

Registratie: 2025.36.010

Datum: 21-3-2025

Aan het College van B&W Geldrop-Mierlo

Steller vragen: Eric Ketelaars

Onderwerp: Bouwkundige staat monument “ t Vossenhol”

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden.

Het pand 't Vossenhol in het centrum van Geldrop raakt steeds verder in verval ondanks haar status van monument. Dit is steeds meer inwoners van onze gemeente, maar zeker ook de vele bezoekers, een doorn in het oog. Hoe heeft het toch zover kunnen komen en wat valt er nog te redden?

Vandaar onderstaande vragen:

- Is het College op de hoogte van de erbarmelijke staat van dit monument, zowel in pandig als aan de buitenzijde?
- Welke mogelijkheden heeft het College om verder verval van dit pand te voorkomen?
- Welke concrete acties zijn er tot nu toe genomen om dit pand te behoeden voor onherstelbaar verval?
- Welke acties liggen mbt dit pand liggen er op korte termijn dan wel langere termijn in het verschiet?
- Welke wettelijke mogelijkheden heeft het College om specifiek onderhoud door eigenaren af te dwingen en is het College van plan om daar actief gebruik van te maken?
- Zijn er in Geldrop-Mierlo nog meer van dit soort monumenten die in verval dreigen te raken?
- Hoe worden onze monumenten c.q. erfgoed-objecten gemonitord, gerapporteerd en welke acties horen daarbij?
- Kan het College ons inzicht geven in de actuele bouwkundige status van “onze” (rijks)monumenten in Geldrop-Mierlo?

Toelichting:

Als gemeente horen we trots te kunnen zijn op onze monumenten en ons erfgoed, maar daar hoort ook een zorgplicht bij, in welke vorm dan ook. Onlangs hebben we als gemeente een aantal panden benoemd waarvan we de uitstraling belangrijk vinden om te behouden. Daar hoort geen passief beleid bij maar juist een actieve houding om die uitstraling te borgen.



Datum beantwoording: 1-4-2025

Antwoord:

1. Is het College op de hoogte van de erbarmelijke staat van dit monument, zowel inpandig als aan de buitenzijde?

Ja, het college is hiervan op de hoogte.

2. Welke mogelijkheden heeft het College om verder verval van dit pand te voorkomen?

De mogelijkheden hiertoe zijn beperkt. Uitsluitend wat betreft het onthouden van onderhoud dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het monument zijn wij bevoegd de eigenaren aan te schrijven en – zo nodig – handhavend op te treden. In de regel is hiervan sprake wanneer vanwege achterstallig onderhoud het pand niet langer wind- en/of waterdicht is en daardoor het pand onherstelbaar beschadigd dreigt te raken. Daarvan is bij 't Vossenhol, ondanks de slechte onderhoudsstaat, nauwelijks sprake.

3. Welke concrete acties zijn er tot nu toe genomen om dit pand te behoeden voor onherstelbaar verval?

- De eigenaar van een pand heeft er meestal zelf het grootste belang bij om zijn monument goed te onderhouden. De beste waarborg voor het behoud van een monument is daarom het faciliteren van een gebruik dat het behoud ervan financieel/economisch kan ondersteunen.
Dit pand heeft de bestemming 'Centrumdoeleinden 3'. Door deze globale bestemming heeft het pand veel mogelijkheden voor hergebruik.
- Nadat het pand niet meer werd gebruikt voor bewoning, is medewerking verleend aan tijdelijke vormen van gebruik.
- Wij hebben een omgevingsvergunning verleend voor de renovatie van deze voormalige woning voor horecadoeleinden. Deze omgevingsvergunning dateert van 19 juli 2022 en is onherroepelijk, maar is door de eigenaar niet ter hand genomen. Wij hebben geen mogelijkheden om de tenuitvoerlegging van verleende omgevingsvergunningen af te dwingen anders dan het weer intrekken van de verleende vergunning in het vooruitzicht te stellen. Deze bevoegdheid is niet aangewend omdat daarmee het tegenovergestelde resultaat zou worden bereikt.
- De eigenaars zijn geattendeerd op de mogelijkheid van abonnement op de Monumentenwacht Brabant op kosten van de gemeente. Hiermee krijgt de eigenaar periodiek inzicht in de bouwkundige staat van zijn monument en ontvangt periodiek een rapportage waarin suggesties worden gedaan met betrekking tot de aanpassingen die zouden moeten worden gedaan om het monument in een goede staat te brengen of te houden. De eigenaars hebben in dit geval geen gebruik gemaakt van het aanbod.

4. Welke acties mbt dit pand liggen er op korte termijn dan wel langere termijn in het verschiet?

De in antwoord 2 bedoelde aanschrijving wat betreft het wind- en waterdicht maken van het pand zal op korte termijn uitgaan. Wanneer daaraan geen gevolg wordt gegeven kan dit leiden tot bestuursrechtelijk handhavend optreden.



Omdat het pand te koop staat, worden de eigenaars geattendeerd op de (Rijks) Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten. Daar kunnen eventuele kopers hun voordeel mee doen.

5. Welke wettelijke mogelijkheden heeft het College om specifiek onderhoud door eigenaren af te dwingen en is het College van plan om daar actief gebruik van te maken?

Wij verwijzen naar het antwoord op vraag 2. In aanvulling daarop het volgende. Formeel bestaat de mogelijkheid van bestuursrechtelijke handhavend optreden en is het handelen in strijd met de instandhoudingsverplichting van de gemeentelijke Erfgoedverordening strafbaar gesteld. Omdat dit sterk ingrijpt op het eigendomsrecht, is het college terughoudend met deze benadering. Met een strafrechtelijke veroordeling is het behoud van een monument overigens ook nog niet gegarandeerd.

6. Zijn er in Geldrop-Mierlo nog meer van dit soort monumenten die in verval dreigen te raken?

De gemeente kent meer dan 100 rijks- en gemeentelijke monumenten. De staat van onderhoud van deze monumenten is verschillend. Van bepaalde panden is bekend dat deze in een mindere of slechte staat verkeren.

7. Hoe worden onze monumenten c.q. erfgoed-objecten gemonitord, gerapporteerd en welke acties horen daarbij?

De monumenten in Geldrop-Mierlo worden op de volgende wijze gemonitord:

- De Monumentenwacht Noord-Brabant zorgt in Geldrop-Mierlo voor monitoring van gebouwd erfgoed.
- Het team Leefbaarheid en Veiligheid draagt zorg voor de toezicht en handhaving op de staat van onderhoud. Hierbij wordt signaalgestuurd opgetreden.
- Vastgoedbeheer zorgt voor het onderhoud van erfgoed dat eigendom is van de gemeente Geldrop-Mierlo.

8. Kan het College ons inzicht geven in de actuele bouwkundige status van “onze” (rijks)monumenten in Geldrop-Mierlo?

Alle panden die eigendom van de gemeente zijn, beschikken over een MJOP (meerjaren onderhoudsplan).

Zoals in het antwoord op vraag 7 is aangegeven, is er sprake van een signaalgestuurde aanpak. Een algeheel actueel inzicht in de bouwkundige situatie van de (rijks)monumenten in onze gemeente is daarom niet te geven.