

Omgevingscommissie MER en de gemeente Beesel.

De notulen van de vergadering van de Monumentencommissie MER

Donderdag 12 juni 2025

De vergadering werd gehouden in het gemeentehuis van Maasbracht

Voorzitter	[REDACTED]	09.00 uur
Desk leden	[REDACTED]	09.00 uur
Afwezig	[REDACTED]	

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Gemeente MAASGOUW.

09.00 – 10.20 uur voor het slopen van Chateau Heel, **Kastanjelaan 2 Heel**

Aanvrager: Yellow A&A BV van Oldenbarneveldtstraat 92-3 Arnhem

Toelichting: [REDACTED] (gemeente Maasgouw)
[REDACTED] (architect)
[REDACTED] (gemeente Maasgouw)
[REDACTED] (Maasgouw)

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]
Z2025-00002269 (aanvraag omgevingsvergunning)

Advies 12-06-2025:

Akkoord onder voorwaarden

Na een inleiding van de voorzitter van de Omgevingscommissie is door de architect een toelichting gegeven op het sloopplan en de visie voor wederopbouw. De door de commissie gevraagde aangepaste visie heeft de architect (nog) niet aangepast en is allereerst gekozen voor een mondelinge toelichting hierop.

De commissie heeft kennis genomen van de stukken en is van mening dat de visie onvoldoende concreet is om een goed inhoudelijk advies te kunnen geven over algehele sloop van de restanten. Onduidelijk is welke historische onderdelen hergebruikt worden in de nieuwbouw en verder is onvoldoende duidelijk welke kwaliteit de nieuwbouw in detaillering en materiaalgebruik heeft in relatie tot de te hergebruiken historisch onderdelen.

Door de architect wordt toegelicht dat de visie een richting geeft in de kwaliteiten van de nieuwbouw maar dat dit nog verder uitgewerkt moet worden in een concreet ontwerp. Dat is nu nog niet mogelijk omdat nog niet precies bekend is welke onderdelen uit de bouwresten nog wel en welke niet meer behouden kunnen blijven.

Verder wordt in feite het gehele gebouw inclusief funderingen gesloopt en wordt tijdens de sloop de nog te hergebruiken onderdelen met voldoende monumentale waarden mogelijk op hun plek behouden, danwel selectief verwijderd en bewaard. Hierbij worden o.a. de balkankers, de lantaarns, de raamomlijstingen en hoekkettingen maar ook de kelder en de historische schouw/schouwen genoemd. Gezien de (on)veiligheid van het gebouw kan het nu niet betreden worden en kunnen de te hergebruiken onderdelen niet vooraf in beeld gebracht worden. Het

bepalen van welke onderdelen hergebruikt kunnen worden is alleen mogelijk tijdens de sloop van het kasteel. Mogelijk kan wel een inspectie middels een drone uitgevoerd worden.

Vanuit de commissie worden opties voorgesteld als uitgangspunt voor behoud van bepaalde monumentale waarden. Zo stelt de commissie voor om de footprint geheel intact te houden door te slopen tot aan de plint van het gebouw. Hiermee blijft de eerste meter vanaf peil (tot aan de vensterbanken) met de oorspronkelijke constructie gehandhaafd en wordt de rest van het gebouw met nieuwe materialen daar boven op gebouwd. Hierdoor kunnen de oorspronkelijke raamposities, deurposities, de kelder en de schouwen in situ gehandhaafd blijven. Hierbij kan mogelijk ook de rijks monumentale status behouden blijven.

Deze optie blijkt niet uitvoerbaar omdat naast de slechte kwaliteit van het opgaand metselwerk ook de fundering constructief niet blijkt te voldoen. Bij het eerdere plan voor restauratie van het kasteel, voor de brand, werd rekening gehouden met het versterken van de fundering middels boorpalen en een ondersteunende begane-grondvloer. Nu het kasteel vrijwel geheel verloren is gegaan en door onderzoek blijkt dat de resterende muren slecht van kwaliteit zijn is deze optie technisch en financieel niet meer realistisch en is ook de vervanging van de fundering noodzakelijk.

