

Onderwerp : Bijeenkomst Heemkring Heel werkgroep Chateau

Datum : 10-04-2024

Locatie: Stephanushof, Heel

Aanwezig: Aanwezig vanuit of uitgenodigd door Heemkring Heel:

- Wim Coolen, voorzitter Heemkring Heel
- Gerard van der Heul, secretaris Heemkring Heel
- Corrie Zegers, bestuurslid Heemkring Heel
- Carla Coenen, werkgroep Chateau Heel
- Harry Nijssen, werkgroep Chateau Heel
- Frans van Laar, werkgroep Chateau Heel
- Rob Bongaarts, werkgroep Chateau Heel
- Ger Frenken, penningmeester Limburgse Kastelenstichting
- Jan van Susante, voorzitter Erfgoedvereniging Heemschut Commissie Limburg

Eigenaar: Klooster BV, vertegenwoordigd door Twan Verheijen, architect bij bureau Oost-West en ontwerper van het opgestelde herontwikkelingsplan

Gemeente Maasgouw:

- Tim Snijckers, wethouder Erfgoed, monumenten en archeologie
- Hugo van Heesewijk, beleidsmedewerker Erfgoed, monumenten en archeologie
- Chantal van der Goor, projectleider herontwikkeling Chateauterrein

Doel:

- Relevante kennis met elkaar uitwisselen zodat we samen kunnen nadenken over hoe nu verder na de brand van 28 december
- Afstemmen hoe en wanneer we de inwoners het beste kunnen informeren over en betrekken bij de te nemen stappen op de voor ons liggende weg

Aftrap: wat moet iedereen als eerste van het hart?

De heer Coolen opent de vergadering. Hij benadrukt hoezeer Chateau Heel bij Heel hoort en hoe groot het verdriet, de boosheid en de frustratie is bij inwoners van Heel dat het zo ver heeft kunnen komen. Dit wordt bevestigd door de overige heemkringaanwezigen, en de roep om totale herbouw van het kasteel is groot.

Wethouder Snijckers geeft aan dat dezelfde emoties leven bij iedereen die bij het dossier betrokken is, óók bij de gemeente en de eigenaar, ook al is dat aan de buitenkant wellicht niet altijd zo duidelijk zichtbaar. Prioriteit 1 tijdens en direct na de brand was voor de gemeente de veiligheid voor de omgeving. Vandaar dat het college tijdens zijn kerstreces telefonisch heeft vergaderd en heeft besloten dat - áls de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zou adviseren tot sloop vanwege veiligheidsredenen - het college daaraan zou meewerken. Het is uiterst vervelend dat deze informatie, die in een vertrouwelijke mail naar de raadsleden is gestuurd, bij de pers is beland en met een verkeerde context in de krant is beland. Dit had veel extra gevoelens van boosheid en frustratie in het dorp wellicht kunnen voorkomen.

Wat is er sinds 28 december 2023 gebeurd?

De afgelopen maanden zijn er achter de schermen wel degelijk stappen gezet. Er heeft enkele malen overleg plaatsgevonden met de RCE over hoe nu verder. Diezelfde overleggen zijn ook gevoerd met de eigenaar. Huidige stand van zaken is dat de restanten van het pand zijn op dit moment té instabiel om het pand te kunnen betreden. De verwachting is dat de kalkhoudende mortel ernstig is verzwakt door de hitte van de felle brand. Dit zal onderzocht moeten worden; dit onderzoek zal de RCE uitvoeren door monsters te nemen van de mortel. Ook zal de RCE dan een advies uitbrengen over de resterende waarden die in een nieuwe ontwikkeling mogelijk nog te behouden zijn. Om dat onderzoek te kunnen uitvoeren, moeten de restanten van het gebouw eerst worden verstevigd zodat het betreden van het pand mogelijk is. De RCE heeft daarvoor geadviseerd de bovenste bouwlagen te slopen zodat alleen de onderste bouwlaag over blijft. Die bouwlaag moet worden gestut zodat de muren niet kunnen omvallen. Daarna kan de RCE pas haar onderzoeken uitvoeren.

