

Onderwerp: Stand van zaken en planning – herontwikkeling hoofdgebouw Sint-Bavo (Landgoed in den Houte)

Inleiding:

Het rijksmonumentale hoofdgebouw van Sint-Bavo (inclusief kapel) staat al geruime tijd leeg en is zichtbaar in verval geraakt. Een recente ronde rond het gebouw vertoont ernstig achterstallig onderhoud en schades door vandalisme.

In het verleden zijn er plannen aangekondigd voor transformatie naar appartementen met behoud van de kapel. Er lijkt al een tijdlang geen voortgang en er ontbreekt communicatie over de stand van zaken.

Bovendien bereikten ons recent bericht dat de gebiedsontwikkelaar niet op korte termijn tot restauratie en herontwikkeling over lijkt te gaan. Inmiddels begint de rest van de nieuwbouwwijk Landgoed in den Houte wel tot voltooiing te komen.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende vragen.

Art 32 Vragen:

1. **Eigendom & verantwoordelijkheid:** Wie is op dit moment juridisch eigenaar van het hoofdgebouw (kadastraal en contractueel) en wie is contractueel verantwoordelijk voor instandhouding en onderhoud van het rijksmonument?
2. **Huidige status vergunningen:** Welke (omgevings)vergunningen en ontheffingen zijn er tot nu toe aangevraagd en/of verstrekt voor het hoofdgebouw/kapel (transformatie, restauratie, toevoegingen)? Graag datum, type vergunning en status (verleend / ingetrokken / in procedure).
3. **Vergaderingen/overeenkomsten:** Is er een uitvoeringsovereenkomst, koop-/herontwikkelovereenkomst of andere formele afspraak tussen de gemeente en de ontwikkelaar(e) voor Sint-Bavo? Zo ja: kan het college een kopie van die overeenkomst en de afspraken over termijnen vrijgeven (evt. vertrouwelijke bijlagen uitgezonderd)?
4. **Tijdslijn & planning:** Wat is de actuele, concrete planning / mijlpalen (met data) voor restauratie/omzetting van het hoofdgebouw en de kapel? (o.a. start restauratie/sloop/verbouwwerkzaamheden, oplevering appartementen, oplevering kapelrestauratie).
5. **Reden van vertraging:** Indien (veel) vertraging is opgetreden — wat zijn de belangrijkste oorzaken (juridisch, financieel, vergunningstechnisch, bouwkundig)? Welke maatregelen neemt het college om voortgang af te dwingen?
6. **Monumentenzorg & toezicht:** Welke maatregelen neemt de gemeente (en welke andere rijks/regionale instanties) om verdere achteruitgang en vandalisme van het rijksmonument te voorkomen? Is er een minimaal onderhouds- of beveiligingsplan, en zo ja: wie voert dat uit?
7. **Financiering en zekerheden:** Zijn er financiële zekerheden, garanties of boetebepalingen overeengekomen met de ontwikkelaar (bijv. bankgaranties of

afdrachtcondities) om uitvoering af te dwingen? Zo ja: welke en in welke mate?

8. **Communicatie naar omwonenden:** Welke afspraken bestaan over communicatie en inspraak van omwonenden en andere belanghebbenden rondom de fasering van werkzaamheden aan het hoofdgebouw en de kapel? Wanneer wordt de volgende (publieke) update verwacht?
9. **Publieke waarden (kapel/uitstraling):** Hoe bewaakt het college dat de kapel en geveluitstraling daadwerkelijk behouden blijven in de uiteindelijke uitvoeringsplannen? Zijn er toetsingskaders of welstandscriteria vastgelegd?
10. **Tijdelijke maatregelen:** Is het college bereid (of al bezig) tijdelijke preventieve maatregelen te treffen (bijv. noodafdichting, camera's, bewaking, herstel van gevels incl. kozijnen, dak, vloeren etc. om instortingsrisico te voorkomen) zolang de herontwikkeling niet start?
11. **Handhavingsopties:** Heeft het college juridisch instrumentarium onderzocht om bij dreigend verval in te grijpen (bijv. last onder dwangsom, handhaving op onderhoudsplicht monument), en zo ja: welke opties zijn overwogen of ingezet?
12. **Informatieverstrekking:** Wij verzoeken het college om binnen de reguliere termijn (zie reglement) schriftelijk te antwoorden en daarbij alle relevante stukken, vergunningen en de uitvoeringsovereenkomst of samenvatting daarvan toe te voegen.
13. **Bezoek / inspectie:** Is het college bereid om (in overleg met eigenaar/ de ontwikkelaar) een korte locatieinspectie te organiseren samen met verantwoordelijke ambtenaren, monumentencommissie en, zo mogelijk, omwonenden en andere mogelijke belanghebbenden?

Namens NZLokaal

Gerard van der Klugt