

# Wanneer is er sprake van verwaarlozing?

Platform Monumententoezicht  
Marc Berends  
11 mei 2015

# Inhoud

- Voorstellen
- Definitie verwaarlozing
- Voorbeelden verwaarlozing
- Beleid gemeente Breda
- Voorbeelden gemeente Breda
- Conclusies

# Voorstellen

- Marc Berends
- Bouwkunde/architectuur gestudeerd
- later Restauratie en bouwhistorie
- Sinds 1998 bij de gemeente Breda
  - eerst in vergunningenhoek
  - vanaf 2003 binnen ruimtelijke ordening

# Definitie verwaarlozing

- Een zoektochtje op Wikipedia:
- **Verwaarlozing** is het onvoldoende aandacht krijgen of geven
- invulling definitie:
- **Monumentenzorg** is de bescherming, de instandhouding, het onderhoud en het herstel van onroerende goederen die van algemeen belang zijn door .....

# Voorbeelden verwaarlozing



# Voorbeelden verwaarlozing



# Voorbeelden verwaarlozing



Lunet B

# Voorbeelden verwaarlozing



Heilig Hartkerk



# Voorbeelden verwaarlozing



Klooster Nieuwstraat

# Beleid gemeente Breda

- Erfgoedvisie ‘**Erfgoed in Context**’
- Uitvoeringsmaatregelen bescherming waardevol erfgoed:
  - nadruk op onderhoud ipv restauratie
  - nieuwe functies voor vrijkomend erfgoed
  - optimaliseren vergunningstelsel
- versterking monumenteninspectie
  - begeleiding bouw
  - handhaving

# Beleid gemeente Breda

- In Breda in 2008 gekozen voor inbedding handhaving in erfgoedvisie
- Vertaling naar erfgoedverordening Breda 2011
- Tegenwoordig inbedding in artikel 7.2 Bor
  - Gemeenten moeten handhavingsbeleid en – programma hebben

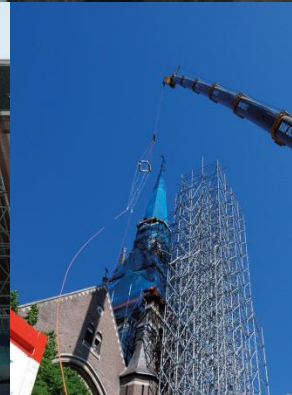
# Voorbeelden gemeente Breda



# Voorbeelden gemeente Breda

- **Lunet B**
  - Na slechten vesting gemeentelijk eigendom, zoutopslag
  - Vergeten monument
  - Stadsherstel Breda heeft Lunet B in erfpacht, gerestaureerd en doos om het pand gezet, tegenwoordig kantoorbestemming
  - Rol gemeente; faciliteren, hulp bij herbestemming, programmatisch en financieel

# Voorbeelden gemeente Breda



# Voorbeelden verwaarlozing

- **Heilig Hartkerk**
  - Neogotische kerk in 1984 onttrokken aan eredienst
  - In 2001 rijksmonument geworden ondanks slechte bouwkundige staat
  - In 2007 blijkt acuut gevaar slechte staat toren
  - Eigenaar krijgt aanschrijving oplossen gevaarzetting (Woningwet)

# Voorbeelden verwaarlozing

- **Heilig Hartkerk**
- Restauratie front met toren dankzij subsidies
- Gemeente start herbestemmingsonderzoek voordat zij wil instemmen met gedeeltelijke sloop
- Uit onderzoek blijkt haalbare herbestemming
- Gedeeltelijke sloop is van de baan



# Voorbeelden gemeente Breda



# Voorbeelden verwaarlozing

- **Klooster Nieuwstraat**
- Groot monumentaal complex (5 rijksmonumenten) in eigendom van WSG (woningbouwvereniging)
- Enkele maanden na start restauratie (2010) komt WSG in grote financiële problemen, de bouw valt stil
- Diverse aanschrijvingen (Woningwet en Monumentenwet) volgen om achteruitgang tegen te gaan
- Eigenaar doet steeds het minimale

# Voorbeelden verwaarlozing

- **Klooster Nieuwstraat**
- Complex wordt in 2012 overgenomen voor een hotelontwikkeling
- De restauratie wordt opnieuw ter hand genomen, maar ook hier valt de bouw stil door uitblijven financiers
- De gemeente schrijft de eigenaar aan (Woningwet en Monumentenwet) om het monument redden.
- Hierbij kiest gemeente voor bestuursdwang

# Voorbeelden verwaarlozing

- **Klooster Nieuwstraat**
- Eigenaar kiest er voor om het complex te vervreemden
- Nieuwe eigenaar neemt restauratie in goed overleg met gemeente ter hand
- Naar verwachting opent het hotel zomer 2016 haar deuren voor de gasten.

# Conclusies

- Verwaarlozing betekent het verloren gaan van monumentale waarden; zelfs een scheve dakpan is verwaarlozing
- Een gemeente heeft veel instrumenten om verwaarlozing tegen te gaan; handhaving is het laatste middel
- Handhaving vraagt beleidsmatige inbedding
- Handhaving is maatwerk; iedere opgave heeft zijn optimale route