Voor dit hele traject is het volgende proces afgesproken:

1. De eigenaar dient een sloop- en stempelplan in;
2. De RCE toetst dit plan;

3. Na accordering van het sloop- en stempelplan vraagt de eigenaar de benodigde sloopvergunning aan;
4. De gemeente toetst de aanvraag en verleent z.s.m. de sloopvergunning;
5. Nadat de vergunning is verleend, ligt deze gedurende 6 weken verplicht ter inzage voor eenieder omdat de wet de mogelijkheid biedt tegen een verleende vergunning bezwaar aan te tekenen;
6. Pas wanneer de vergunning onherroepelijk is (en dat is het geval als er na deze 6 weken geen bezwaren zijn ingediend) mag deze worden gebruikt en kan de eigenaar beginnen met de gedeeltelijke sloop.

Huidige stand van zaken en planning voor het vervolg

De eigenaar werkt op dit moment het definitieve sloop- en stempelplan uit. De verwachting is dat dit de laatste week van april kan worden voorgelegd aan de RCE. Ervan uitgaande dat de RCE ook enkele weken nodig heeft dit te beoordelen, zou de sloopvergunning tweede helft van mei kunnen worden aangevraagd en medio juni worden verleend. Deze zou dan eind juli onherroepelijk zijn, waarna de sloop van de niet monumentale kloostervleugel (waarvoor eerder al een sloopvergunning is verleend) en de hogere geveldelen van het Rijksmonument na de bouwvak kan starten.

Deze planning lijkt op dit moment realistisch, maar de voortgang hangt ook af van externe factoren. Zo zal de planning heel erg gaan uitlopen als er bijvoorbeeld een bezwaar binnenkomt op de sloopvergunning of als er niet tijdig een slooopaannemer gevonden kan worden. We houden in deze fase daarom liever een slag om de arm om geen beloftes te kunnen doen die niet kunnen worden nagekomen.

Pas na de sloop kan de RCE aan de slag met het uit te voeren onderzoek naar de resterende monumentale waarden en de constructieve kwaliteit van de dan nog staande restanten van het kasteel. Pas wanneer die onderzoeksresultaten bekend zijn, is duidelijk welke delen van het Chateau er nog behouden kunnen blijven. Dan kan er dus ook pas een begin worden gemaakt met een nieuw plan voor een 'Chateau Heel nieuwe stijl'.

Ambitieniveau

Er ontstaat een discussie over het ambitieniveau voor het 'Chateau Heel nieuwe stijl'. De aanwezigen vanuit de heemkring dringen erop aan om in te zetten op een volledige restauratie van Chateau Heel, zoals ook de RCE in haar aanvullend advies van 21 februari 2024 heeft gedaan.

Wethouder Snijckers geeft aan dat de gemeente ook ambitie heeft, maar dat de ervaring leert dat er veel uitdagingen op het pad voor ons liggen. Hij is daarom wel wat gereserveerder in het uiten van het gemeentelijke ambitieniveau. Voor de gemeente is het volledig terugbouwen van het Chateau in oorspronkelijke staat voor de gemeente geen vanzelfsprekend kader waarbinnen persé gedacht moet worden:

- 1) de eerste vraag is dan immers al meteen wat onder 'oorspronkelijke staat' moet worden verstaan;
- 2) het oorspronkelijke monument moest ook al verbouwd worden om geschikt te worden gemaakt voor de zorgfunctie die het zou krijgen, en die vergunning was al verleend en onherroepelijk. Terugbrengen naar de oorspronkelijke staat zou de herontwikkeling dus in de weg staan en dat moeten we niet willen;
- 3) bovendien is alles wat nieuw wordt gebouwd per definitie niet monumentaal meer, maar historiserende nieuwbouw die toch een andere sfeer en ruimtelijke kwaliteit heeft dan het oorspronkelijke gebouw had.

