



Persmap Stuiverstraat September 2002

Stuiverstraat 82 t/m 88 bestaat uit vier monumentwaardige arbeidershuisjes uit +/- 1880.

Gemeente Eindhoven is eigenaar van de panden, die in 1993 gekraakt zijn. Burgemeester en wethouders zijn voornemens om de panden te slopen, zodat Vestide (de vroegere stichting Studentenhuisvesting) op het terrein een studentenflat kan bouwen.

Bewoners en buurt houden de sloop van de panden nu al meer dan acht jaar tegen. Daarbij werden zij onder andere gesteund door de gemeentelijke Monumentencommissie en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, die oordeelden dat de panden als gemeentelijk monument behouden dienen te worden.

Ook de Gemeenteraad sprak zich in 2002 tegen ontruiming en sloop uit.

Het is met een kleine aanpassing mogelijk om zowel de studentenwoningen als behoud van de oudbouw te realiseren. De bewoners zoeken daarom de samenwerking met gemeente en Vestide op, en streven naar definitief behoud en legalisatie d.m.v. koop of huur.

Toch wordt de Stuiverstraat nu nog steeds met sloop en ontruiming bedreigd.

Geschiedenis

De panden zijn een herinnering aan de opbouw van Eindhoven als industriestad, uit de tijd van voor Philips, toen sigarenfabrieken en textielindustrie Eindhoven groot maakten. De panden werden omstreeks 1880 gebouwd als chefswoningen bij de sigarenfabriek van Boelaers. De directiewoning bij deze fabriek bestaat ook nog, en staat reeds op de monumentenlijst. (Tongelresestraat). De woningen aan de Stuiverstraat vormen hier een cluster mee, zoals bedoeld in de rijksnota over monumentenzorg.

De weduwe Boelaers trachtte, na het verdwijnen van de sigarenfabriek, een tijd lang om van het terrein en de gebouwen een wezentehuis te maken. Dit mislukte. De panden werden een tijd lang verhuurd als woning, onder andere aan de bekende kunstenaar Cornelis le Mair. In de tachtiger jaren kocht gemeente Eindhoven de gebouwen en het enorme terrein erachter voor een appel en een ei. (Waarschijnlijk f. 18.000 per huis).

De panden werden volledig verwaarloosd. In de loop van tien jaar verdwenen de huurders een voor een, en kwamen de panden leeg te staan tot ze in 1993 gekraakt werden. De krakers wonen er nu nog, en hebben de panden provisorisch opgeknapt. Bij een onderzoek naar de monumentwaardigheid van de panden oordeelde de dienst bouw- en woningtoezicht dat de panden in redelijk tot matige staat waren, en dat de staat geen bezwaar vormde tegen het eventueel op de monumentenlijst plaatsen van de panden.

Juridische situatie

De juridische strijd rond de Stuiverstraat is zeer complex. Het volledige dossier is bijna een meter dik. Relevant op dit moment is echter het volgende:

- ⚡ Op dit moment, 18 juni 2002, ligt er een **sloopvergunning** voor de Stuiverstraat. De bewoners moeten nog beslissen of ze tegen deze vergunning in hoger beroep gaan. Belangrijk is dat de sloopvergunning niet aan St. Vestide is afgegeven, maar aan de gemeente zelf. De gemeente heeft dus de vrijheid om, als de rechter de vergunning handhaaft, deze niet uit te voeren. De sloopvergunning is geenszins een toezegging of vergunning aan Vestide om te slopen, het is slechts een vergunning waarmee de gemeente zichzelf de vrijheid geeft om te slopen, **indien zij dat nog steeds wenst**.
- ⚡ Er bestaat op dit moment **geen bouwvergunning**, en dus geen toezegging aan Vestide dat zij mag bouwen, laat staan in welke vorm. Wel heeft Vestide een aanvraag voor een bouwvergunning gedaan met een artikel 19 procedure (vrijstelling van het bestemmingsplan), welke in behandeling is. Er zijn meerdere zienswijzen tegen ingediend, vanuit bewoners en buurt.

Monument of niet?

Is de Stuiverstraat nu monumentwaardig of niet? Deze zaak is sinds enkele dagen zeer schimmig.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft geadviseerd om de panden op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

De gemeentelijke Monumentencommissie kwam in 1996 tot hetzelfde advies.

De commissie SOB besloot tijdens behandeling van de slooplijst 2001/2002 op 27-6-2001 dat de panden behouden moesten blijven.

De gemeenteraad besloot op 11 maart 2002 dat het college van B&W de mogelijkheid van een alternatief plan moet onderzoeken, waarbij de bestaande panden behouden blijven, en dat de Stuiverstraat niet ontruimd of gesloopt mag worden voordat de commissie SOB zich heeft uitgesproken over de uitslag van dit onderzoek.

