



	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B	19/6			
W	22/06			
W	19/6			
W	21/6			
W	20/6			
S	19/6			

22 JUNI 2023

### Aan burgemeester en wethouders

Datum:	24 april 2023	Zaaknummer:	43576/aangepast versie
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[Redacted]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[Redacted]		
Directie:	mr. P.F.A. Klein		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	1. Aanvraag monumentale status landgoed De Grote Bunte, 2. Onderbouwing verzoek mbt de Grote Bunte, 3. De cultuurhistorische parkanalyse Landgoed De Grote Bunte, 4. De Grote Bunte tuin historisch onderzoek, 5. Uitgaande brief (concept)		
Betrokken teams:			

### Onderwerp:

Aanvraag gemeentelijke monumentale status voor de tuin/het park van landgoed De Grote Bunte

### Samenvatting

Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Het Cuypersgenootschap en de Nederlandse Tuinenstichting hebben een verzoek ingediend om landgoed De Grote Bunte in zijn geheel aan te wijzen als een beschermd gemeentelijk monument. Uit een tweetal onderzoeken dat is uitgevoerd naar de cultuurhistorie en naar de tuinhistorie van het landgoed komt naar voren dat er in zijn algemeenheid sprake van een wisselende cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarden. De waardestellingen zoals die zijn opgenomen in de rapportages laten zien dat er op het landgoed De Grote Bunte nog maar beperkt sprake is van een park/een tuin die onderdelen bevat die een hoge monumentale waarde bezitten. Deze beperkte aanwezigheid is reden om het advies van de monumentencommissie niet te volgen en geen redengevende beschrijving op te laten stellen. Daarnaast is de beperkte aanwezigheid van onderdelen met een hoge monumentale waarde de reden om geen beschermde status toe te kennen aan het landgoed in zijn geheel.

### Advies aan burgemeester en wethouders

- Het advies van de monumentencommissie niet op te volgen en geen redengevende beschrijving op te laten stellen voor het landgoed De Grote Bunte.

- Het verzoek om het landgoed De Grote Bunte een beschermd gemeentelijke monumentale status niet in te willigen omdat op het landgoed maar beperkt sprake is van een "hoge" monumentale waarde.

**Collegevergadering van:**  
**Beslissing college:**

**Nummer:**

2005 1001 8 9

## **TOELICHTING**

### **Inhoudelijke toelichting**

Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Het Cuypersgenootschap en de Nederlandse Tuinenstichting hebben een verzoek ingediend om landgoed De Grote Bunte in zijn geheel aan te wijzen als een beschermd gemeentelijk monument.

De drie partijen zijn van mening dat er voldoende aanleiding is om het geheel, het hoofdhuis, het koetshuis en de tuin/het park te beschermen door hiervoor de status van een gemeentelijk monument aan te vragen. De partijen zijn van mening dat De Grote Bunte een historische plek is in Nunspeet, uit de onderzoeken blijkt dat het meer is dan alleen het reeds beschermde hoofdhuis. De drie partijen zijn van mening dat de herontwikkeling van De Grote Bunte zorgvuldig zal moeten gebeuren, waarbij niet alleen gekeken wordt naar mogelijke kostendragers voor de buitenplaats maar ook naar de functie als bijzondere groene plek in het dorp.

Het verzoek dat de drie partijen hebben ingediend bestaat uit twee onderdelen, het eerste onderdeel is het bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van onder andere een woonzorgvoorziening op het landgoed De Grote Bunte. Het andere onderdeel is het aanvragen voor een beschermde status voor het landgoed in zijn geheel. In zijn geheel wil zeggen naast de beschermde status die al geldt voor het hoofdhuis een beschermde status voor het de tuin/het park.

### De Grote Bunte

Sinds juni 2018 bestaan er plannen om het landgoed De Grote Bunte te herontwikkelen door er nieuwe functies aan toe te voegen. Deze herontwikkelplannen zien er in grote lijnen als volgt uit, het hoofdhuis wordt gerenoveerd en het wordt intern aangepast. Aan de achterzijde wordt het hoofdhuis uitgebreid met nieuwbouw. Het hoofdhuis en de nieuwe aanbouw zullen geschikt worden gemaakt tot een woonzorggebouw voor mensen met dementie. Het voormalige koetshuis zal worden gerenoveerd en zal als woongebouw ingezet worden. De nog bestaande oude logiesgebouwen op het landgoed zullen worden gesloopt. Het open voorterrein aan de zijde van en met het zicht op de Elburgerweg zal een meer parkachtige invulling krijgen.

Om de genoemde plannen te kunnen realiseren zijn in de ontwikkelplannen een aantal woonkavels ingetekend die ontsloten zullen worden via de Molenweg.

