

Aan

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Advies ten aanzien van het intrekken
monumentenstatus, Badhuis, Oldenzaalsestraat
18.

Kenmerk

2013-010

Datum

17 mei 2013

Geacht college,

In uw brief van 14 augustus 2012 hebt u ons geïnformeerd over uw besluit dat u de status van gemeentelijk monument van het Badhuis aan de Oldenzaalsestraat 18 heeft ingetrokken. Uw besluit heeft tot gevolg dat de beschermende werking, die de monumentenstatus met zich meebrengt, per 14 augustus is vervallen en sloop mogelijk is gemaakt. De erfgoedverenigingen Heemschut en het Cuypersgenootschap hebben hiertegen beroep aangetekend en hebben gelijktijdig bij de rechtbank in Zwolle een schorsingsverzoek ingediend om sloop tijdens de behandeling van het beroep te voorkomen. De voorzieningenrechter heeft geschorst en een nieuwe zitting in afwachting gesteld van een technische beoordeling van het badhuis (door Welbions) en van een advies van de Monumentencommissie dat door B. en W. gevraagd moet worden over de intrekking van de monumentstatus. Dit betekent dat in afwachting van de vervolprocedure het badhuis niet gesloopt mag worden. Op 6 mei jl. heeft u, bij monde van Wethouder Jan Bron, de Monumentencommissie (MC) alsnog verzocht het vereiste, formele, advies uit te brengen over dit besluit (voornemen).

De Monumentencommissie hecht er zeer aan onafhankelijk en consequent te zijn. Zij heeft eerder 2 adviezen uitgebracht. Een gevraagd advies dd. 25 januari 2012 en een ongeraagd advies dd. 19 november 2012. Het advies dat nu gevraagd wordt door B. en W., over het intrekken van de monumentstatus van het badhuis, zal dus logischerwijs aansluiten op de eerder uitgebrachte adviezen. Beide adviezen zijn als bijlage toegevoegd.

De Monumentencommissie acht het van groot belang dat snel duidelijkheid komt en heeft, ondanks de complexiteit van de problematiek, met voortvarendheid haar advies voorbereid en uitgebracht.

Allereerst vatten wij hier de vorige adviezen kort samen.

Het eerste, gevraagde advies dd. 25 januari 2012 is uitgebracht naar aanleiding van informatie van Welbions aan B. en W. dat Welbions in overleg was met een makelaar die voor een anonieme partij Ariënschool en badhuis wil kopen, de Ariënschool restaureren en het badhuis met aanbouwen te slopen en op onbekende termijn onbekende nieuwbouw met een onbekende functie te realiseren. Het advies is opgebouwd uit aanleiding, stand van zaken, bestemmingsplan, proces, standpunt Monumentencommissie en advies. Het laatste hoofdstuk "advies" luidt als volgt:

Advies.

De Monumentencommissie adviseert B. en W. op grond van het bovenstaande allereerst met Welbions af te stemmen met als uitgangspunt: handhaving, restauratie en hergebruik van het Badhuis en de Ariënschool aan de Oldenzaalsestraat. Verkoop aan derden is mogelijk als hieraan wordt voldaan.

Verder adviseert de MC aan B&W een visie voor het gebied te ontwikkelen en een actieve aanpak van beide verzelfstandigde panden met hun omgeving na te streven. De MC is bereid om op deze gebieden, alsmede op het gebied van subsidievererving, mee te denken.

Mocht Welbions, toch besluiten tot verkoop van de Ariënschool, het Badhuis en het voormalige Metropool dan adviseert de Monumentencommissie de gemeente de sloopvergunning voor het Badhuis uitsluitend onder bepaalde voorwaarden te verlenen. Deze voorwaarden betreffen de kwaliteit van de restauratie en het hergebruik van de Ariënschool evenals de juridische verankering van de monumentale waarden. Zoals al eerder vermeld is de Monumentencommissie bereid in dit proces een adviserende rol te spelen.