De architect geeft hierbij aan de footprint te respecteren door bij de nieuwbouw de contouren van de huidige buitengevels en daken geheel te volgen. Bij de herbouw van de toren vraagt de architect enige interpretatie vrijheid. De structuur van de nieuwe plattegrond aan de binnenzijde wijzigt wel op onderdelen t.o.v. de oorspronkelijke plattegrond omdat de nieuwe functie van het gebouw dit vraagt.

De commissie merkt hierbij op de oorspronkelijk structuur van de plattegrond ook aan de binnenzijde zo veel mogelijk te volgen en hierbij zeker de situering van bepaalde te hergebruiken elementen zoals een schouw gelijk te houden aan de oorspronkelijke situering. De commissie adviseert derhalve dringend de ruimten waarin deze elementen staan in afmeting en vorm te handhaven.

Tevens is de optie besproken om bepaalde bouwdelen/gevels te handhaven. Als voorbeeld zijn de beide kasteelvleugels genoemd. Deze dienen dan wel in verschijningsvorm, dus ook met de oorspronkelijke kap en materiaalgebruik teruggebouwd worden. Ook deze optie lijkt niet realistisch omdat het metselwerk en de fundering van deze bouwdelen onvoldoende van (constructieve) kwaliteit zijn.

De commissie adviseert zoveel mogelijk van het chateau te behouden en te “oogsten” van wat er nog in het gebouw aanwezig is. Dit geldt tevens voor de oude kelder die nog aanwezig is en mogelijk nog andere onderdelen die nu niet in beeld zijn. Zij adviseert zeer zorgvuldig en selectief te slopen en dit te laten begeleiden door een bouwhistoricus en de erfgoedmedewerker van de gemeente. Tijdens de sloop dient een terugkoppeling plaats te vinden met de Omgevingscommissie over de bevindingen en de keuzes die hierin gemaakt worden.

Het kasteel is als rijksmonument beschermd. De rijksdienst heeft, bij een restauratie anders dan in de door haar genoemde scenario's 1 en 2, de intentie de rijksbescherming er af te halen met als voorwaarde dat de restanten als gemeentelijk monument beschermd worden. Ook de Omgevingscommissie is van mening dat de restanten van dit kasteel vanwege de bijzondere geschiedenis van deze plek beschermd moet blijven als rijks of gemeentelijk monument.

Bij het behouden/hergebruiken van historische onderdelen in het nieuwe gebouw stelt de commissie de voorwaarde dat de kwaliteit van dit nieuwe gebouw, in materiaalgebruik, vormgeving en detaillering, van een hoog niveau is en goed afgestemd is op de oorspronkelijke historische onderdelen.

De commissie kan zich voorstellen dat bij de fasering van de ontwikkeling van Chateaupark Heel in eerste instantie aandacht is voor de uitvoering van herbouw van het kasteel en herbestemming en restauratie van de kapel zodat de monumentale waarden van deze gebouwen gewaarborgd zijn. Daarnaast geeft de commissie wederom de suggestie mee, omwille van tijdswinst en

uitwerkdruk, de planfasering anders in te vullen en fase twee, zijnde de monumentale kapel en bijbehorende nieuwbouw te starten voor de herbouw van het chateau en hiermee het behoud van de kapel te waarborgen.

Conclusie.

De commissie kan instemmen met sloop, onder strikte voorwaarden.

Ze begrijpt dat er een verdere verdieping en uitwerking nodig is, die echter op dit moment niet ingevuld kan worden. Daarom worden bovengenoemde voorwaarden in ieder geval gesteld, met als waarborg op die voorwaarden, een strikte begeleiding van het project door een onafhankelijk adviseur, de erfgoedmedewerker van de gemeente, en tussentijdse consultering van de commissie.