De gemeente is van mening dat óók de inwoners van Heel méér baat hebben bij het zo snel mogelijk werk maken van het realiseren van de opgestelde ontwikkelvisie voor het gebied (waar een Chateau Heel nieuwe stijl onderdeel van moet uitmaken) dan bij het handhaven van de resten van een Rijksmonument dat, totdat de financiële middelen zijn gevonden om alles volledig in oude luister te herstellen, jarenlang als gestutte ruïne blijft staan.

De ambitie van de gemeente is daarom "behouden wat behouden kan blijven", gecombineerd met een bouwplan voor een 'Chateau nieuwe stijl' dat:

- recht doet aan de locatie en aan de historie en de herinnering van het oorspronkelijke kasteel,
- tegelijkertijd ruimte biedt om de nieuwe functie van het pand te kunnen realiseren,
- ruimtelijke kwaliteit biedt aan en in de directe omgeving,
- én - niet in de laatste plaats - financieel haalbaar is.

Ook de heer Verheijen geeft aan dat volledig historiserende nieuwbouw met alle details zoals houten kapconstructie, ingelegde plafonds, gemetselde gewelven en versierde houten lambriseringen voor de eigenaar zelf onbetaalbaar is, zelfs met de subsidies die de gemeente en provincie al voor de restauratie van het kasteel beschikbaar hadden gesteld. De eigenaar is daarentegen wél alles gelegen aan bouwen met kwaliteit: ook bij de financiële tegenvallers die de laatste jaren naar voren zijn gekomen is inboeten aan kwaliteit voor de eigenaar nooit bespreekbaar geweest. Dat er een kwalitatief goed plan moet komen, daarover zijn alle partijen het eens.

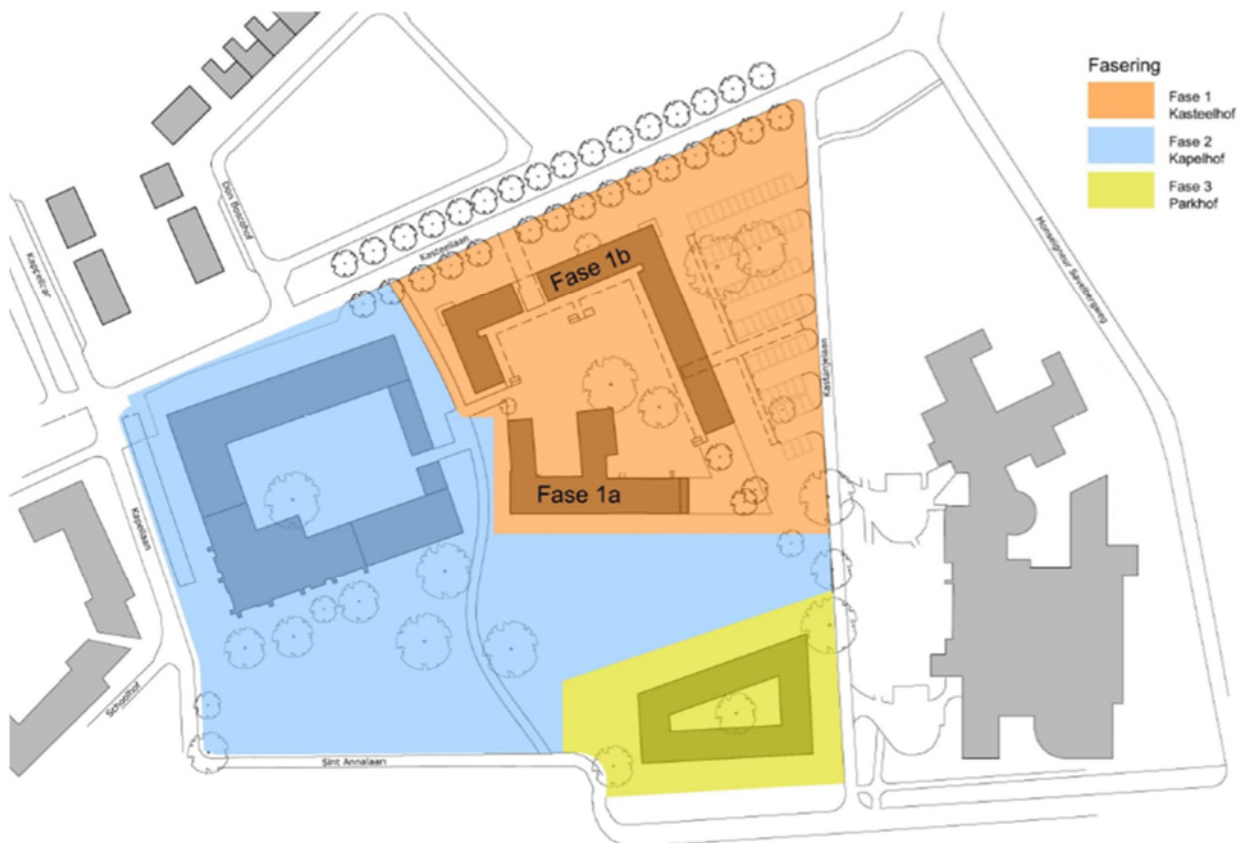
De heer Coolen geeft aan dat de ambitie moet zijn gericht op volledige herbouw, en dat mensen het beslist zullen snappen als dat gaande het traject niet haalbaar blijkt. Als dat in de goede context wordt geplaatst, zal