De aanvraag om een voor het landgoed De Grote Bunte een gemeentelijke monumentale status aan te vragen is, conform artikel 8 van de Erfgoedverordening 2018, voor advies voorgelegd aan de monumentencommissie.

### Monumentencommissie

Tijdens de vergadering van 2 november 2022 is het verzoek om de aanwijzing van De Grote Bunte als gemeentelijke monument besproken. Naast het verzoek is de redengevende beschrijving die dateert uit 1991 voorgelegd en zijn een tweetal rapportages voorgelegd, die in opdracht van de eigenaar van het landgoed zijn opgesteld. Het gaat hierbij om de cultuurhistorische parkanalyse Landgoed De Grote Bunte Nunspeet uitgevoerd door bureau B4O en het tuin historisch onderzoek naar de tuin - en parkaanleg van het landgoed, dat is uitgevoerd door Adviesbureau Groene Monumenten.

Het onderzoek dat is uitgevoerd door B4O is in 2019 opgesteld op verzoek van de monumentenwelstandscommissie. De monumentenwelstandscommissie heeft op basis van de plannen die voorlagen aangegeven dat er een cultuurhistorische- een landschappelijke beschrijving moest worden opgesteld. De commissie wilde aandacht voor de landschappelijke waarde van de tuin.



#### Advies monumentencommissie

Op basis van de rapportages die er liggen adviseren de leden van de monumentencommissie aan uw college om de waardering van het landgoed die in deze rapportages is opgenomen om te zetten in een redengevende beschrijving van het landgoed.

Op basis van deze redengevende beschrijving kan de monumentencommissie een vervolg advies uitbrengen over het mogelijk plaatsen van de tuin/het park van het landgoed op de lijst met gemeentelijke monumenten.

#### De cultuurhistorische parkanalyse Landgoed De Grote Bunte

In opdracht van de eigenaar en op advies van de monumentenwelstandscommissie is een analyse uitgevoerd door bureau B4O naar de cultuurhistorie van het landgoed. Deze analyse is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Het doel van deze analyse was het in kaart brengen van de huidige situatie van het landgoed en om de bestaande groenwaarden een kwalificatie te geven. Daarnaast was het doel om de cultuurhistorische ontstaansgeschiedenis in beeld te brengen en hiervoor de belangrijkste uitgangspunten samen te vatten. Tot slot diende de analyse om aan de eigenaar richtlijnen mee te geven voor een cultuurhistorische en landschappelijk verantwoorde inpassing van nieuwe bouwkavels.

#### De Grote Bunte tuin historisch onderzoek

Daarnaast is in opdracht van de eigenaar van het landgoed een tuin historisch onderzoek uitgevoerd naar de tuin - en parkaanleg van buitenplaats. Dit onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Groene Monumenten en is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Het doel van dit onderzoek was om de monumentale waarde van de tuin- en parkaanleg in kaart te brengen, waarbij er extra aandacht is besteed aan de aanwezigheid van (monumentale) bomen die voornamelijk dateren uit de eerste aanleg. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de herbestemming van het hoofdhuis en geplande woningbouw in de tuin - en parkaanleg. Hierbij is specifiek gekeken naar de aanwezige historische gelaagdheid en de waarden hiervan, naar de huidige situatie, de herstel mogelijkheden van de tuin - en parkaanleg en naar mogelijke locaties voor nieuwbouw op het terrein waarbij de aanleg zo min mogelijk wordt aangetast.

In zowel de cultuurhistorische parkanalyse als in het tuin historisch onderzoek is een waardestelling opgenomen van de tuin/het park van landgoed De Grote Bunte.

Uit de rapportages kan worden opgemaakt dat landgoed De Grote Bunte zich door de eeuwen heen heeft ontwikkeld van boerengoed met een boerderij naar een landgoed met een hoofdhuis dat lange tijd heeft gefungeerd als een pension, e.e.a. blijkt uit de vele ansichtkaarten en krantenartikelen. Het huis heeft zelfs nog een tijd dienst gedaan als hotel. De laatste periode is het in gebruik geweest als een kindervakantieverblijf. Op het park zijn om die reden verschillende vakantieverblijven gerealiseerd.

Op dit moment is er sprake van een meer vervallen situatie van zowel het hoofdhuis als van de tuin/het park.

Door de jaren heen is de omvang van het landgoed afgenomen, delen aan de noord- en aan de oostzijde zijn ontwikkeld tot een nieuwe woonwijk.