Er is op 12-6-2002 echter iets heel vreemds gebeurd. Zonder dat de bewoners in de zaak betrokken werden, of zelfs maar van de uitkomst op de hoogte werden gesteld, heeft de gemeentelijke Monumentencommissie zich opnieuw uitgesproken over de monumentwaardigheid van de panden. En wel in negatieve zin: de panden zouden nu ineens niet meer monumentwaardig zijn.

Een vreemde manier om de besluiten van de gemeenteraad uit te voeren: in plaats van te onderzoeken hóe de panden behouden kunnen worden, wordt hier bekeken óf de panden wel behouden moeten worden. In feite wordt zo getracht om de politieke steun voor behoud af te doen brokkelen.

Wij vermoeden hier dan ook smerig spel.

In de agenda van de Monumentencommissie staat letterlijk:

“Uw advies wordt gevraagd over een verzoek vanuit BWT om vooruitlopend op de actualisering de panden aan de Stuiverstraat, i.t.t. het advies in het verleden, niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.”

Navraag bij de heer Spijkers, lid Monumentencommissie, en de heer De Bie, secretaris Monumentencommissie, leert dat de directie van SOB hierin initiatiefnemer is, en de vermelding van BWT een foutieve is.

Waarom de SOB denkt te kunnen oordelen over de monumentwaardigheid van de panden, of waarom de SOB zorgt dat de actualisatie van de uitspraak van de Monumentencommissie (die voor de herfst gepland was) nu reeds plaats vindt, blijft volkomen vaag wanneer men niet aan een politieke motivatie wil denken. Er is hier in elk geval duidelijk geen sprake van een onafhankelijk advies, hoewel de Monumentencommissie dit wel zou moeten zijn.

Een van de ondertekenaars van onze petitie voor behoud van de panden wordt als katvanger misbruikt. Meer dan 280 bezorgde burgers hebben deze petitie ondertekend, maar zonder enige logica daarachter wordt ene Boudewijn S. daar als enige uit gepikt, en naar voren geschoven als degene die een nieuwe monumentaanvraag heeft gedaan, waarmee er een excuus is gevonden om tot een vervroegde actualisatie van de uitspraken van de Monumentencommissie te komen. De heer S. is hier, zoals te verwachten viel, bijzonder kwaad over.

Alles bij elkaar lijkt het er sterk op dat het ambtelijk apparaat hier de plaats van de gemeenteraad in tracht te nemen, of althans de politiek probeert te beïnvloeden, in plaats van de wil van de volksvertegenwoordiging uit te voeren, zoals dat de bedoeling is.

Steun

Wat denken anderen van de Stuiverstraat?

Een kleine greep uit de vele reacties van burgers, media en politiek:

✉ D'66 fractievoorzitter M. Schreurs (inmiddels wethouder) tijdens de behandeling van de

sloopplannen voor de Stuiverstraat in de SOB-vergadering, 27-6-2001:

Het plan van Vestide is “ontzettend armoedig”. “Er wordt helemaal geen rekening gehouden met de bestaande bouw”. (Volgens ED 28-6-2001)

- ✗ PvdA-fractie tijdens dezelfde vergadering: “We zien mogelijkheden voor een alternatief, waarbij de panden blijven staan. Sloop is strijdig met de nota “Niet slopen, tenzij...””
- ✗ Stadspartij: De wethouder “kiest nu kant voor één partij en dat is niet goed.”
- ✗ Eindhovens Dagblad: ... “Testcase voor het nieuwe monumentenbeleid van de stad: bestaat de nota uit loze woorden of verandert er echt iets aan het gemak waarmee in Eindhoven mooie oude panden worden neergehaald?”
”Creatieve krakers aan de Stuiverstraat” (...) “door de wol geverfd”.
- ✗ Groot Eindhoven: “Monumentwaardige huisjes”.
- ✗ Buurtblad Iriskrant: “Schattige kleine arbeidershuisjes bedreigd met onnodige sloop”
- ✗ Buurtblad Rochusnieuws: “Help de Stuiverstraat te behouden!”
- ✗ Tijdschrift Ravage: “Stop sloop”.
- ✗ 365 bezorgde burgers in een petitie: “Behoudt de Stuiverstraat!”
- ✗ Meer dan 70 buurtbewoners hebben eens of vaker tijdens inspraakprocedures bezwaar gemaakt tegen de nieuwbouwplannen.
- ✗ Postercollectief Loesje: “Kunnen die krakers van de Stuiverstraat niet terecht in de lege bovenkamers van die gemeenteambtenaren?”

Huidige situatie

B&W kan elk moment een uitspraak doen over het behoud van de Stuiverstraat. In feite wacht de gemeenteraad al sinds maart op een reactie op haar motie.

