin alle monumentale panden in de gemeente verkeren.

In februari 2021 heeft de Raad uitspraak gedaan over hoe we omgaan met verpaupering; de Erfgoeddoelen 2021-2022:

We inventariseren en monitoren achterstand en verpaupering. We zoeken naar manieren hoe we eigenaren beter kunnen ondersteunen en stimuleren in het onderhouden van hun monumenten. Zowel bij de evaluatie van het monumentenbestand als het monitoren van de verpaupering, werken we samen met de Henri van Abbe Stichting en Stichting Wederopbouw Eindhoven.

Een klein deel van de beschermde monumenten is in gemeentelijk eigendom. In het Uitvoeringsplan Monumenten 2020-2022 zetten we in op verkoop en goed beheer en onderhoud van onze monumenten. Zie bij vraag 17 voor aanvullende aanpak monumentaal vastgoed in eigen bezit.

Steentjeskerk

2. Wanneer kan de gemeenteraad een rapport/verklaring verwachten over de schade in Steentjeskerk?



In afstemming met de Henri van Abbestichting zijn onlangs reparaties en herstellingen uitgevoerd in relatie tot de incidentele problemen met de Steentjeskerk. Daarnaast kent het gebouw echter ook al zeer lang structurele vochtproblemen, in termen van doorslaand en optrekkend vocht. Aangezien het gebouw in 2013 is verkocht is daar door de gemeente geen diepgravend onderzoek naar gedaan. We overwegen nu alsnog een extern onderzoek naar de oorzaken en mogelijke oplossingen, aangezien wij erop inzetten de koop ongedaan te maken en de leveringsverplichting kwijt te raken. Vanwege de complexiteit starten we met een verkennend onderzoek.

3. In de Erfgoedwet is een instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten opgenomen. Een eigenaar moet zorgen dat zijn of haar rijksmonument zodanig onderhouden wordt dat behoud gewaarborgd is. Is de gemeente zich er van bewust dat zij zich aan dit wetsartikel dient te houden en ook het goede voorbeeld moet geven?

Ja.

4. Indien de sleutels niet worden teruggegeven, kan de gemeente dan geen slotenmaker inhuren om weer in het gebouw te kunnen komen?
Nee, het is aan de rechter om daar een uitspraak over te doen.

5. Het onkruid begint weer te groeien rondom het gebouw? Bent u er mee eens dat met dat dit geen fraai gezicht is voor een pand dat nog steeds juridisch in gemeentelijk eigendom is? En zo ja, wanneer wordt er actie hierop ondernomen?

Onderhoud van de ruimte rond de kerk is aan de bruiklener. Aangezien de bruikleen onderdeel uitmaakt van de lopende rechtszaak blijft de gemeente de bruiklener, zo lang deze nog de sleutels heeft, aanspreken op zijn contractuele verantwoordelijkheid om goed te zorgen voor het pand en de buitenruimte.

't Hofke 13

6. Welke eisen heeft de gemeente nu gesteld omtrent splitsing van dit monumentale gemeentelijk eigendom? Op Funda lezen we dat splitsing niet mogelijk is, maar blijkbaar staat er volgens het bovengenoemde krantenartikel in de verkoopvoorwaarden dat het wel kan. Wat is nu waar?

In de verkoopstukken is duidelijk als verkoopvoorwaarde opgenomen dat de gemeente op geen enkele wijze aan splitsing zal meewerken.

7. Is het college zich ervan bewust dat bij een optie tot splitsing er altijd een zwaarwegend negatief advies van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) kan komen?

Splitsing is niet aan de orde.



8. Is het college voornemens sowieso een zwaarwegend advies van de RCE ter zijde leggen in het geval een koper het pand wil splitsen en derhalve intern aanwezig monumentale waarden wil slopen.

Splitsing is niet aan de orde.

9. Is het college van mening dat het oudste gebouw van Eindhoven zoveel mogelijk intact moet worden gelaten? En dat de plannen van de koper hiervoor duidelijk moeten zijn?

Ja, bij het restaureren tot woning gelden om die reden duidelijke kaders. Alle kaders die aan de verkoop van dit rijksmonument zijn meegegeven zijn volledig afgestemd met de afdeling Erfgoed van de gemeente Eindhoven en de stukken zijn voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. We sluiten hierbij aan op wat staat in onze omgevingsvisie: “de centrale erfgoeddoelstelling van de gemeente Eindhoven: het herkenbaar houden van de historische ontwikkeling van de stad om daarmee de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Het is een opgave om vrijkomend erfgoed te transformeren en een tweede leven te geven. (...) Met passende regelingen beschermen we het erfgoed en met de instandhoudingsplicht gaan we aantasting, verpaupering en verlies van erfgoed tegen om het voor toekomstige generaties te behouden.” Inmiddels heeft gunning van 't Hofke 13 aan een koper plaatsgevonden. Het betreft een lokale particulier die het pand voor eigen bewoning gaat restaureren conform de gestelde kaders. De gemeente zal nadrukkelijk controleren of daadwerkelijk aan de restauratieverplichting wordt voldaan.