niemand daar moeite mee hebben verwacht hij. Maar door de ambitie aan de voorkant te laag te stellen, kun je nooit succesvol aan fondsenwerving doen om het hogere ambitieniveau later alsnog te bereiken.

We constateren dat we op dit punt geen definitieve conclusies kunnen trekken totdat de onderzoeksresultaten van de RCE bekend zijn. De ambitiesdiscussie zal in latere overleggen daarom nogmaals ter tafel komen.

Nieuw bestemmingsplan voor plandeel Kloosterhof (fase 2, kapel) en Parkhof (fase 3, nieuw gebouw)

De discussie verplaatst zich naar het tweede monument op het terrein: het gemeentelijke monument kapel Sint Anna. Omdat de eigenaar heeft aangegeven de herontwikkeling zoals beoogd nog steeds te willen doorzetten, is de planologische procedure voor de fasen 2 (restauratie van de kapel en realiseren omringende nieuwbouw rond de kapel) en 3 (realisatie van een hospice in een nieuw gebouw op de hoek Kastanjelaan - Sint Annalaan) gewoon voortgezet. Voor dit plandeel lag het bestemmingsplan voor de herontwikkeling op het moment van de brand ter inzage. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp binnen gekomen en inmiddels is dit door het college aan de raad ter vaststelling aangeboden. Het bestemmingsplan zal op 14 mei worden behandeld in de raadscommissie, waarna op 28 mei besluitvorming plaatsvindt door de gemeenteraad.



De heer Verheijen geeft aan dat de gemeente tot nog toe altijd heeft vastgehouden aan de fasering 1 Kasteelhof (kasteel plus nieuwbouw), 2 Kapelhof (kapel plus nieuwbouw) en 3 (Parkhof) nieuw gebouw in het kasteelpark: hospice. De eigenaar zou deze fasering - in het licht van de huidige stand van zaken met betrekking tot fase 1 - graag omdraaien: beginnen met restauratie van de kapel en de twee nieuwbouwblokken uit fasen 2 en 3, en ondertussen werken aan een goed plan voor het 'Chateau Heel nieuwe stijl' (fase 1). De wethouder geeft aan dat hij dit een logisch verzoek vindt en is bereid hier opnieuw naar te kijken.