Het nieuwe advies van de Monumentencommissie zou kunnen leiden tot afbrokkeling van de grote politieke steun voor het behoud van de panden, en zo tot een onnodige sloop en ontruiming. Dat is echter zeker niet noodzakelijk.

De motie van de gemeenteraad van dit jaar is immers niet alleen gestoeld op de monumentwaardigheid van de panden, maar ook op de nota “Niet slopen, tenzij...” die in principe niets met monumentwaardigheid van doen heeft.

Bovendien moet nog steeds uitvoering gegeven worden aan de motie van de gemeenteraad, en moet er onderzocht worden of en hoe de panden behouden kunnen blijven, terwijl er toch nieuwbouw voor studentenhuisvesting achter de oudbouw plaats vindt. Van een dergelijk onderzoek is tot nu toe geen sprake.

Dit terwijl dit hele probleem, wat nu al negen jaar speelt, zo makkelijk op te lossen is. Er had al lang studentenhuisvesting gerealiseerd kunnen worden, wanneer er naar samenwerking met de buurt en de bewoners gezocht was en de inspraakprocedure serieus genomen was. De panden worden in de huidige plannen immers slechts gesloopt voor overbodige parkeerruimte.

De overlap tussen de oudbouw en de nieuwbouw is slechts een paar vierkante meter. Alleen al door de nieuwbouw een stukje op te schuiven wordt de Stuiverstraat gered.

De ingeplande parkeerruimte is overbodig, omdat deze is ingeschaald voor 44 wooneenheden, terwijl de gemeente in de behandeling van de laatste (inmiddels ingetrokken) bouwvergunning uitgang van slechts 14 eenheden.

In de argumentatie die destijds door wethouder Backhuijs werd gehanteerd tegen behoud van de panden, speelden de kosten voor Vestide om opnieuw naar de architectentafel te moeten terugkeren, een grote rol. Dit argument mist echter grond. Vestide moet immers sowieso opnieuw een architect

inhuren, aangezien de rijksnormering voor isolatie inmiddels veel strenger is geworden, en de bouwplannen hieraan niet voldoen. Bovendien is het veel goedkoper om nu snel te kunnen beginnen aan daadwerkelijke bouw, met een gewijzigd bouwplan, dan nog in lengte van jaren te moeten procederen zonder dat dit tot werkelijke bouw leidt. Bewoners en buurt houden de bouw immers al bijna negen jaar tegen, en er is geen reden om aan te nemen dat deze procedures gestaakt zullen worden wanneer er nog steeds niets met de bezwaren gedaan wordt.

Wij hopen dat het nieuwe advies van de Monumentencommissie een fatsoenlijke en snelle oplossing dan ook niet in de weg zal staan.

Toekomst

Hoe zou zo'n oplossing er uit kunnen zien? Hier treft u enkele schetsen aan:

Dit is de nieuwbouw zoals die tot nu toe gepland is.

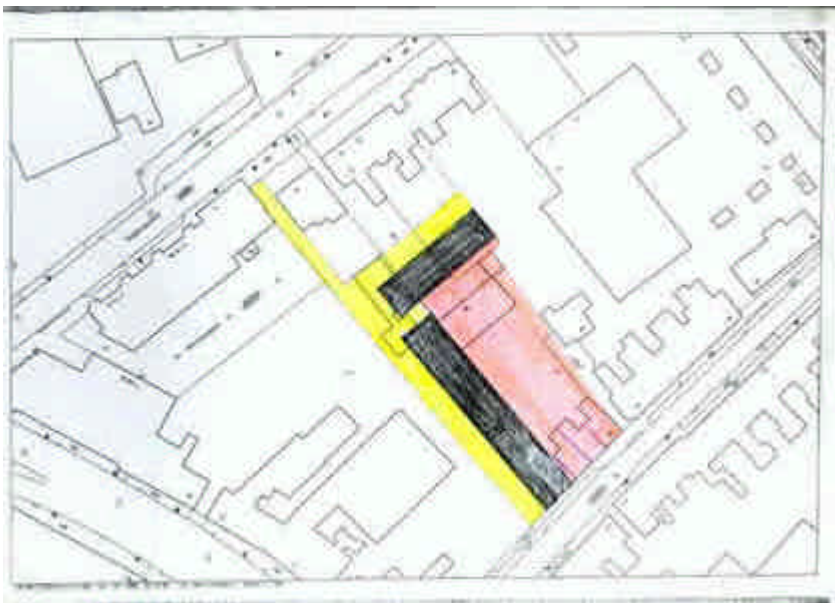
Legenda:

Geel: fietsenhokken.

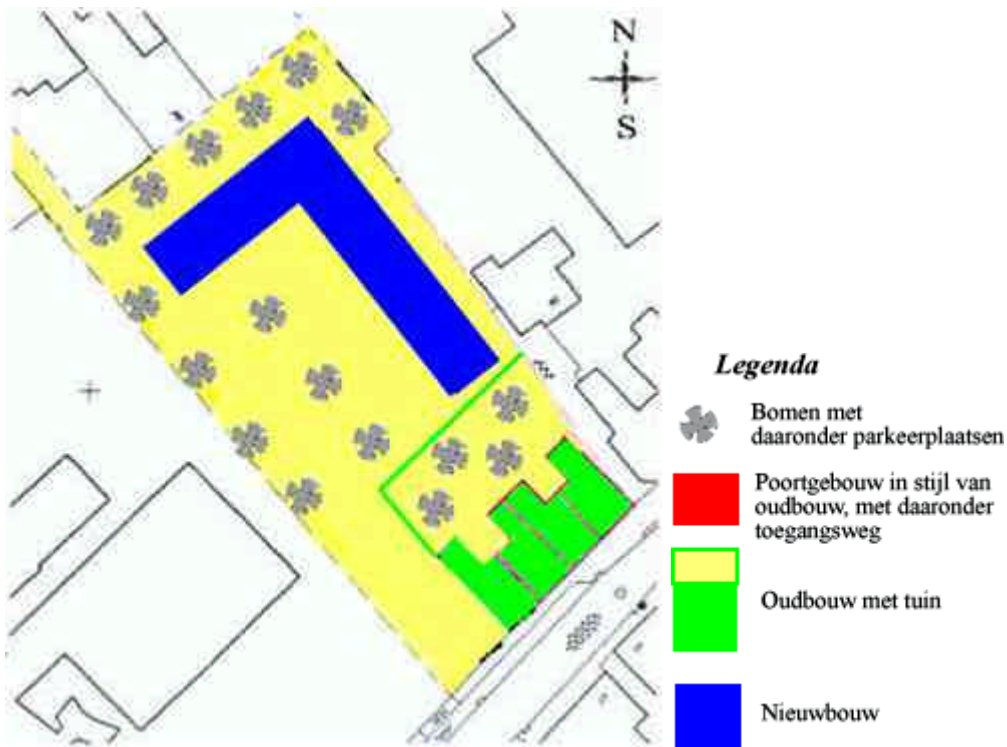
Zwart: De nieuwbouw voor studenten.

Roze: Parkeerplaatsen.

U ziet door het zwart en roze heen waar de oudbouw staat, die in dit plan gesloopt zou moeten worden.



Hieronder ziet u twee van de mogelijke alternatieven. In de eerste schets wordt de nieuwbouw alleen verplaatst, en wordt de langste van de twee blokken van de nieuwbouw iets verkort. Dat zou enkele woningen op de 41 schelen. Maar de oudbouw kan dan blijven staan. Langs de oudbouw (groen) bevindt zich de toegangsweg tot het studententerrein.



Hieronder ziet u een ander mogelijk alternatief. Hier blijft de oudbouw ook staan, maar wordt de nieuwbouw bovendien verfraaid, en onttrekt een poortgebouw in dezelfde stijl als de oudbouw, het zicht op de studentenflat. Het poortgebouw geeft het geheel de intieme sfeer van een oud arbeidershofje. Dit minimaliseert bovendien de eventuele overlast van zoveel mensen op zo'n klein terrein naar de buurt toe.

Veel groen en een ruimere afstand van de buurhuizen maken het waarschijnlijker dat de buurt dit plan steunt.

De studentenflat is korter en dikker. Het wordt in de vorm van een atrium gebouwd, met een open, glazen ruimte in het midden, met opnieuw veel groen. Zo wordt het project leefbaar voor iedereen.



Natuurlijk zijn er nog veel meer alternatieven mogelijk. Dit zijn slechts snelle schetsen uit de losse pols.

Streven

Wij, als bewoners van de Stuiverstraat, streven naar een beëindiging van de huidige kraaksituatie door middel van **legalisatie**. We willen de panden dus huren of kopen.

Wij hebben overigens reeds behoorlijk wat ervaring opgedaan met dergelijke projecten. Zo waren wij destijds betrokken bij de realisatie van het woon-werkpand Burgers, en is één van ons actief bij de realisatie van het Petri-complex. We weten dus waar we het over hebben.

Wij hopen dat de politiek snel en ondubbelzinnig de keuze maakt voor behoud van de panden, en nieuwbouw in de achtertuin. We willen dan graag zo spoedig mogelijk een haalbaarheidsonderzoek doen naar de mogelijkheden van legalisatie van de huidige bewoning van de oudbouw.

Contact

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot:

stuivers@dse.nl