Boerderij op Bokt

10. De boerderij op Bokt waar dierenpark Falcon Crest al jarenlang zit is volgens de Henri van Abbe stichting drastisch aan renovatie toe. Kunt u de stand van zaken toelichten?

Door het lange traject van de verplaatsing van Falcon Crest heeft de verkoop ook vertraging opgelopen. We hopen de verkoop op korte termijn te kunnen gaan voorbereiden, aangezien onlangs is afgesproken dat Falcon Crest uiterlijk 1 december 2021 perceel en opstallen aan de gemeente oplevert. De verplaatsing van Falcon Crest naar de Eindhovenseweg vindt in Q3/2021 plaats.

11. Is er reeds een onderhoudsrapport?

Zodra we het verkoopproces gaan vormgeven zal ook de huidige onderhoudsstaat worden onderzocht, om zo kandidaat kopers goed te kunnen informeren over de staat van onderhoud.

12. Zijn er reeds restauratieplannen of kan de eigenaar gedwongen worden tot restauratie van het gemeentelijk monument?



Binnen de verkoopprocedure zal zeker een restauratieplicht van toepassing zijn. De nieuwe eigenaar zal zich aan de verschillende nader op te stellen kaders dienen te houden, op straffe van boetes bij niet-nakoming.

Duits complex bij Constant Rebecque-kazerne

13. De Van Abbe Stichting zou graag zien dat de gemeente dit complex van gecamoufleerde bunkers in zijn geheel als monument aanwijst. Is er reeds een studie verricht van de behoudenswaardigheid van deze panden?

Het college onderkent de cultuurhistorische waarde van de Duitse bunkerwoningen en heeft daarom op 28 mei jongstleden besloten het complex aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Over deze aanwijzing en de toekomst van de Duitse bunkerwoningen is de raad op 28 mei 2021 in een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

14. Zo nee, is het college bereid dit te doen?

Zie antwoord vraag 13.

15. Indien er een studie is verricht, wat zijn de beoogde vervolgstappen?

Zie antwoord vraag 13.

Uitdaging bij monumentenzaken

16. Is er genoeg capaciteit binnen de gemeente met betrekking tot het toezicht op de instandhouding van Rijks- als gemeentelijke monumenten ?

Er vindt geen proactief toezicht plaats op de instandhouding van monumenten. Dit is slechts anders als de veiligheid van de directe omgeving in het gedrang komt. In het geldende handhavingsbeleid is geen prioriteit toegekend aan proactief toezicht op de instandhouding van monumenten.

Erfgoeddoelen 2021-2022: Bij acute evidente misstanden treden we handhavend op. Voor deze laatste categorie gaan we bekijken hoe het instrumentarium van de Omgevingswet ons meer handvatten kan bieden. Resultaten nemen we mee in de nieuw op te stellen Handhavingsnota Leefomgeving en de jaarlijkse Uitvoeringsprogramma's Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (Erfgoeddoelen 2021-2022, vastgesteld in raadsvergadering d.d. 23 februari 2021).

17. Zo nee, is er reeds een plan van aanpak om dit toezicht te versterken, mede in het licht van de motie 2018 over verpaupering van monumenten?

In de nadere toelichting bij het ontwerpraadsbesluit Erfgoeddoelen 2021-2022 (raadsvergadering 23 februari 2021) zijn bouwstenen aangereikt tot uitbreiding op capaciteit op het gebied van toezicht en handhaving t.a.v. ons Erfgoed:



- proactief in overleg met eigenaren van monumentale, karakteristieke danwel cultuurhistorisch waardevolle panden bij achterstallig onderhoud (erfgoeddoel nr 5 kracht bijzetten): extra formatie van 0,5 fte. Hierbij behorende lasten bedragen max. € 41.500,- per jaar.
- extra handhavingscapaciteit specifiek gericht op toezicht en handhaving van Erfgoed (erfgoeddoel nr 5 kracht bijzetten): extra formatie van 1 fte. Hierbij behorende lasten bedragen max. € 73.000,- per jaar.

Voor de monumenten die in eigendom zijn van de gemeente loopt het 'Uitvoeringsplan Monumenten', met als doel om deze 27 monumenten voor de stad te behouden. Ze worden gerestaureerd en voorzien van een gedegen exploitatie, of de panden worden verkocht met een restauratieverplichting. Dit loopt nog tot en met 2022. In de laatste fase zal breder bekeken worden of er andere monumenten in eigendom van de gemeente zijn, die extra aandacht behoeven en nog niet binnen het Uitvoeringsplan vielen.

Eindhoven, 8 juni 2021