



**Postbus 9657  
5602 LR Eindhoven**

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
en de Gemeenteraad van de gemeente Eindhoven  
Postbus 90150  
5600 RB Eindhoven

Eindhoven, 4 mei 2020

Onderwerp: Grondexploitatie verkoop panden Vlokhovenseweg 41 en 41a te Eindhoven

Geacht College, geachte leden van de Gemeenteraad,

De Henri van Abbe Stichting vraagt hierbij dringend uw aandacht inzake bovenvermeld onderwerp.

Via de site van de gemeente (<https://vastgoed.eindhoven.nl/vlokhovenseweg-41-en-41a>) en via de wijkinfobrief d.d. 26 maart, die in de wijk Vlokhoven is rondgebracht, zijn wij op hoogte van de door de gemeente geplande verkoop van twee leegstaande schoolgebouwen in Vlokhoven

Hiervoor wil de gemeente een procedure opstarten om via het bestemmingsplan de maatschappelijke bestemming om te zetten in een woonbestemming. De voormalige R.K. meisjesschool (nr 41) zou hierbij getransformeerd worden. Het pand staat ook bekend als het BACS gebouw (Beheerstichting Activiteiten Centrum Surinamers). Dit pand aan de Vlokhovenseweg nr 41 is zeer waardevol en stijlvol gebouwd door de architecten Kooken en Wolters. De voormalige school bevindt zich volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente in een historisch stedenbouwkundige structuur.

De school hoort namelijk samen met de Vlokhovense kerk en pastorie en het tegenover liggende driehoekig pleintje met jaren '30 woningen tot een historisch ensemble. Dit duidelijk herkenbare ensemble ligt aan een restant van de eeuwenoude weg van Eindhoven naar Nijmegen. Het ensemble is te omschrijven als "kerkdorp in de stad Eindhoven". Het kerkdorp Vlokhoven is een gaaf herkenbaar ensemble. Daarnaast is het zeldzaam en uniek in Woensel waar in de jaren '60 en '70 het historische wegenpatroon op veel plaatsen is te niet gedaan door een modern strak stratenplan..

In het proceduredocument verkoop Vlokhovenseweg 41 en 41a heeft de gemeente deze historische waarden omschreven in bijlage 20 (transformatie opgave Vlokhovenseweg 41) en in bijlage 21 (het cultuurhistorisch onderzoek van Hüsken & zoon d.d. 31 juli 2019). Hierin staat te lezen dat de Vlokhovenseweg 41 een solitair gebouw is, dat ook solitair behouden dient te blijven. De hoge en positief gewaardeerde elementen van het exterieur en het interieur van het pand moeten zonder meer behouden blijven.

schoonheid voor de toekomst dienen te worden bewaard, in het bijzonder vanuit het oogpunt van de monumentenzorg. De Stichting is actief binnen de gemeentegrenzen van Eindhoven en in de gemeenten van de regio Zuid-oost Brabant.

Door middel van deze brief wil de Henri van Abbe Stichting haar grote bezorgdheid uitspreken over de inpassing van nieuwe bouwvolumes aan de Vlokhovenseweg. Deze volumes moeten van hoge architecturale kwaliteit zijn om zo de herkenbaarheid van het oude gehucht Vlokhoven niet te schaden. Ze moeten doordacht en weloverwogen ingepast worden.

Daarom willen wij de gemeenteraad en uw college hierbij verzoeken om:

- het kerkdorp Vlokhoven op te nemen als beschermd dorpsgezicht.
- bijlage 20 (transformatie opgave Vlokhovenseweg 41) en in bijlage 21 (het cultuurhistorisch onderzoek van Hüsken & zoon) expliciet op te nemen in de definitieve verkoopakte en de fouten in de "model koopovereenkomst Vlokhovenseweg 41 en 41A" aan te passen. Zo staat er bij het bouwrijp maken van de grond "het (laten) slopen van de aanwezige opstallen". Het cultuurhistorische waardevolle BACS gebouw kan niet gesloopt worden wegens bijlage 20. Daarnaast wordt de koop ingeschat als een middeldure koopwoning van € 200.000 tot € 345.000 terwijl het om twee schoolgebouwen gaat.
- de transformatie opgave van het BACS gebouw mede in overweging te nemen bij het bepalen van de omvang van de grondexploitatie teneinde op deze wijze geen torenhoge verwachtingen en onhaalbaar programma van eisen voorop te stellen.
- de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit op te nemen in het team van de selectiecommissie fase 1. Dit om de architecturale kwaliteit van de planontwikkeling al in een vroege fase te kunnen waarborgen.

Tenslotte willen wij ook onze bezorgdheid uitdrukken over de snelheid van de verkoop in fase 1, de selectieprocedure om te komen tot een voorselectie van drie marktpartijen voor het plangebied. De deadline voor inschrijven staat in de planning van de verkoop omschreven als één dag, namelijk 25 mei 2020. Enkel inschrijven op de sluitingsdatum van 25 mei 2020 is in strijd met het gemeentelijke beleid betreffende inspraak en samenspraak (Maak 't mee).

De Henri van Abbe Stichting wil u graag van advies dienen om alsnog tot een goede oplossing te komen.

Nadere toelichting en informatie kan desgewenst worden ingewonnen bij:

- Mevrouw E. Dewitte, Vlokhovenseweg 4 Eindhoven, tel. 040-242 66 40.
- Heer J. Hüsken, Hulstbosakker 7 Eindhoven .

Zij zijn beiden lid van de werkgroep Monumenten van de Henri van Abbe Stichting en ook buurtbewoners van de wijk Vlokhoven.

Tenslotte delen wij u nog mede, dat namens de Henri van Abbe Stichting mevrouw E. Dewitte over dit onderwerp tijdens de meningsvormende vergadering van 12 mei 2020 gaarne wenst in te spreken. Dat is inmiddels bij de griffie aangemeld.

Wij hopen op een spoedig antwoord Uwerzijds.

Hoogachtend, namens de Henri van Abbe Stichting

Drs. M H.P. van Abbe, vice-voorzitter

G.R. Peppelenbos secretaris

I.a.a.: Wethouder Wonen, Wijken, Werk en Ruimtelijke Ontwikkeling, Yasin Torunoglu  
Wethouder Klimaat, Energie, Openbare Ruimte en Groen, Rik Thijs

De Henri van Abbestichting heeft ten doel: de bevordering, bescherming en Instandhouding van die zaken, die naar het oordeel van het stichtingsbestuur In het belang van de cultuurhistorie, de architectuurhistorische waarde of hun schoonheid voor de toekomst dienen te worden bewaard, in het bijzonder vanuit het oogpunt van de monumentenzorg. De Stichting is actief binnen de gemeentegrenzen van Eindhoven en in de gemeenten van de regio Zuid-oost Brabant.