Het *tweede*, ongevraagde advies, dd. 19 november 2012, heeft als onderwerp: tweede advies, naar aanleiding van intrekken monumentstatus, Badhuis, Oldenzaalsestraat 18. De Monumentencommissie reageert op de brief van B. en W. dd. 14 augustus 2012, waarin de Monumentencommissie wordt geïnformeerd over het besluit van B. en W. om de status van gemeentelijk monument in te trekken waardoor de beschermende werking die de monumentstatus met zich brengt per 14 augustus is vervallen. Aangegeven wordt in het advies dat een bezwarenprocedure bij de Commissie Bezwaarschriften van de gemeente Hengelo is gestart. De Monumentencommissie adviseert, gebruikmakend van haar eerder advies, het volgende:

1. Kom allereerst het contract met Welbions na en neem het Badhuis terug nu Welbions zelf niet tot een goede invulling komt. Daarmee wordt u eigenaar en bepaalt u weer zelf de toekomst van dit monumentale pand. Gebeurt dit niet trek dan uw besluit van 14 augustus 2012 in.
2. Geef niet eerder een sloopvergunning af c.q. verkoop niet eerder het Badhuis voordat er een goedgekeurde bouwvergunning ligt voor Ariënschool en voor de plek van het Badhuis.
3. Neem initiatief tot concrete en realistische planvorming van goede kwaliteit met de onbekende projectontwikkelaar, maak het planproces transparant, geef inzicht in de aanwezige en te respecteren cultuurhistorische kwaliteiten, geef concrete termijnen aan en geef de Monumentencommissie de kans haar adviserende rol naar behoren en vooral tijdig te vervullen. Dan weet ook de projectontwikkelaar waar hij aan toe is.
4. Maak concrete en contractuele afspraken met de onbekende projectontwikkelaar wat de begrenzing is van de samenwerking. De Ariënschool goed restaureren en de plek van het Badhuis opnieuw invullen is een serieuze poging waard, maar maak er geen eindeloze soap van.
5. Mocht de samenwerking met de onbekende projectontwikkelaar desondanks op niets uitlopen heb dan het lef en de visie om Ariënschool en Badhuis beiden opnieuw, als gemeentelijk monument, met een open mind te bekijken.
6. Neem dan de ingediende bezwaren door particulieren en instanties opnieuw serieus. De gemeente heeft als eigenaar (in het verleden) en als handhaver een morele verplichting serieus om te gaan met monumenten en zeker met het sterk verwaarloosde Badhuis.
7. Voer als gemeente een duidelijke regie en bezie de toekomst van Badhuis en Ariënschool opnieuw maar nu in een grotere omgeving. Neem het initiatief voor de planontwikkeling voor het gebied Wemenstraat, Oldenzaalsestraat, Drienerbeek/Elsbeek en Paul Krugerstraat.

8. Ga transparant en duidelijk om met Badhuis en Ariënschool en betrek commerciële, maatschappelijke en ideële instellingen om gezamenlijk tot een duurzame oplossing en invulling te komen. De Monumentencommissie is graag bereid daaraan bij te dragen.

De Monumentencommissie geeft uw college in overweging uw besluit van 14 augustus jl. in bovenstaande zin te herzien en hier publiekelijk naar te handelen.

In dit tweede advies is de commissie vooral ingegaan op de situatie zoals die zich op dat moment leek voor te doen. Echter de situatie blijkt formeel toch anders te liggen gezien de uitspraak van de voorzieningenrechter. Bovendien heeft de projectontwikkelaar zich terug getrokken. Daarmee is het voor de Monumentencommissie duidelijk dat zij nu alsnog een advies kan geven over het intrekken van de monumentenstatus. Zoals gesteld heeft op 6 mei wethouder Bron om dit advies gevraagd.

Gebruikmakend van onze eerdere adviezen adviseren wij u nu het volgende:

1. Bekijk Ariënschool en Badhuis beiden opnieuw, als gemeentelijk monument, met een open mind.
2. Voer als gemeente een duidelijke regie en bezie de toekomst van Badhuis en Ariënschool opnieuw maar nu in een grotere omgeving. Neem het initiatief voor de planontwikkeling voor het gebied Wemenstraat, Oldenzaalsestraat, Drienerbeek/Elsbeek en Paul Krugerstraat.
3. Ga transparant en duidelijk om met Badhuis en Ariënschool en betrek commerciële, maatschappelijke en ideële instellingen om gezamenlijk tot een duurzame oplossing en invulling te komen. De Monumentencommissie is graag bereid daaraan bij te dragen.
4. Het MC is van mening dat het College van B&W zich tot het uiterste moet inspannen om het Badhuis te behouden; we adviseren om de monumentenstatus te handhaven en uw bovengenoemde besluit van 14 augustus 2012 in te trekken.

In afwachting van uw reactie, graag tot aanvullende informatie bereid, namens de voorzitter van de Monumentencommissie,
met vriendelijke groet,

H. van Egmond

Secretaris.

cc.

- 2012-002 (1^{ste}) Advies badhuis, dd. 25 januari 2012;
- 2012-006 (2^{de}) Advies badhuis, dd. 19 november 2012.