

Raad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Nr.	Ingekomen	Afd.
29 NOV 2023		

Datum
28 november 2023

Ons nummer
202200715/2/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
[REDACTED]
070-4264886

Onderwerp
Meierijstad
Bp. Dorpshart Eerde

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

*Bijlage:zienswijze d.d.20 november 2023 van Stichting Vrienden van de Eerdse Kerk op het herstebesluit.



VRIENDEN VAN DE EERDSE KERK

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
22 NOV. 2023	
ZAAKNR.	
AAN:	Nirde R2
BEHANDELD. DD:	PAR: YR

Aan de Raad van State,
Afdeling Bestuursrechtspraak,
Postbus 20019,
2500 EA Den Haag.

AANGETEKEND

Uw nummer 202200715/2

Eerde, 20 november 2023

Onderwerp:

Beroep tegen het herstelbesluit d.d. 28 september 2023 inzake bestemmingsplan
"Dorpshart Eerde" van de gemeente Meierijstad.

Hoogedelgestrenge heer, vrouwe,

De Raad van State heeft op 30 augustus 2023 een tussenuitspraak gedaan in dit geschil.

Op een aantal punten houden de bezwaren stand.

De gemeente heeft van de Raad van State de opdracht gekregen om op deze punten het bestemmingsplan te herstellen.

Op 28 september 2023 heeft de gemeente een herstelbesluit genomen. Dat is aan de bezwaarmakers en aan de Raad van State toegestuurd.

De Stichting Vrienden van de Eerdse Kerk gaat hierbij in beroep tegen dit herstelbesluit, omdat naar onze mening op belangrijke punten niet is voldaan aan hetgeen de Raad van State heeft aangeduid.

Onderstaand zijn de punten die de Raad van State heeft aangegeven als "te repareren" genoemd, gekenmerkt door het nummer in de tussenuitspraak.

Per punt geven wij onze reactie op de reparatie die de gemeente heeft uitgevoerd in het bestemmingsplan, om aan de tussenuitspraak van de Raad van State te voldoen.

Bescherming monumentale waarden

(punt 5.1 tm 5.3 In de tussenuitspraak)

Is het zo dat alleen de Redengevende Monumentenbeschrijving die de gemeente heeft opgediept een juridisch relevant stuk is?

Het rapport van Liz Dewitte heeft, volgens de Raad van State geen status, de gemeente hoefde het niet in het bestemmingsplan op te nemen:

Over de Bouwhistorische Verkenning van Dewitte Architecten overweegt de Afdeling dat er voor de raad geen wettelijke verplichting bestaat om dit rapport ten grondslag te leggen aan het bestreden besluit.

MAAR

De RvS stelt wel (direct daaronder) dat:

Omdat de raad niet kenbaar heeft onderzocht wat de te beschermen gemeentelijke monumentale waarden van de kerk, inclusief het heilig hartbeeld en het patronaatsgebouw, zijn en in hoeverre die waarden door het bestemmingsplan worden aangetast en de raad niet heeft beoordeeld of deze aantasting aanvaardbaar is, heeft de raad het bestreden besluit in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk gemotiveerd.

De Stichting is van mening dat er alleen sprake kan zijn van zorgvuldigheid en deugdelijke motivatie als de gemeente (alsnog) een deugdelijk monumentenonderzoek laat doen.

Dat begrijpen wij uit de bovenstaande zinsnede uit de uitspraak van de Raad van State.

Dat onderzoek zou moeten voldoen aan de "Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek". Deze richtlijnen zijn mede opgesteld in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

De Gemeente Meierijstad is lid van deze vereniging.

In de Erfgoedverordening van de gemeente Meierijstad is zelfs expliciet vermeld dat de gemeente deze richtlijnen zou volgen.

Het stuk dat de gemeente in bijlage 19 toevoegt als Redengevende beschrijving monument, is dat helemaal niet. Het is een Monumenten-herinventarisatie en Selectie. In het stuk worden geen beschrijvingen van de monumenten gegeven, maar slechts summiere aanduidingen. De opstellers van het rapport schrijven hierover zelf:

In 1991 zijn ondergetekenden, resp. werkzaam als architect en als directeur van het Bureau van de Koninklijke Nederlandse Oudheidkundige Bond, door de Gemeente Veghel aangezocht om middels een samenvatting en selectie van reeds bestaande inventarisatiegegevens, alsmede daaraan toegevoegd een "herzieningsronde" door de gemeente, te komen tot een voorstel voor een gemeentelijke monumentenlijst, waarin tevens een aantal mogelijke toekomstige rijksmonumenten zijn opgenomen.

