



Het voormalige kantoor van de ABN Amro-bank aan de Kemelstede wordt toch geen gemeentemonument. Zo'n status zou de bouw van honderden woningen in de weg staan en dat gaat het stadsbestuur te ver. © Edwin Wiekens/Pix4Profs

Ex-bankgebouw Breda wordt geen erfgoed en dat doet pijn: 'Miljoenen euro's verlies? Schei toch uit'

BREDA - Het voormalige bankgebouw van ABN Amro aan de rand van Heusdenhout in Breda wordt geen gemeentemonument. Daarom zetten erfgoedexperts de hakken in het zand. „Miljoenen euro's verlies? Alles wat hier wordt verteld, is gebrekkig onderbouwd.”

Advocaat Rogier Hörchner gaat er met gestrekt been in: projectontwikkelaar BVR moet niet zo moeilijk doen over een eventuele monumentale status van het oude ABN Amro-kantoor aan de Kemelstede in Breda.

Namens erfgoedvereniging Heemschut maakt Hörchner bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders om het complex aan de rand van Heusdenhout niet aan te wijzen als gemeentemonument.

Zo'n status ziet het college niet zitten, omdat die grootschalige woningbouw in de weg staat. De BVR Groep is het daar helemaal mee eens: financieel zou de verbouwing van het ex-bankgebouw niet haalbaar zijn.

Goedkoper dan nieuwbouw, al moet je dan wel werken met respect voor het gebouw

Rogier Hörchner, advocaat Heemschut

Namens Heemschut gelooft Hörchner daar helemaal niks van. Tijdens een zitting van de Adviescommissie Bezwaarschriften van de gemeente Breda maakt hij een eenvoudig rekensommetje: BVR heeft het pand voor 7,2 miljoen euro gekocht, dus bouw er veertig appartementen van minstens 3,5 ton per stuk in en 'dan is alles mogelijk'.

„Het is zelfs goedkoper dan nieuwbouw, al moet je dan wel werken met respect voor het gebouw. Maar zo'n realistisch scenario ligt niet op tafel”, zegt de Bredase advocaat. Hij vindt dan ook dat de gemeente het monumentale belang van het pand onvoldoende heeft afgewogen.

Miljoenen euro's

Namens de projectontwikkelaar laat advocaat Dimitri Kockx weten dat zijn collega er met zijn rekensom mijlenver naast zit. Juist een oud kantoor als dat van ABN Amro laat zich moeilijk verbouwen. „En dan kan ik me nog voorstellen dat u zegt: maak maar wat minder winst. Maar in dit geval gaat het echt om miljoenen euro's. Dat kun je van een ontwikkelaar niet verwachten”, zegt Kockx.

“Die ongeveer zevenhonderd woningen die hier zijn gepland hebben we hard nodig”

ambtenaar gemeente Breda

Daar denkt Hörchner toch heel anders over: „Miljoenen euro’s verlies? Schei toch uit. Kom eerst maar eens met een goede onderbouwing, zodat we dit kunnen controleren. Waar zijn de stukken? Nu is alles wat hier wordt verteld gebrekkig onderbouwd.”

Namens de gemeente laat een ambtenaar weten dat die onderbouwing er wel degelijk is. Er zijn verschillende rapporten opgesteld, die door een ‘eigen’ planeconoom zijn beoordeeld. Onder aan de streep komt het er volgens de ambtenaar op neer dat een monumentale status voor het pand aan de Kemelstede ‘financieel gewoon niet kan’: „Bovendien hebben we die ongeveer driehonderd woningen die hier zijn gepland hard nodig.”

Tegenstrijdige belangen

Zoals altijd is het besluit van burgemeester en wethouders een afweging van tegenstrijdige belangen. Daarbij is wel degelijk rekening gehouden met de karakteristieke architectuur van de ex-bank, maar die was niet doorslaggevend: „Het [algemeen belang](#) is ook gediend bij het bouwen van woningen en het mooi aanleggen van groen.”

Kockx benadrukt dat BVR intussen op hete kolen zit en aan de slag wil. „We proberen het project los te trekken, want we hebben er al veel geld in geïnvesteerd.”

Korte metten

Hij maakt ook korte metten met de gedachte dat het gebouw misschien alsnog als kantorencomplex kan worden ingericht: „Daar is in Breda geen enkele vraag meer naar. Bij de Ettensebaan worden voormalige kantoren zelfs verbouwd tot woningen.”

.