



De gemeente Nunspeet

Tav het College van Burgemeester & Wethouders

Postbus 79
8070 AB Nunspeet

Betreft: bezwaar Besluit aanvraag omgevingsvergunning nr. HZ 2021-1843 en aanvraag monumentale status voor het landgoed als geheel

Amsterdam, 31 mei 2022

Geacht college,

Hierbij dienen wij, Erfgoedvereniging bond Heemschut, Het Cuypersgenootschap en de Nederlandse Tuinenstichting ons bezwaar in met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonzorgvoorziening en algemene ruimten op het landgoed De Grote Bunte, gelegen aan de Grote-Bunteweg 11 te Nunspeet.

De beoogde realisatie van een zorgcomplex in het bestaande monumentale landhuis met een daaraan te realiseren aanbouw is een ernstige aantasting van de monumentale waarden van het landhuis zelf, maar ook het landgoed waar dit onderdeel van uit maakt en is daarom ongewenst.

Daarnaast vragen wij voor het landgoed zelf de monumentale status aan, omdat deze tot onze grote verbazing niet aanwezig is.

Erfgoedwaarden en monumentale status: aanvraag monumentale status voor het landgoed

De rijke geschiedenis van De Grote Bunte, sterk verweven met de historie van Nunspeet, gaat terug tot de 15e eeuw, toen was het landgoed horig aan de Hertog van Gelre en daarna Karel de Vijfde. Het is eeuwenlang in bezit gebleven van adellijke families die de weilanden, boerderijen en bossen verpachtten. In de 19e eeuw werd het "oude huis" afgebroken en een groot nieuw huis gebouwd in classicistische stijl. De tuin werd in de toen geliefde landschapstijl aangelegd.

Tot onze grote verbazing heeft Gemeente Nunspeet het landhuis als gemeentelijk monument aangewezen, maar het landgoed zelf geen monumentale status gegeven.

In de notitie Welstand Nunspeet 2015 wordt wel de bijzondere status van het landgoed beschreven.



In de Cultuurhistorische parkanalyse Landgoed De Grote Bunte van 2 maart 2019, uitgevoerd door B4O, worden de monumentale waarden van het landgoed bevestigd.

In de Erfgoedverordening 2018 wordt in artikel 9 de mogelijkheid geboden om een aanvraag in te dienen.

Wij vragen u dan ook om het gehele landgoed als gemeentelijk monument aan te wijzen, zodat het de bescherming krijgt die noodzakelijk is voor een dergelijk belangrijk landgoed.

Bescherming monumentale waarden in beleid Welstand Nunspeet 2015

In Welstand Nunspeet 2015 wordt de waarde van landgoed De Grote Bunte beschreven.

Het beleid is er op gericht om de buitenplaats als ensemble van gebouwen en landschapsinrichting met zichtlijnen, lanen en andere objecten te behouden. Voor landgoed de Grote Bunte geldt dan ook de uitgebreide toets voor de welstand. En daarnaast kan voor ontwikkelgerichte plannen aanvullend welstandsbeleid gelden.

Hier is sprake van ontwikkelgerichte plannen, maar desondanks heeft Gemeente Nunspeet nagelaten om aanvullend welstandsbeleid te formuleren.

Voor de uitgebreide toets zijn de volgende criteria van toepassing:

1. relatie tussen vorm, gebruik en constructie
2. relatie tussen bouwwerk en omgeving
3. betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
4. evenwicht tussen helderheid en complexiteit
5. schaal en maatverhoudingen
6. materiaal, textuur, kleur en licht

Hieronder zullen we achtereenvolgens ingaan op de belangrijkste criteria en motiveren waarom vanuit het oogpunt van bescherming van het erfgoed niet over kan worden gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning.

Duidelijk zal zijn dat het beoogde zorgcomplex op geen enkele wijze aan de gestelde criteria voldoet van de welstand en derhalve sprake is van een ernstige aantasting van het monument.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Het beoogde zorgcomplex zal het huidige monument en een aanbouw omvatten. De beoogde aanbouw kent een andere vorm en constructie dan het oorspronkelijke monumentale landhuis. Op geen enkele wijze wordt de gemaakte keuze gemotiveerd. Of is sprake van samenhang of logica. Derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van welstand.