Binnen het huidige landgoed is er in het algemeen sprake van een wisselende cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarde. Dit als gevolg van achterstallig beheer, het verdwijnen van wandelpaden en van waterpartijen en wellicht daarmee samenhangend ook bomensterfte. De aanwezigheid van verouderde leegstaande gebouwen dragen in de huidige situatie niet bij aan een hoge waardering van het landgoed.

In één van de rapportages wordt benoemd dat de herontwikkeling van het landgoed gezien kan worden als een mogelijkheid om het landgoed duurzaam in stand te kunnen houden. Deze herontwikkeling dient wel zijn geheel te worden gezien als mogelijkheid dus inclusief de wijziging naar wonen met zorg. Niet alleen wonen maar ook zorg kan in de huidige tijd worden bestempeld als een verdienmodel.



Belangrijk binnen deze herontwikkeling is dat de voorgenomen woonkavels zorgvuldig en landschappelijk ingepast worden waardoor deze woonkavels buiten de structuurbepalende zichtlijnen worden gehouden. Door deze kavels buiten de structuurbepalende zichtlijnen te situeren blijven de belangrijkste cultuurhistorische landschapskwaliteiten van de parkopzet behouden.

In de herontwikkelplannen zoals die voorliggen wordt hiermee rekening gehouden, de woonkavels worden op een dusdanige manier gesitueerd dat hiermee de structuurbepalende zichtlijnen in stand blijven. Het open voorterrein aan de zijde van de Elburgerweg krijgt in de voorgenomen plannen een meer parkachtige invulling krijgen hierdoor blijft het een bijzondere groene plek in het dorp.

### Conclusie

Zoals al beschreven is door de jaren heen is de omvang van landgoed De Grote Bunte afgenomen, delen aan de noord- en oostzijde zijn ontwikkeld tot een nieuwe woonwijk. Binnen het huidige landgoed is er door achterstallig beheer, het verdwijnen van waterpartijen, bomensterfte, het verdwijnen van wandelpaden en de aanwezigheid van verouderde leegstaande gebouwen in het park, in het algemeen sprake van een wisselende cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarde.

In de rapportages waarin in dit advies naar wordt verwezen, de cultuurhistorische parkanalyse en het tuin historisch onderzoek, zijn waardestellingen opgenomen van de tuin/het park van landgoed De Grote Bunte. Een waardestelling houdt in dat er een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de feitelijke monumentale waarden. Op basis van de resultaten van de waardestelling kan er vervolgens advisering en besluitvorming plaatsvinden over een eventuele plaatsing op de monumentenlijst. De waardestelling wordt dan vervolgens omgezet naar een redengevende beschrijving (officiële waardenstellende beschrijving) die de basis vormt voor de bescherming.

De waardestellingen zoals die zijn opgenomen in de rapportages beschrijven dat er op het landgoed De Grote Bunte nog maar beperkt sprake is van een park/een tuin die onderdelen bevat die een hoge monumentale waarde bezitten. Een hoge monumentale waarde houdt in dat het hierbij gaat om onderdelen die van cruciaal belang voor de structuur dan wel dat de onderdelen van betekenis zijn voor de aanleg. Een van de rapporten geeft aan dat ondanks dat het landgoed door de jaren heen behoorlijk in omvang is afgenomen de kern van het landgoed redelijk goed bewaard is gebleven.

Zoals blijkt uit de waardestellingen van de tuin/het park van landgoed De Grote Bunte zijn er nog maar beperkt onderdelen aanwezig die een hoge monumentale waarde bezitten om die reden wordt voorgesteld om het advies van de monumentencommissie niet te volgen en geen redengevende beschrijving op te laten stellen op basis waarvan de monumentencommissie vervolgens een advies kunnen uitbrengen om de tuin/het park voor te dragen voor aanwijzing als een gemeentelijke monument. De beperkte aanwezigheid van onderdelen die een hoge monumentale waarde bezitten is reden om geen beschermde status toe te kennen aan het landgoed De Grote Bunte in zijn geheel.

Daarnaast wordt in de voorgenomen plannen voor herontwikkeling voldoende rekening gehouden met onder andere de structuurbepalende zichtlijnen. Deze blijven in stand waardoor de belangrijkste cultuurhistorische landschapskwaliteiten van de parkopzet blijven behouden. Ook nadat de plannen zijn uitgevoerd blijft landgoed De Grote Bunte een bijzondere groene plaats.

### **Financiële toelichting**

Bijgaand verzoek heeft geen financiële gevolgen.

### **Communicatie**

Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Het Cuypersgenootschap en de Nederlandse Tuinenstichting berichten middels bijgaand concept brief dat het landgoed De Grote Bunte niet in zijn geheel wordt aangewezen als een gemeentelijk monument.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen