



## van de raadsleden N. Groot en R. Gordon (CDA) over Raadsvragen ‘Verloedering and the city’

### Inleiding

Ons centrum bepaalt voor een groot deel het aanzien van de stad, voor bezoekers van onze stad en voor onze inwoners. Het centrum is stevig in ontwikkeling door verschillende bouwprojecten. Hiervoor moet vaak gesloopt worden. In tijden dat bouwen in het centrum buitengewoon complex is en er een groot tekort is aan woonruimte, gaat natuurlijk de vraag op of voordat er zicht is op concrete bouw er al gesloopt dient te worden. Daarnaast kunnen we stellen dat halfgesloopte gebouwen het aanzien van de stad zeker niet gaan verhogen.

We hebben in de binnenstad nu twee concrete voorbeelden van te vroege sloop. Allereerst het karkas aan de Vonderweg, waarover wij reeds in 2019 en 2020 raadsvragen stelden. In het ED van 18-2-2021 stelt de wethouder dat er schot in de gesprekken zit. Duidelijk moge zijn dat het karkas inmiddels steeds verder verloedert. Ondanks alle toezeggingen en optimisme is het nog steeds een probleemgeval. Ingegooide ramen boven de dichtgetimmerde ingang zijn natuurlijk geen aantrekkelijk straatbeeld.

Daarnaast hebben we een gapend gat en een deels gesloopt gebouw op het Stadhuisplein. In het half-gesloopte cultuur historisch waardevolle pand op de hoek van het stadhuisplein is deze week ook nog een brand uitgebroken. Recent lazen wij in het ED dat de bouw van het Stadhuisplein pas start in 2024-2025. Dit zou betekenen dat we nog 4 jaar tegen een ruïne aankijken. Daarbij wordt in het ED-artikel, geschreven op 01-01-2021, ook duidelijk dat het gebouw van de TIO hogeschool er tot de zomer van 2022 blijft zitten.

Kortom, omdat we mogelijk langdurig tegen twee vervallen plekken in de stad gaan aankijken, zijn we ook benieuwd naar of er plannen zijn om de komende jaren om de transformerende binnenstad een aangename plek te doen zijn zonder geconfronteerd te worden met verloederde ruïnes. Vandaar stellen wij de volgende reeks vragen.

### Raadsvragen

1. Is het college met het CDA eens dat er geen welwillendheid is om de ruïne aan de Vonderweg goed te onderhouden in plaats van het noodzakelijke te doen? Ingegooide ramen zijn toch geen visitekaartje voor de stad?



2. Wilt u de raad meenemen in de stand van zaken omtrent het karkas? Kunt u daarbij ons ook informeren of het college reeds concreet met de eigenaar in gesprek is met betrekking tot sloop? Of is het eerst een nieuw plan en dan pas sloop?
3. Stel dat er gesloopt wordt en niet direct gebouwd, is er dan een plan om het gebied tijdelijk te beplanten of op enig andere manier te verfraaien?
4. Vindt het college ook dat het stadhuisplein een visitekaartje van de stad hoort te zijn. Immers het is de plek waar inwoners passeren om diensten van de gemeente af te nemen en waar demonstraties en feesten plaatsvinden. Bent u met het CDA eens dat verloedering juist hier geen plaats moet hebben?
5. Zijn er afspraken gemaakt met de ontwikkelaar om het gebied aantrekkelijk te houden in plaats van een kopie van het karkas te krijgen? Zo ja, kunnen wij worden meegenomen? Zo nee, bent u bereid dit te doen, zoals afspraken te maken over het afsluiten (sloop)panden, mogelijke vergroening voor de buurt of tijdelijke kunstzinnige invulling?
6. Bent u met het CDA eens dat er heldere afspraken moeten komen dat sloop van panden alleen mag plaatsvinden op het moment dat daarna de bouw of ontwikkeling van de grond aanstaande is?
7. Bent u bereid hier beleid op te maken zodat ontwikkelaars weten dat zij verantwoordelijk zijn voor een goede tijdelijke herbestemming van te slopen panden tot de herontwikkeling, zij het bijvoorbeeld als atelier, woonruimte of horecagelegenheid. Wij denken bijvoorbeeld aan de plannen in en/om het centrum, waar inwoners en bezoekers juist de aantrekkelijkheid van Eindhoven dienen te ervaren.

Eindhoven, 12 maart 2021.

## **Antwoord van burgemeester en wethouders**

Vraag 1:

*Is het college met het CDA eens dat er geen welwillendheid is om de ruïne aan de Vonderweg goed te onderhouden in plaats van het noodzakelijke te doen? Ingegooiden ramen zijn toch geen visitekaartje voor de stad?*

Antwoord 1:

Het college is het eens dat het karkas niet het beste visitekaartje van de stad is. Na moeizame jaren (met herfinancieringsperikelen) waarin de eigenaar zich beperkte tot datgene wat -mede o.b.v. aanschrijvingen- strikt noodzakelijk was (trapopgangen dicht metselen, het nodige groen snoeien, omheining regelmatig repareren), zijn de contacten met de eigenaar het laatste half jaar een stuk intensiever en constructiever geworden. Vervangende projectontwikkeling wordt voorbereid, wij verwachten binnenkort een anterieure overeenkomst te tekenen. De eigenaar heeft aangeboden om in die overeenkomst vast te leggen, dat zij binnen twee maanden (ook rekening houdend met fauna-onderzoek) na ondertekening met de sloop te starten, nog vooruitlopend op zekerheid m.b.t. de vervangende nieuwbouw. Daar de gesprekken met de eigenaar m.b.t. de sloop goed verlopen, vindt het college dat er inmiddels sprake is van welwillendheid.



Vraag 2:

*Wilt u de raad meenemen in de stand van zaken omtrent het karkas? Kunt u daarbij ons ook informeren of het college reeds concreet met de eigenaar in gesprek is met betrekking tot sloop? Of is het eerst een nieuw plan en dan pas sloop?*

Antwoord 2:

Zie antwoord op vraag 1. Insteek van deze gesprekken is eerst sloop van het karkas en daarna de ontwikkeling van een nieuw plan.

Vraag 3:

*Stel dat er gesloopt wordt en niet direct gebouwd, is er dan een plan om het gebied tijdelijk te beplanten of op enig andere manier te verfraaien?*

Antwoord 3:

Diezelfde gesprekken gaan ook over het tijdelijk beplanten dan wel anderszins verfraaien van de locatie. De eigenaar toont hier bereidheid voor en komt met een voorstel.

Vraag 4:

*Vindt het college ook dat het stadhuisplein een visitekaartje van de stad hoort te zijn. Immers het is de plek waar inwoners passeren om diensten van de gemeente af te nemen en waar demonstraties en feesten plaatsvinden. Bent u met het CDA eens dat verloedering juist hier geen plaats moet hebben?*

Antwoord 4:

Ja, het college is ook van mening dat het Stadhuisplein een visitekaartje van de stad hoort te zijn. Om die reden wordt voor het focusgebied Stadhuisplein, uit de verdichtingsvisie binnenstad, een integraal gebiedskader opgesteld waarin we onder andere kwalitatieve uitgangspunten opnemen. Dit integraal kader wordt in september 2021 ter besluitvorming aan uw raad aangeboden. Na vaststelling kunnen ook individuele projecten gelegen aan het plein verder uitgewerkt worden, waaronder het project Citywall/MO-Tio.

Vraag 5:

*Zijn er afspraken gemaakt met de ontwikkelaar om het gebied aantrekkelijk te houden in plaats van een kopie van het karkas te krijgen? Zo ja, kunnen wij worden meegenomen? Zo nee, bent u bereid dit te doen, zoals afspraken te maken over het afsluiten (sloop)panden, mogelijke vergroening voor de buurt of tijdelijke kunstzinnige invulling?*

Antwoord 5:

Met de ontwikkelaar wordt gesproken over de veiligheid, aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het gebouw tot het moment van herontwikkeling. Voorop staat dat het leegstaande gebouw geen onveilige situatie met zich mee mag brengen. Hiervoor is ontwikkelaar verantwoordelijk. Op dit moment bekijken gemeente en ontwikkelaar samen de situatie en of hier maatregelen getroffen moeten worden.

Daarnaast wordt samen met ontwikkelaar onderzocht hoe het terrein qua uitstraling en leefbaarheid middels placemaking kan worden opgewaardeerd.



Vraag 6:

*Bent u met het CDA eens dat er heldere afspraken moeten komen dat sloop van panden alleen mag plaatsvinden op het moment dat daarna de bouw of ontwikkeling van de grond aanstaande is?*

Antwoord 6:

Het college is het hiermee eens, zo is het voor de Wal 15 nu ook opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Zolang er geen onveilige situaties ontstaan dient deze lijn gevolgd te worden. Mocht dit wel aan de orde zijn dient te worden onderzocht of sloop naar voren gehaald kan worden. Voor de Wal 15 wordt dit momenteel bekeken.

Vraag 7:

*Bent u bereid hier beleid op te maken zodat ontwikkelaars weten dat zij verantwoordelijk zijn voor een goede tijdelijke herbestemming van te slopen panden tot de herontwikkeling, zij het bijvoorbeeld als atelier, woonruimte of horecagelegenheid. Wij denken bijvoorbeeld aan de plannen in en/om het centrum, waar inwoners en bezoekers juist de aantrekkelijkheid van Eindhoven dienen te ervaren.*

Antwoord 7:

Ja, hiertoe zijn wij bereid.

Eindhoven, 13 april 2021