Advies: 28-05-2025: **Aanhouden**

LOCATIEBEZOEK

De commissie heeft een bezoek ter plaatse gebracht. De beoogde sloop van het chateau wordt ter plekke toegelicht door [REDACTED], [REDACTED] en de architect. Verder zijn aanwezig bij het locatiebezoek [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en de 3 commissieleden.

De rondgang heeft in ieder geval meer inzicht gegeven in wat resteert van de materie na de brand.

Ook heeft men kennis genomen van de waarde van de afzonderlijke onderdelen van de restanten van het rijksmonument, voorzijde, achterzijde.

In het nagesprek, waar de architect niet bij aanwezig kon zijn, is gesproken over hoe en onder welke voorwaarden de cie akkoord kan geven op de, gewenste volledige sloop (scenario 4-dat niet in de voorgestelde scenario's is opgenomen).

NABESPREKING OP DE GEMEENTE

De monumentencommissie moet helaas constateren dat het afgebrande chateau in zeer slechte staat verkeert en dat de meeste inpandige behoudenswaardige elementen verloren zijn gegaan.

Verder constateert de commissie dat in het verleden al veel aan het monument gewijzigd is zonder rekening te houden met de monumentale waarden, hetgeen het chateau op het vlak van monumentrestauratie niet ten goede is gekomen.

De commissie constateert dat het advies van de RCE en het advies van ingenieursbureau Nebest elkaar tegenspreken en kan helaas niet beoordelen welke het juiste advies is.

Er zijn diverse suggesties gedaan hoe de commissie denkt het monument gedeeltelijk te kunnen behouden. Zo denkt zij aan behoud van de footprint, behoud van de raamomlijstingen, hoekkettingen, balkankers, lantaarns, etc., gedeeltelijk slopen en verder op een eigentijdse manier verder ontwikkelen dan wel historiserend herbouwen.

De commissie verzoekt hoe dan ook zoveel mogelijk van het chateau te behouden en te "oogsten" van wat er nog in het gebouw aanwezig is en afhankelijk van het te ontwikkelen herbouwsceario weer te hergebruiken.

De commissie kan onder zeer strenge voorwaarden een eventuele gehele sloop van het chateau ook voorstellen.

Deze randvoorwaarden hebben onder andere betrekking op:

- sloop tot welk niveau?
- maatvoering bestaande bebouwing, exacte footprint inclusief schuinten en muurverjongingen
- mogelijk behoud van kelders
- mogelijk behoud van zichtbare interieurelementen, stucwerk boven haard
- etc

Alvorens de commissie een definitief besluit over de sloop kan nemen vraagt de commissie de architect een aangepaste visie op de wederopbouw van het chateau op te stellen waarbij de samenhang en de context een belangrijk uitgangspunt vormen.

Daarnaast is de commissie van mening dat indien het monumentale deel volledig gesloopt en herbouwd wordt er ook naar de eerder vergunde nieuwbouwdelen gekeken mag worden. Dit omdat de eerdere ontwerpen in samenhang met het monument zijn ontwikkeld. Denk hierbij aan de nieuwbouw van de niet monumentale kloostervleugel.

De commissie geeft ook aan dat het wellicht te overwegen is om de procesvolgorde die ooit, en ook logisch was opgesteld (kasteel (Rijksmonument) met nieuwbouw), en daarna kapel (gemeentelijk monument) en nieuwbouw, wellicht te heroverwegen. Zeker gezien het nog grotere belang van behoud van monumentale bebouwing op deze historische plek.

De commissie ziet met vertrouwen een aangepast document tegemoet.

Advies: 06-03-2025:

Aanhouden

De Omgevingscommissie kan het voorliggende sloopplan niet beoordelen. Zij zal op basis van beschikbare stukken (waaronder een bouwhistorisch onderzoek) een advies uitbrengen. Tevens wil de commissie de locatie bezoeken, en na bestudering van de beschikbare stukken advies uitbrengen.

De sloop kan volgens de commissie niet los gezien worden van de plannen voor herbouw of nieuwbouw van het kasteel. Hierover wil men ook geïnformeerd worden.

De Voorzitter,

De Secretaris,

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■