De opstellers van het rapport hadden dus niet de opdracht om van elk pand een redengevende beschrijvingen te maken, op basis waarvan zij dan de afweging zouden maken welke panden om welke reden op de monumentenlijst zouden moeten worden opgenomen. Zij hebben slechts op basis van aanwezige gegevens een selectie gemaakt. De selectie is gemaakt op basis van algemene criteria, genummerd 1 t/m 9, zonder specifiek per pand een beschrijving te geven. Bovendien is hun inventarisatie gebaseerd op niet genoemde en/of geverifieerde inventarisatiegegevens die al aanwezig waren. Wellicht was daar de vermiste "Redengevende omschrijving" bij. Deze inventarisatie is zeker geen Redengevende Monumentenbeschrijving. Het kan in deze procedure dan ook niet als zodanig worden aangemerkt en gebruikt.

Dat vrijwel alle gebouwen op de lijst de cijfers 1 t/m 5 en 7 krijgen toegekend toont aan dat dit geen monumentenbeschrijving is en hoe grofmazig de selectiecriteria zijn die op alle typen van gebouwen passen. Ook de Eerdse kerk krijgt deze cijfers. Ook de gebouwen die inmiddels op de

Rijksmonumentenlijst staan. Zowel woonhuizen, kerken, boerderijen, bedrijfsgebouwen krijgen dezelfde cijfers. Op basis hiervan is het onmogelijk de monumentale waarden van het gebouw en delen van het gebouw te bepalen, om op basis daarvan te bepalen welke delen van het gebouw zeker onaangetast moeten blijven om te voorkomen dat de monumentale waarde van het gebouw in gevaar komt.

Mocht het zo zijn dat de RvS toch deze inventarisatie als "Redengevende Monumentenbeschrijving" aanmerkt en voldoende vindt, tezamen met de tekst in Bijlage 3, hoofdstuk 4, "gebouwen en bouwwerken", bladzijde 24 en 25; dan wil de Stichting nog het volgende aanvoeren.

De adviseringen van de Monumentencommissie en van de gecombineerde kamer van Monumenten en Welstand Gemeente Meierijstad zijn tot stand gekomen zonder dat deze commissies op de hoogte waren van deze Monumenten-herinventarisatie en Selectie (die de gemeente wil doen voorkomen al een Redengevende Monumentenbeschrijving). De adviezen zijn dan ook enkel gebaseerd op de persoonlijke beoordelingen van de commissieleden. Ze zijn niet getoetst aan een Redengevende Monumentenbeschrijving, nog aan andere vastgelegde criteria. Enerzijds omdat de nu aangeleverde Monumenten-herinventarisatie en Selectie niet voor hen beschikbaar was.

