

MARIA ROERBAG

Sunny Cottage: slecht voorbeeld van Breda

Bella ciao, Sunny Cottage, met dit lied hebben krakers en buurtbewoners op 12 maart afscheid genomen van de villa Sunny Cottage in het Wilhelminapark te Breda. Een vaarwel, dat 's morgens begon met de opbouw van een podium, waarop een aantal artiesten optraden. In een tent konden liefhebbers van koffie en erwtensoepp zich komen opwarmen. Automobilisten traptten op hun rem omdat in de anders zo rustige wijk de muziek uit de luidsprekers schalde. Spandoeken werden rondgedragen en de weg rondom het huis afgezet. De dag verliep rustig, buurtbewoners, de zeven krakers en andere betrokkenen gingen tegen het eind van de middag voor een protestmars naar het stadhuis. 's Avonds volgde er nog een feestelijke bijeenkomst in café Para in Breda en dan ligt Sunny Cottage er verder verlaten bij. Alleen de teksten op de aanplakborden vertellen nog het verhaal van deze villa in chaletstijl.



Fanfare d'n Erfenis uit Tilburg zorgde voor de muzikale noot tijdens een demonstratie voor het behoud van Sunny Cottage (foto Johan van Gurp)

Dat begint in 1983 als Sunny Cottage leeg komt te staan, omdat de eigenaar, een accountant, failliet gaat. Het pand komt dan in handen van de Beheer- en Exploitatie Mij. VGS uit Amsterdam, dat het in eerste instantie voor zo'n zeven ton te koop aanbiedt. Buurtbewoners zien met lede ogen aan, dat de verkoop niet schijnt te lukken en dat zelfs al illegaal met de sloop wordt begonnen door slopers, maar ook door vandelen, die het pand een 'bezoekje' brengen.

Buurman *Pietro de Jong*, die zich vanaf het begin betrokken heeft gevoeld en thans woordvoerder is van een inmiddels opgerichte 'Vereniging tot behoud van Sunny Cottage': Op het pand ligt een beperking van aan- of verbouw, dat door de laatste verkoper is bedongen en dat in 1988 afloopt. Met die beperking in het achterhoofd heeft men vermoedelijk niet zo'n haast gehad om plannen te maken, maar pleegde men ook geen onderhoud meer. Dan verdwijnt zo'n pand langzamerhand vanzelf wel'.

Gekraakt

Vervolgens wordt het pand, na twee jaar leeg te hebben gestaan, op 15 mei 1985 gekraakt door een aantal studenten, dat in Breda woonruimte zoekt. Daar gaat het deze krakers in het begin in ieder geval om, maar als ze erachter komen, dat het pand monumentale waarde heeft, beginnen ze te verbouwen. Mondjesmaat, maar degelijk, worden kapconstructie, kozijnen, centrale verwarming en interieur hersteld en

wordt het pand weer bewoonbaar.

In die tussentijd heeft de gemeente Breda niet stilgezeten. In het kader van decentralisatie van taken van Provincie en Rijk naar gemeenten, is in 1982 een nota verschenen 'Anders omgaan met monumenten' met als subtitel 'Een nota over monumentenzorg en monumentenbeleid in Breda'. Die nota mondt in 1983 uit in een Monumentenverordening, die op 1 januari 1984 in werking treedt.

Bij het vaststellen van de nota is ook Heemschut als een der betrokkenen geraadpleegd. Met name *Mr. D. Merhottein*, vice-voorzitter van de Provinciale Commissie Noord-Brabant en J. van der Haagen van het Bonds bureau hebben destijds hun licht laten schijnen over de in de nota aangedragen gegevens. Besloten wordt vervolgens een inventarisatie te maken van panden, die mogelijk voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst in aanmerking zouden komen, een inventarisatie, die wordt afgerond in januari 1985.

De inmiddels in het leven geroepen Monumenten-adviesraad komt dan met het voorstel om zo'n tweehonderd panden, waarbij Sunny Cottage als eerste wordt vermeld, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. En daar lijkt op dat moment alle redenen toe te zijn.

Gemeentelijk beleidsmedewerker, *Willem Oomens*, die tussentijds in de Sunny Cottage-affaire is terechtgekomen: 'Wilhelminapark 1 kan gelden als een goed en zeer gaaf voorbeeld van een cha-

letstijl-villa. En daar zijn er in heel Nederland nog maar zo'n twintig van. De overige veertig rammelen aan alle kanten'.