Beveiliging

Direct na de brand zijn de reeds aanwezige hekken rondom het kasteel opnieuw geïnspecteerd, waar nodig opnieuw op slot gezet en is er cameratoezicht met verlichting ingesteld. De stroom die hiervoor nodig is, wordt opgewekt met een aggregaat. De heer Nijssen vraagt of de stroom niet vanaf het stroomnet geleverd kan worden. Het aggregaat maakt een diepe bromtoon die dag en nacht voortduurt en zorgt ook voor de uitstoot van CO₂ en uitlaatgassen. De wethouder zegt toe uit te zoeken wat hierin mogelijk is.

De heer Van Heesewijk geeft aan dat de gemeente in overleg is met de eigenaar om te kijken naar een andere, minder overlast gevende vorm van beveiliging. Er wordt momenteel uitgezocht of het mogelijk is de bogen van de kloostergang van de kapel dicht te zetten met containers. Deze zijn niet met enkel mensenhanden te verplaatsen, zodat het dan zeer moeilijk tot onmogelijk wordt om via die kloostergang alsnog binnen te komen.

Ook wordt gevraagd naar het toezicht vanuit politie en BOA's. Mevrouw Zegers geeft aan dat die in het begin vaak langs reden, maar dat deze nu alweer veel minder frequent gezien worden. Mevrouw Van der Goor gaat bij de OOV'er (Openbare Orde & Veiligheid) na welke afspraken hierover zijn gemaakt met politie en BOA's.

Communicatie

Als laatste agendapunt voor vandaag wordt de communicatie besproken. De afspraak om hierin samen op te trekken (gemeente - heemkring - eigenaar) werkt goed. De heer Coolen vraagt aandacht om ook over kleine genomen stapjes te communiceren. Dat houdt de mensen betrokken en dan ontstaat er niet zo snel weer de indruk dat er 'niets gebeurt' terwijl er achter de schermen wel degelijk wordt toegewerkt naar een volgend resultaat in het proces. Hij doet de suggestie hier ook de gemeentepagina's in het Waekblaad voor te gebruiken en niet alleen de gemeentelijke website. Wethouder Snijckers neemt deze suggestie mee.

De gemeente is voornemens om ook een informatiebijeenkomst te houden voor het dorp. Dat is echter wel alleen maar nuttig als er al iets te zeggen is over wat er behouden kan blijven van de gebouwelijke resten na de brand, en liever nog wanneer er al enige contouren zichtbaar worden van het 'Chateau Heel nieuwe stijl'. Dat laatste duurt echter nog lang: hiervoor moeten eerst alle onderzoeken van de RCE zijn afgerond en moet de eigenaar gelegenheid hebben gehad om de conclusies hieruit te vertalen naar een nieuw toekomstscenario.

De aanwezigen delen de opvatting dat het wenselijk is rond de zomer een eerste bijeenkomst te houden om mensen te informeren over het proces, de noodzaak voor het verlenen van de eerste sloopvergunning en de onderzoeken die de RCE nog moet doen voordat we verder kunnen met de vervolgstappen. De heer Frenken doet de suggestie deze informatiebijeenkomst te organiseren in de vorm van een terreinbezoek met rondleidingen in groepen van maximaal 15 tot 20 personen. Op die manier heeft iedereen de kans om zijn vragen en zorgen te uiten en kunnen belangstellenden ook veel beter op maat worden geïnformeerd. Alle aanwezigen vinden dit een goede suggestie; gemeente en heemkring zullen deze terreinbezoeken samen organiseren en houden contact over wanneer de tijd hier rijp voor is.

Sluiting

De heer Coolen sluit om 20.45u de vergadering. Wethouder Snijckers geeft aan dat hij dit een prettig overleg vond. Het is goed om samen zo verder op te trekken in dit dossier en elkaar periodiek bij te praten. De heer Coolen en de heer Van Heesewijk houden samen in de gaten wanneer de tijd rijp is voor een vervolgoverleg.