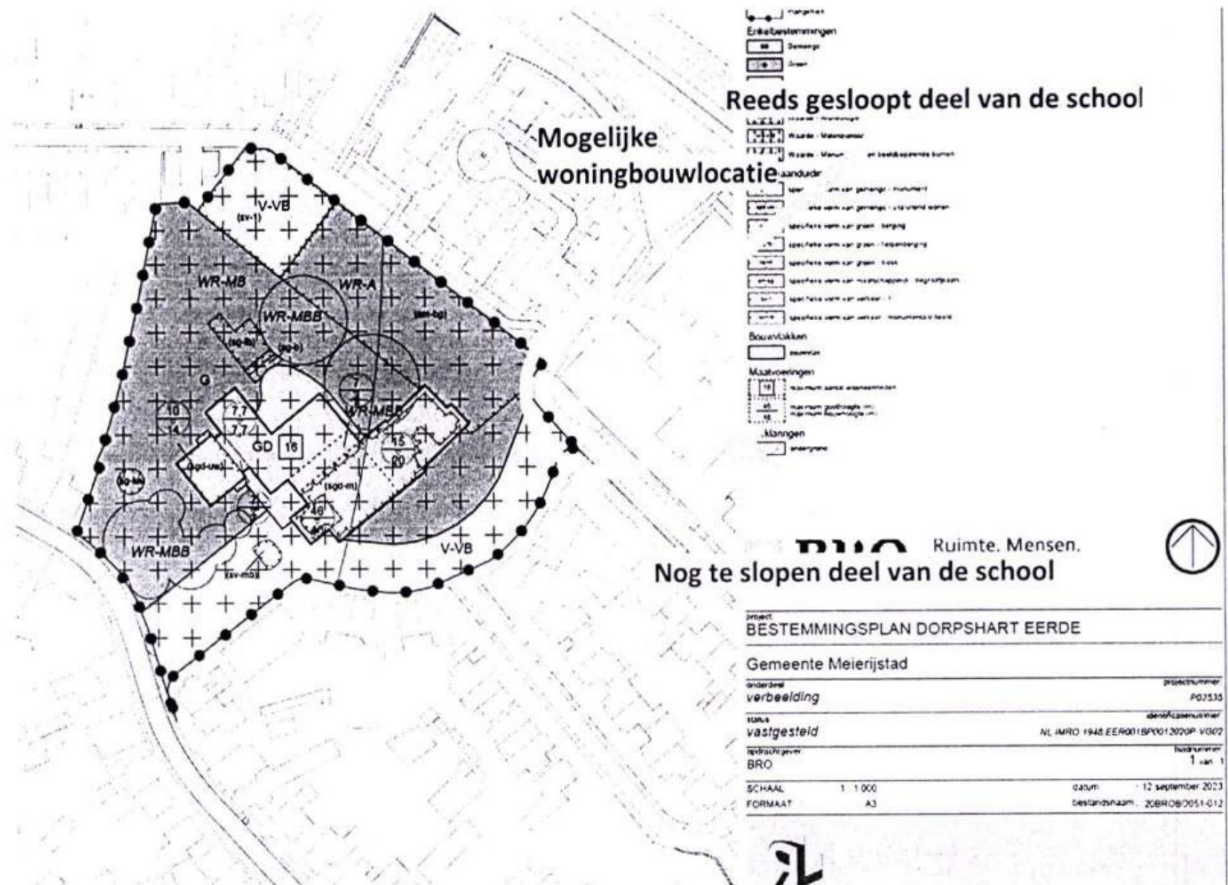
Anderzijds omdat dit stuk geen Redengevende Monumentenbeschrijving is.

De enige conclusie kan zijn dat er geen Redengevende Monumentenbeschrijving is.

De enige overgebleven optie is het alsnog opstellen van een gedegen Monumentenonderzoek. Er is geen onenigheid over het feit dat de kerk met patronaat en Heilig Hartbeeld gemeentelijke monumenten zijn. Het is alleen niet duidelijk waarom dat zo is, en welke delen van het gebouw onaangetast moeten blijven om te voorkomen dat de monumentale waarde van het gebouw in gevaar komt.

De gemeente had het uitgebreide Bouwhistorische verkenning van bureau Liz Dewitte kunnen gebruiken en invoegen in het bestemmingsplan. Dit is, vermoeden wij, niet gebeurd omdat er in deze bouwhistorische verkenning een aantal hoge en essentiële monumentwaarden worden aangewezen voor meerdere delen van het kerkgebouw. Onder meer wordt de grote open kerkruimte zeer hoog gewaardeerd. Deze monumentwaarden staan delen van de geplande verbouwing in de weg. Ook worden er in deze Bouwhistorische verkenning een aantal essentiële adviezen en richtlijnen gegeven. Hierbij willen wij nog opmerken dat de genoemde Bouwhistorische verkenning is uitgevoerd in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer (SHAAK B.V.). Ook bureau Liz Dewitte kon niet om deze belangrijke monumentwaarden heen, hoewel SHAAK B.V. dit zeer waarschijnlijk liever anders had gezien.

Met name het bouwen van de appartementen in de kerk veroorzaakt veel schade aan de monumentale waarden. Terwijl deze appartementen niet essentieel zijn voor het plan, er zelfs financieel niet aan bijdragen. Enkel de bewering van de projectontwikkelaar dat er geen alternatieven zijn, mag voor de gemeente niet voldoende zijn om de aantasting toe te laten. Het zoekgebied voor alternatieve bouwmogelijkheden is ten onrechte beperkt tot het park aan de westzijde van het plan. Aansluiten aan het plangebied, aan de noordzijde, komt een groot bouwgebied vrij na de sloop van de huidige school. Dat gebied is eigendom van de gemeente (zoals het park ten westen van de kerk) en grenst direct aan het plangebied. Op dit terrein van bijna 5000 m² dat aan 3 zijden door bestaande wegen is ontsloten kunnen direct een aantal woningen worden gebouwd ter compensatie van de appartementen in de kerk. Dit komt geheel overeen met de plannen van de gemeente om het hele terrein van de school voor woningbouw te herbestemmen. Er is onzorgvuldig gehandeld door niet verder te kijken dan de grenzen van het huidige plangebied om een oplossing te vinden voor een duidelijk probleem. Een probleem dat de Monumentencommissie in haar advies aan het college van B&W heeft aangegeven. Onzorgvuldig dat niet is gekeken naar deze evidente mogelijkheden direct grenzend aan het plangebied.



Deze bouwlocatie kan eenvoudig in het plangebied van dit bestemmingsplan worden opgenomen. Het ligt zo voor de hand dat het resultaat van een afweging tegenover dit alternatief alleen kan zijn dat de aantasting van de monumentale waarde van de kerk door de bouw van 3 appartementen in het kerkgebouw niet aanvaardbaar is.

Het aantal appartementen en de toegestane locaties daarvan blijven onduidelijk. Maximaal aantal appartementen dat is toegestaan: Nu 16, mogelijk uitbreiding naar 25.

Het bouwplan waarop inmiddels een omgevingsvergunning is verleend omvat: 2 woningen in de pastorie, 8 in nieuwbouw van de school, 3 in de kerk. Totaal **13 stuks**

Uitbreidingsmogelijkheid die op basis van dit bouwplan nog mogelijk zouden zijn:

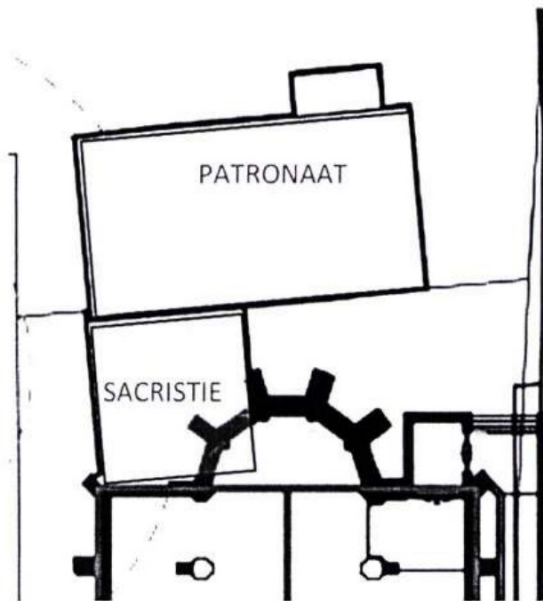
2 woningen in pastorie begane grond (tpv kinderdagverblijf) ,

8 in nieuwbouw school begane grond (tpv klaslokalen.

Totaal maximaal **10 extra appartementen mogelijk**

Zonder extra bouwvolume toe te voegen aan de nu genoemde mogelijkheden in kerk en nieuwbouw, is het toegestane aantal van 25 appartementen niet mogelijk.

Houdt dat in dat er b.v. in het Patronaat achter de kapel woningen zouden kunnen komen, zonder boven het maximum van 25 stuks uit te komen? Dit gebouw wordt nu niet genoemd omdat het NOG geen eigendom is van SHAAK BV. Maar het staat op de verbeelding wel aangeduid met als bestemming "gemengd" zonder de beperking dat er geen wonen is toegestaan.



SHAAK BV heeft al een voorkeursrecht voor koop van de huidige eigenaar, de parochie. Kan SHAAK B.V. dit gebouw en de sacristie binnen de regels van het bestemmingsplan een woonbestemming geven? Want nu staan op de Regiekaart (Bijlagenboek bijlage 1) en op de verbeelding (Bijlage 3_20BROBO051-012) als bestemming "gemengd" aangeduid. Dus zowel maatschappelijk als wonen. Zo ja, dan moet op het Patronaat alsnog alleen een maatschappelijke bestemming komen, zoals op de kapel. De kapel kan zonder het Patronaat niet functioneren als parochiecentrum van Eerde. Het patronaat dient daarom in het bestemmingsplan dezelfde status te krijgen als de kapel. De gemeenteraad heeft dit naar onze mening volledig over het hoofd gezien. De raad bedoelt immers dat alleen een deel van de kerk een woonbestemming krijgt. Hier is opnieuw onduidelijkheid over de bedoelde bestemmingen.

(punt 5.4 In de tussenuitspraak)

Dit punt lijkt te zijn aangepast in het bestemmingsplan. Echter, op de regiekaart is het H. Hartbeeld helemaal niet aangegeven. Niet als object, en niet als beschermd monumentaal object.

Wijzigingsbevoegdheid

(punt 6 en 6.1 In de tussenuitspraak)

Het blijft onduidelijk waar de appartementen zijn toegestaan. Er wordt geschreven over "het zuidelijke deel van de kerk" over "het voorste deel van de kerk en niet in de kapel" over "alleen op de verdieping" en over "niet in de kapel".

Deze teksten zijn echter in tegenspraak met de verbeeldingen van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding, Bijlage 3_20BROBO051-012 bij het herstelde bestemmingsplan van 28 september 2023 zijn de bestemmingen van de gebouwen en niet-gebouwen in het plangebied aangegeven. Deze komen echter op meerdere punten niet overeen met de bestemmingen die er in de tekst van het bestemmingsplan aan worden gegeven. Zo staat de bestemming (sgd-m) aangegeven in de kerk (monument), terwijl daar t.p.v de kapel de bestemming (sgd-um) zou moeten worden aangegeven (uitsluitend maatschappelijk). Daar is immers wonen niet toegestaan. In het patronaat en de sacristie moet ook de bestemming (sgd-um) worden aangegeven, omdat daar ook geen wonen is toegestaan. De gemeenteraad wil immers alleen 3 woningen toestaan in het voorste deel van de kerk (vanaf de toren tot de kapel).

Bijlage 1, Regiekaart:

Op de regiekaart staat de kapel nog steeds aangeduid als “gemengd – met bouwvlak”. Daarin zijn volgens de regiekaart Wonen en Maatschappelijk toegestaan.

Om absolute helderheid en duidelijkheid en zekerheid te verkrijgen dient de kapel de bestemming Gemengd – uitsluitend maatschappelijk te krijgen op de regiekaart. Hetzelfde geldt voor Patronaat en sacristie.

De Regiekaart uit het afgekeurde bestemmingsplan is niet aangepast t.o.v. de vorige versie van het bestemmingsplan.

Bijlage 2 Ladderonderbouwing:

In het staatje op bladzijde 2 staat nog steeds aangegeven dat er maximaal 3 woningen in de kapel kunnen komen.

De Ladderonderbouwing uit het afgekeurde bestemmingsplan is niet aangepast t.o.v. de vorige versie van het bestemmingsplan..

Bijlage 3 Aanmeldingsnotitie m.e.r.:

Hs. 1.1 Inleiding.

In de eerste alinea wordt aangegeven dat “de kapel bij vraaguitval kan worden getransformeerd naar appartementen, middels een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan”.

Deze tekst uit het afgekeurde bestemmingsplan is niet aangepast t.o.v. de vorige versie van het bestemmingsplan..

Onze Stichting wil hier geen uitputtende beschrijving gaan geven, maar het is duidelijk dat de bijlagen bij het bestemmingsplan niet zijn aangepast aan de gewijzigde status van de kapel.: geen woningen!.

Bomen

(punt 7.3 In de tussenuitspraak)

De Raad van State vraagt duidelijkheid inzake de bescherming van de monumentale beuken, met name m.b.t. een verbod tot het aanleggen van bestrating (en andere grondwerken) onder de bomen. Dit op basis van een dringend advies van een bomendeskundige (BEA Boom Effect Analyse) dat bij het bestemmingsplan is gevoegd.

De gemeente geeft geen duidelijkheid. Op de verbeelding en op de regiekaart staat nog steeds bestrating aangegeven. In het bouwplan waarvoor eind augustus 2023 een omgevingsvergunning werd verleend, staat ook bestrating onder de beukenbomen aangegeven. De entree van de appartementen boven de school en de entree van de school zijn onder de beukenbomen getekend en alleen toegankelijk te maken via een pad onder de beukenbomen. In de praktijk worden de bomen dus niet beschermd door de gemeente, terwijl deze zelfs eigendom van de gemeente zijn. De gemeente laat dus de aanleg van een (voor haar eigen monumentale bomen schadelijke) bestrating toe ten behoeve van een derde.

Wanneer en waarom, ondanks de BEA, bestrating binnen de kroonprojectie van de boom toelaatbaar zou zijn blijft echter nog steeds onduidelijk.

De Stichting Vrienden van de Eerdse Kerk verzoekt u het Herstelbesluit te vernietigen.

Ook vraagt de Stichting u de gemeenteraad te veroordelen tot vergoeding van het griffierecht en de proceskosten.

Indien u nog vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact opnemen met ons, via de onderstaande contactgegevens (postadres, telefoon, e-mail).

Voor achtergrondinformatie over onze kerk en onze stichting verwijzen we u graag naar onze website
www.vriendenvande Noordse kerk.nl

Hoogachtend,

[Redacted]
[Redacted] voorzitter

[Redacted]
[Redacted] secretaris

[Redacted]
[Redacted] penningmeester

[Redacted]
[Redacted] bestuurslid

[Redacted]
[Redacted]