Dit pand, Sunny Cottage, is in 1906 gebouwd door architect *W. Menten*, een veelzijdig ontwerper, die zowel voor die tijd traditionele als geavanceerde architectuur heeft geproduceerd. De hoofdbouwmassa is bewust een schilderachtig karakter gegeven en die sfeer wordt nog versterkt door de tuin met enkele markante bomen, waaronder beuk en ceder. Het interieur heeft nog veel van de oorspronkelijke details waaronder trapbalusters, stucwerk, paneeldeuren en marmeren schouwen. Van belang is bovendien, dat het bijzonder goed past tegen de achtergrond van het in 1890 door tuinarchitect *L. Springer* in landschappelijke of Engelse stijl aangelegde Wilhelminapark.

Toch komt er een kink in de kabel als de eigenaar Beheer- en Exploitatie Mij. VGS en de inmiddels ingeschakelde projectontwikkelaar *KIM Vastgoed* te Dongen op 9 oktober 1986 bezwaar aantekenen tegen de plaatsing op de monumentenlijst. Voor hun verzoek om afvoering van de lijst geven zij een aantal redenen op. Allereerst menen zij, dat het pand, gelet op het gemeentelijk vooroverleg over de ontwikkeling van een nieuwbouwplan en de daardoor gewekte verwachtingen, nimmer op de monumentenlijst geplaatst had mogen worden. De raadsman relativeert namens de eigenaren vervolgens de monumentale waarde van het pand, althans de beschermwaardigheid ervan en wijst erop, dat het in de huidige staat van onderhoud niet op een economisch verantwoorde wijze te handhaven is.

Nadat, nog steeds volgens het verzoek tot afvoering, het pand niet te verkopen blijkt, zijn kosten nog moeite gespaard om met een goed nieuwbouwplan te komen, dat qua sfeer de locatie van Sunny Cottage waardig is. Gevolgtrekking van de raadsman is, dat indien het pand op de gemeentelijke monumentenlijst blijft staan, zijn cliënten een schade zullen lijden van f 1.950.000,- waarvan de gemeente een substantieel deel, nl. f 1.200.000,- zou moeten vergoeden.

Actie

Hoewel de gemeente het niet eens is met de argumenten van de eigenaren, en daarin volgens deskundigen ook gelijk heeft, zwicht zij voor de financiële eisen en besluit in haar raadsvergadering van 10 december 1986 Sunny Cottage van de gemeentelijke monumentenlijst af te voeren. Dan is het hek van de dam, de Provinciale Commissie van Heemschut, die de affaire in de media met argusogen heeft gevolgd, onderschrijft onmiddellijk een door de Heemkundige Kring Breda - een andere betrokkene - ingesteld beroep en stelt dat de bouwkundige en stedenbouwkundige waarde van het pand alleszins de gemeentelijke bescherming rechtvaardigt.

De Vereniging tot Behoud van Sunny Cottage, die inmiddels zo'n honderd leden telt, laat een onderzoek instellen door architect *Henri Fraiture* uit Breda, die wijst op de karakteristieke plaats van Sunny Cottage op een punt, waar drie lanen bij elkaar komen met een bebouwing die sinds 1800 begon 1900 vrijwel ongeschon-

den is gebeven. De Vereniging is verder – met Heemschut – van mening, dat toch de eigen Monumenten-adviesraad, met name de kunsthistoricus *Eric Donné* van de Universiteit Nijmegen en thans docerend in Utrecht, duidelijk van mening moet zijn geweest, dat het hier om een behoudenswaardig pand gaat. Alle appellanten vinden dan ook, dat het een absoluut faillissement is voor het monumentenbeleid van de gemeente, als elke eigenaar een willekeurige schadeclaim gehonoreerd ziet door afvoering van de monumentenlijst.

In een reactie geeft de gemeente alle belanghebbenden de kans om tijdens een hoorzitting op 3 februari – we schrijven dan inmiddels 1987 – hun bezwaren toe te lichten.

Wel komt intussen op 14 januari een bouwvergunning af voor VGS en Kim Vastgoed om op Wilhelminapark 1 een appartementengebouw met 12 woonunits neer te zetten. Het gaat er dus al ernstig op lijken, dat alle in de hoorzitting nogmaals aangevoerde bezwaren geen gehoor zullen vinden. Want hoewel Heemschut, de Heemkundige Kring Breda en de Vereniging tot behoud van Sunny Cottage erop blijven hameren, dat het om een pand van monumentale waarde gaat, dat er geen sprake is van gewijzigde omstandigheden vergeleken met de situatie ten tijde van het nemen van het plaatsingsbesluit en dat de financiële consequenties bekend mochten worden geacht en bovendien veel lager uit zullen vallen, op 26 maart besluit de raad alle beroepen ongegrond te verklaren.