Kwalijker is ook het feit dat sprake is van een monumentaal landhuis, waarbij de oorspronkelijke woonfunctie volledig teniet wordt gedaan en zal transformeren naar een zorgcomplex. Weliswaar is hier de woonfunctie inbegrepen, maar het gebruik van het landhuis zal veranderen. Hierover wordt op geen enkele wijze aandacht aan besteed in de motivatie om de vergunning te verlenen.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Het beoogde zorgcomplex worden gerealiseerd op een landgoed dat onlosmakelijk is verbonden met de geschiedenis van Nunspeet. Het landgoed kent een vormgeving waar het samenspel van structuur, zichtlijnen en beplanting de hoofdtoon uitmaken. De wijze waarop het bouwwerk is vormgegeven toont geen enkele relatie met deze omgeving. Feitelijk is sprake van een doos in een groene omgeving. Waarbij juist de structuur en zichtlijnen onherstelbaar beschadigd zullen wor-

den. Op geen enkele wijze wordt de gemaakte keuze gemotiveerd.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Bij de vormgeving van bouwwerken dienen verwijzingen en associaties zorgvuldig te worden toegepast, zodat er een ontwerp ontstaat dat aansluit op de bestaande maatschappelijke context. In hoeverre hier sprake van is wordt in de documentatie op geen enkele wijze duidelijk gemaakt.

Schaal en maatverhoudingen

Het beoogde zorgcomplex zal het huidige monument en een aanbouw omvatten. Het beoogde zorgcomplex maakt door zijn schaal, hoogte en positionering een zodanige inbreuk op de omgeving dat dit de aanwezige waarden en kwaliteiten in ernstige mate worden aantast. Door de schaal van het complex gaat het gebouw de concurrentie aan met het landhuis. Niet alleen is er sprake van een veel groter bouwoppervlak, tevens is de goot- en nokhoogten van de nieuwbouw vrijwel gelijk aan die van het landhuis. Hierdoor is de massawerking ten opzichte van het landhuis te massaal en verstikkend en domineert straks een zorgcomplex het landgoed. Van een bouwwerk wordt verwacht dat het heldere maatverhoudingen heeft, die zorgvuldig worden toegepast bij de vormgeving van ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Voor de beperkte toets wordt duidelijk beschreven dat bijbehorende gebouwen duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa. Als daar voor de beperkte toets al sprake van is, zal dit tenminste onverkort gelden voor de uitgebreide toets. Op geen enkele wijze wordt echter de gemaakte keuze gemotiveerd.

Grondslag voor vergunningverlening ontbreekt

De Erfgoedwet en Erfgoedverordening 2018 laat alleen het verlenen van een vergunning toe als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Bij gebrek aan onderhoud van een monument moet juist een verbeterplan worden opgesteld, ook als dit een tuin of bosachtig gebied betreft.

Aangezien er sprake is van een ernstige aantasting van de monumentale (ensemble) waarden van dit gebied, en de afzonderlijke monumentale elementen in dit gebied, kan de verstrekking van de omgevingsvergunning geen doorgang vinden.

Conclusie

De voorgestelde omgevingsvergunning tast aanwezige erfgoedwaarden aan. Het plan is stedenbouwkundig opzicht onwenselijk en niet passend op deze locatie, in deze schaal, omvang en positionering. De realisatie van het zorgcomplex tast de groene ensemblewaarden verder aan, omdat geen sprake is van een deugdelijke inpassing. Bestaande erfgoedwaarden zijn in het vigerende bestemmingsplan en beleid voldoende geborgd en bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt hier niet voldoende en op de juiste wijze rekening mee gehouden.

Een kleinschaliger bouwplan, waarbij de functie aansluit bij het oorspronkelijk gebruik van dit gebied, en rekening wordt gehouden met de aanwezige monumentale waarden, bouwmassa's, groene erfgoedwaarden en inpassing van parkeren, dient uitgangspunt te zijn bij herontwikkeling van het landgoed.

Wij verzoeken u dan ook de aangevraagde omgevingsvergunning niet te verstrekken.

Met vriendelijke groet,



Namens de Nederlandse Tuinenstichting,

[Redacted] J

Bestuurslid

Namens Het Cuypersgenootschap,

[Redacted] J

Secretaris

Namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut,

[Redacted] J

Directeur

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