

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hengelo
t.a.v. Commissie Bezwaarschriften
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp: bezwaarschrift tegen het intrekken van monumentenstatus van het voormalig badhuis

Zwolle, 18 september 2012

Geacht college,

Op 20 augustus 2012 heeft u een brief gestuurd met de mededeling dat op 14 augustus jl. de monumentenstatus van het badhuis aan de Oldenzaalsestraat 18 is ingetrokken. Dit besluit heeft u genomen op grond van artikel 8 van de Erfgoedverordening 2010. Hieruit concluderen wij dat ons u voorstel van 15 februari jl. afwijst, om samen met Welbions, de onbekende ontwikkelaar en de Hengelose Monumentencommissie een studie te doen naar mogelijkheden voor herinvulling van een groter gebied rond het badhuis. (brief van 15 februari 2012 is onder bijlage I toegevoegd).

Als 100 jarige erfgoedvereniging zijn we teleurgesteld in het genomen besluit en maken bij deze bezwaar tegen intrekking van de monumentenstatus en de voorgenomen sloop van het waardevolle historische badhuis.

In uw besluit heeft u het unieke van dit badhuis miskend en is dit onvoldoende onder de aandacht gebracht. Voor Hengelo heeft dit badhuis grote cultuurhistorische waarde omdat het als enige in zijn soort is overgebleven. Uw gemeente heeft de taak om het culturele belang in stand te houden waarbij een evenwichtige afweging gemaakt dient te worden tussen het culturele en economische belang.

Uw bereidheid om aan de onbekende ontwikkelaar te verklaren mee te werken aan de sloop van het badhuis, druist tegen alle eerdere gemaakte afspraken van bescherming in. Ook de Hengelose Monumentencommissie betreurt het besluit evenals het Cuypersgenootschap. Wij wijzen u op de verkoopovereenkomst van Badhuis, Arriënschool en Metropool aan woningcorporatie Welbions. Daarin staat dat het badhuis teruggegeven moet worden aan de gemeente, mocht Welbions geen goede invulling hebben. Sloop van het badhuis is niet gerechtvaardigd nu Welbions zich niet ter plaatse zal vestigen en van het pand af wil. Wij vinden dat de gemeente in deze situatie het gebouw moet terugnemen.

U geeft een opsomming van argumenten waarom het Badhuis niet is te redden. Hieronder meerdere argumenten die discutabel zijn.

Cultuurhistorie: dat een cultuurhistorisch aspect "ensemble", door sloop van bijbehorende woningen, is verdwenen rechtvaardigt niet om ook het badhuis maar te slopen.

De monumentale waarde ook zonder de woningen is groot. Zie in dit verband ook het advies van de Monumentencommissie. (Zie bijlage II voor de schoonheid van dit object).

Onderhoud/Verwaarlozing: Het is schande om zware verwaarlozing als argument te gebruiken voor het intrekken van de monumentenstatus, met als doel om slopen mogelijk te maken. Dit alles gedictieerd door de onbekende ontwikkelaar. De verwaarlozing kunt u niemand anders verwijten dan uzelf. Sinds 1999 bent u eigenaar en vanaf die tijd is er geen onderhoud gepleegd. De laatste drie jaren evenmin door woningcorporatie Welbions.

Recente jurisprudentie stelt eigenaren van rijksmonumenten strafbaar voor ernstige verwaarlozing¹. Dat er van ernstige verwaarlozing in de zin van de Monumentenwet sprake is is overduidelijk. Dat dit gebeurde door de gemeente zelf is des te ernstiger. Het feit dat het hier gaat om een gemeentelijk in plaats van rijksmonument doet hier niet aan af. Om mee te werken aan sloop, in plaats van uw verantwoordelijkheid te nemen om handhavend op te treden tegen deze verwaarlozing, ziet Heemschut als een ernstig en vermoedelijk zelfs onwettelijk verzuim.

Verkoop aan onbekende ontwikkelaar: de gehele transactie met de onbekende projectontwikkelaar wordt angstvallig geheim gehouden. U gaat mee in de overweging van de ontwikkelaar dat door de sloop van het badhuis het terrein op lucratieve wijze kan worden bebouwd en er gelden worden gegenereerd voor het behoud van de Arriënsschool. Er zijn echter geen plannen waaruit blijkt dat de Arriënsschool en de omringende terreinen tot een kwalitatief goede oplossing zal leiden.

Verder lijkt B&W niet over garanties te beschikken voor de uitvoering van de restauratie en herbestemming van de Arriënsschool. Ook al zou de onbekende ontwikkelaar deze geven, dan nog bestaat het risico dat door veranderde omstandigheden (faillissement of onvoldoende kredietwaardigheid) de restauratie van de Arriënsschool niet plaatsvindt. Dit terwijl de monumentenstatus van het badhuis is ingetrokken, of erger nog, het badhuis is gesloopt.

Deze mogelijke gang van zaken voedt de ongeloofwaardigheid en schaadt het vertrouwen in de politici.

Badhuis en Arriënsschool in groter gebied bezien.

Ons voorstel van 15 februari 2012 (zie bijlage) om als gemeente een actieve regierol op u te nemen voor de planontwikkeling van een groter gebied aan de Oldenzaalsestraat hebt u niet uitgevoerd. Dit is bijzonder spijtig omdat deze aanpak kansen biedt voor financiële verevening van de binnen het gebied Wemenstraat, Oldenzaalsestraat, Drienerbeek/Elsbeek en Paul Krugerstraat gelegen te ontwikkelen objecten.

Ons inziens is door het nalaten van een studie in dit bredere verband niet aangetoond dat het badhuis niet behouden zou kunnen blijven.

Verder biedt een bredere aanpak ook kansen voor een betere invulling. Het is ons bekend dat de Stichting Groene Binnenstadsbeken aandacht vraagt voor het herstel van de Drienerbeek/Elsbeek, die ten zuiden van de Arriënsschool, het badhuis en het aangrenzende terrein (school en sportveld) loopt. Ons voorstel van 15 februari past heel goed bij deze zienswijze en zo kunnen rode, blauwe en groene diensten ingepast worden, waarbij voorliggende wensen in vervulling kunnen gaan.

Samenvattend zijn wij van mening dat:

- vanwege de grote monumentale waarde en de uniciteit van dit badhuis;
- de onzekerheid omtrent plannen en uitvoeringsmogelijkheden van de onbekende ontwikkelaar;
- het risico dat er na sloop van het badhuis een leeg gat resteert;
- er niet is aangetoond dat het badhuis niet te behouden kan worden,

het onverantwoord is om de gemeentelijke monumentenstatus van het badhuis in te trekken en sloop mogelijk te maken.

¹ Sinds februari jl. (2012) is er door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State jurisprudentie waaruit blijkt dat het passief verwaarlozen van een rijksmonument strafbaar is. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in het hoger beroep van Stichting MERU (eigenaar van het voormalige St. Ludwigcollege te Vlodrop-Station) tegen de gemeente Roerdalen (AB RvS nr. 201101486/1/A2) op 1 februari jl. beslist dat passieve verwaarlozing van rijksmonumenten een situatie behelst, die in strijd is met de rechtsregels. De Raad van State vindt dat artikel 11, eerste lid van de Monumentenwet 1988 (sinds 2010 opgenomen in artikel 2.1 lid 1 onder f, wabo) voldoende basis biedt voor de (lokale) overheid om handhavend op te treden en de illegale situatie te beëindigen.

In verband met het bovenstaande tekenen wij bezwaar aan tegen uw besluit van 14 augustus 2012.

Hoogachtend,
Provinciale Commissie Overijssel Bond Heemschut,

T.van Dalfsen
voorzitter

mv. H.de Nekker-van den Berg
secretaris
Haarbeek 16
8033 BH Zwolle

Bijgevoegd

Bijlage I: Brief Bond Heemschut dd. 15 februari 2012

Bijlage II: schoonheid van het Badhuis – twee ontwerptekeningen

Bijlage I: Brief Bond Heemschut dd. 15 februari 2012.

Zwolle, 15 februari 2012

Aan:
Gemeenteraad van Hengelo
tav Griffier dhr. Gerrit-Jan Eeftink
Postbus 18
7550 AA Hengelo ov

Onderwerp: voorgenomen sloop badhuis en voorgenomen VVD-motie mbt gemeentelijke monumenten

Geachte leden van de gemeenteraad van Hengelo,

Uit berichten in Tubantia van 8 februari jl. (zie bijlage) begrijpen wij dat u node wilt instemmen met de sloop van het leegstaande badhuis aan de Oldenzaalsestraat. Dit ondanks het feit dat dit voormalige badhuis de gemeentelijke monumentenstatus heeft. U doet dit omdat een onbekende ontwikkelaar de grond van dit bijzondere pand nodig heeft om daarop een financieel gunstige functie te ontwikkelen, zodat met de positieve financiële saldo de naastgelegen Ariënschool (ook gemeentelijk monument) kan worden gerenoveerd en een passende herbestemming kan krijgen. Onduidelijk is wie de ontwikkelaar is en hoe de plannen er uit zullen zien.

Verder meldt de krant dat een motie zal worden ingediend die beoogt om te voorkomen dat er gemeentelijke monumenten worden aangezegd zonder dat er een onderhoudsplan is opgesteld. Om met dit laatste te beginnen. De Bond Heemschut vindt het een gemeentelijke taak om het culturele erfgoed te bewaren. Dat dit niet zonder 'de markt' kan, is vanzelfsprekend. Bij een dynamische stedelijke ontwikkeling zullen steeds panden, en dus ook monumenten, van eigenaar wisselen. Daarbij is het vrij vaak zo, dat dit ook enige tijd tot leegstand leidt. Uitgaande van de motie wordt de gemeente gevraagd om de opvatting of een pand van monumentale waarde is, af te laten hangen van de aanwezigheid van het onderhoudsplan van een huidige of toekomstige eigenaar. Door deze aanpak te volgen komt het oordeel over de culturele cq. monumentale waarde en de bescherming daarvan, in handen te liggen bij een marktpartij. Naar onze mening wordt hiermee de verantwoordelijkheid van de gemeentelijke overheid voor instandhouding van het culturele erfgoed ondergraven. Zoals al eerder gezegd zijn veelal marktpartijen nodig om monumenten in stand te houden. Ook is algemeen bekend dat er spanning kan bestaan tussen de meest profijtelijke bestemming van panden en het culturele belang. Bond Heemschut ziet het echter als de een gemeentelijke cq. overheidstaak om als hoeder van het culturele belang actief te bevorderen dat aan zowel het culturele belang als economische belang op evenwichtige wijze tegemoet wordt gekomen. De in het krantenbericht voorgenomen motie voldoet niet aan een evenwichtige afweging en kiest voor winstbejag.

Bond Heemschut stelt uw raad daarom voor om deze motie te heroverwegen en meer evenwichtige benadering in een motie in stemming te brengen. In deze alternatieve motie wordt het College van B&W opgeroepen om samen met Welbions, de onbekende ontwikkelaar, de monumentencommissie en eventuele andere betrokken partijen een studie te doen naar de mogelijkheden voor de herinvulling van een groter gebied aan de Oldenzaalsestraat waarin ook het sportterrein achter het badhuis in beschouwing wordt genomen. Door de een groter gebied in beschouwing te nemen ontstaan er meer mogelijkheden voor financiële verevening binnen het studiegebied, waarbij wellicht Ariënschool en badhuis kunnen worden hergebruikt. Dit voorstel vraagt B&W om een actieve regierol bij de planontwikkeling op zich te nemen. Bond Heemschut is van mening dat op deze wijze de gemeenteraad van Hengelo op een juiste wijze inhoud geeft aan haar maatschappelijk verantwoordelijkheid.

Voorzitter Provinciale Commissie Overijssel Bond Heemschut,
T. van Dalzen
(Voor informatie: 038-3855314/06-23698970)

Secretaris Provinciale Commissie Overijssel Bond Heemschut,
Mevrouw H. de Nekker-van den Berg
Haarbeek 16
8033 BH Zwolle

Brief iaa:
College van B&W van Hengelo, Postbus 18, 7550AA Hengelo ov E; gemeente@hengelo.nl

Monumentencommissie gemeente Hengelo, ter attentie van de heer J.K. Stegeman, Postbus 18, 7550 AA Hengelo.

Bijlage II: schoonheid van het Badhuis – twee ontwerptekeningen