Ontruiming

Ook het beroep van de eigenaren wordt ongegrond verklaard, maar toch wordt tegelijkertijd het besluit van 14 mei 1986 om Sunny Cottage op de monumentenlijst te zetten, vernietigd. Zonder verdere problemen, maar wel na de genoemde protestactie van 12 maart, hebben inmiddels ook de studenten Sunny Cottage verlaten, nadat VGS in een kort geding ontruiming van het pand heeft geëist. En dan gaan zwerwers, vandalen en spelende kinderen weer hun gang in de villa en ziet Sunny Cottage er na een paar weken weer zodanig uit, dat buurman Pietro de Jong de eigenaren via Openbare Werken laat aanmanen het pand deugdelijk dicht te timmeren, om ongelukken of brand te voorkomen.

'Jammer' vindt beleidsmedewerker Willem Oomens 'zo had het niet gemoeten.' En ziet hierin weer een bewijs, dat het respect voor cultuur in Nederland niet erg diep is geworteld. 'Een slecht beleid' zeggen alle betrokkenen, 'de gemeente Breda heeft de kans gehad om als eerste in Noord-Brabant te bewijzen, dat het ze ernst is met de monumenten in hun stad en heeft deze kans laten liggen'.

Heemschut, en met name de Provinciale Commissie Noord-Brabant beraden zich thans over verdere stappen.

De gemeente heeft weliswaar nog geen sloopvergunning verleend omdat nog niet aan de voorwaarden daartoe is voldaan. Een slecht voorbeeld van de gemeente Breda, die ten onrechte goede sier probeerde te maken met haar eigen monumentenlijst, waarop Sunny Cottage als eerste prijkte.

DRS. A.J. VAN DER SLUIS

Markt van Eindhoven bedreigd met sloop en aantasting

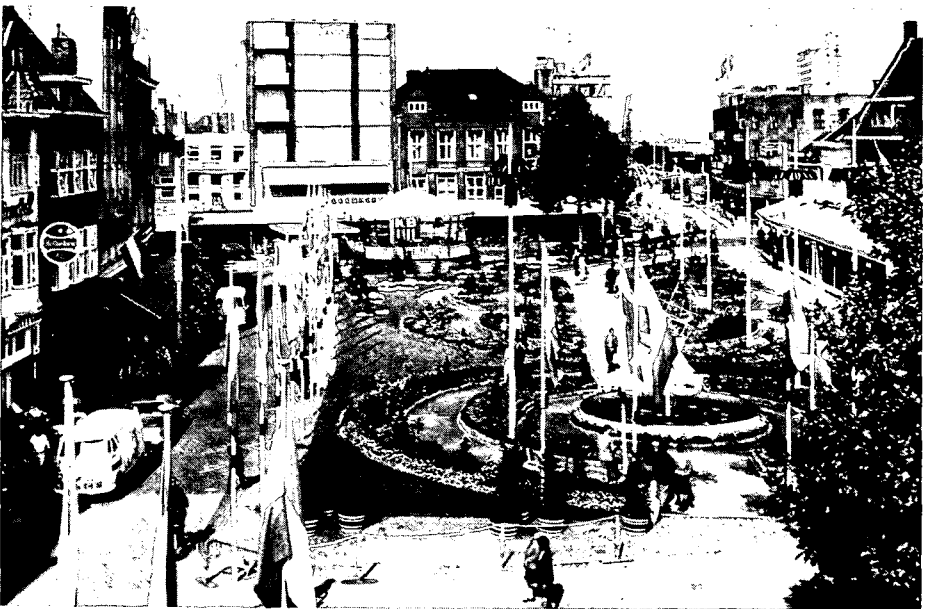
ALTERNATIEF PLAN VAN 'VRIENDEN VAN DE MARKT'

Een historisch boekwerk over het Gilde van Sint Sebastiaan te Eindhoven kreeg van de schrijver de beginwoorden mee: 'Opgedragen aan Eindhoven, stad zonder levend verleden!'

Die opdracht is niet zonder zin. Zij werd neergeschreven in het jaar waarin Eindhoven haar 750-jarig bestaan vierde. Maar dat jaar was tevens het zoveelste van de periode sinds de grote annexatie van 1920 waarin Eindhoven zich weinig gelegen liet liggen aan de historie binnen haar grenzen. Daarvoor werd de slopershamer te gaarne gehanteerd bij plannen voor de stedebouw. Er zijn gebouwen verdwenen die historisch gezien betekenis hadden. Er is dus weinig meer over.



De Markt te Eindhoven op een dinsdagse marktdag in 1928 (collectie Streekarchief Zuidoost-Brabant Eindhoven)



De Markt bij de viering van 75 jaar Philips in 1966 (collectie Streekarchief Zuidoost-Brabant Eindhoven)