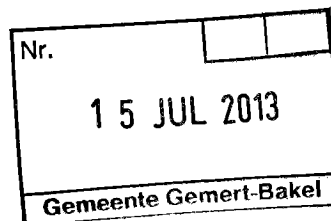


**ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "NAZARETH"**

AAN: Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Gemert-Bakel  
Ridderplein 1  
5421 CV Gemert

+ Raad



VAN: Naam: Jo van Schalen  
Adres : Binderseind 20  
Postcode: 5421 CJ  
Woonplaats: Gemert

DATUM: 15 juli 2013

Geacht college,

Door middel van deze brief geef ik u mijn zienswijze ten aanzien van uw voornemen om het bestaande bestemmingsplan van het voormalige klooster Nazareth en bijbehorende tuin te wijzigen van MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN tot de bestemming BOUWEN.

Ik ben tegen dit voornemen omdat met een bestemming BOUWEN de kansen op onomkeerbare vernietiging van cultureel historisch EN economisch uitzonderlijk waardevol en identiteitsbepalend Gemerts Cultureel Erfgoed, aanzienlijk toenemen. Ter aanvulling hierop geef ik u het volgende ter overweging:

### 1. NOODZAAK

Omdat er nog geen enkel plan omtrent een herbestemming van het kloostercomplex of een deel ervan, is vastgesteld, is het op dit moment niet noodzakelijk, noch wenselijk om een bestemmingsplan wijziging voor het gebied vast te stellen, dat gericht is op het mogelijk maken van woningbouw binnen het complex.

Temeer omdat een representatief deel van de bevolking, inclusief de projectleider van het complex en tenminste een van de drie wethouders, bijeen op een informatiebijeenkomst d.d. 24 juni 2013, uitdrukkelijk en UNANIEM verklaard heeft GEEN VOORSTANDER TE ZIJN VAN WONINGBOUW, is het op dit moment niet noodzakelijk, noch wenselijk om een bestemmingsplan wijziging voor het gebied vast te stellen, dat gericht is op het mogelijk maken van woningbouw binnen dat complex.

### 2. GEMEENTELIJKE ARGUMENTATIE VAN DE "NOODZAAK".

De berekening van de gemeente dat tenminste een verkoopbedrag van € 3.000.000,- noodzakelijk is om het aankoopbedrag van Fl. (!!!) 2.535.000,- te neutraliseren, is niet reëel. Het bedrag van € 3.000.000,- is op de eerste plaats een gevolg van falend beleid door de gebouwen gedurende 11 jaren niet of incorrect te verhuren (huurderving) Bovendien is bij de berekening van dat bedrag niet verwerkt dat, een brandschadebedrag voor het afbranden van de speelplaatsloods uitgekeerd is aan de gemeente, terwijl de loods nooit is herbouwd. Daarnaast wordt in de berekening geen melding gemaakt van een besparing op huurkosten door het eigen gebruik van het gehele klooster als gemeentehuis gedurende twee jaren. Overig falend financieel beleid, dat leidde tot een "onder curatele stelling" van de Provincie Noord Brabant heeft het Gemertse gemeentebestuur in ernstige problemen gebracht. Het zoeken naar een oplossing voor die ernstige problemen mag NOOIT als een rechtvaardiging worden aangevoerd om

beeldbepalend, identiteitsbepalend, maatschappelijk waardevol en economisch, aantoonbaar kostbaar Cultureel Erfgoed onomkeerbaar te vernietigen. Dat is beleid van denken “op korte termijn” met voorspelbare desastreuze consequenties voor de Gemertse bevolking en de lokale bedrijven.

### 3. LANDELIJKE EN PROVINCIALE TENDENS.

In 2009 is door toenmalig minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Ronald Plasterk, in eendrachtige samenwerking met de ministers van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de **BELEIDSBRIEF MONDERNISERING MONUMENTENZORG** gepresenteerd. Als een van de meest belangrijke moderniseringsactiviteiten rond monumentale complexen, dringt de minister daarin aan om te komen van “objectgericht naar omgevingsgericht denken”. Hij licht dit toe door te stellen: “De directe omgeving van een monument is sterk bepalend voor de manier waarop de cultuurhistorische kwaliteit tot zijn recht komt.” In 2011 is deze visie verwerkt in de herziening van de Monumentenwet 1988. De Provincie Noord Brabant handelt overeenkomstig deze visie door een beleid te ontwikkelen waarbij “grote cultuurhistorische complexen” op een bijzondere wijze beschermd worden. Hiertoe heeft de Provincie een beleid ontwikkeld waarbij ze financieel participeert in passende herbestemmingsvormen voor grote culturele erfgoedstukken, zoals bijvoorbeeld kloostercomplexen.

### 4. CULTUURHISTORISCHE WAARDE.

Voor Gemert-Bakel geldt dat de Provinciale visie om te participeren in het behoud van grote cultuurhistorische complexen een duidelijk signaal is dat met succes een beroep gedaan kan worden op concrete hulp vanuit de Provincie. Het is immers een onweerlegbaar gegeven dat de gemeente Gemert-Bakel volledig is ontwikkeld rond veruit het grootste cultuurhistorische complex van de gehele Provincie en waarschijnlijk zelfs van het gehele land. Dit uitzonderlijke complex slingert als een **ERFGOEDLINT** dwars door de gehele gemeente. Het begint in Milheeze met zijn Mariakapel en parochiekerk, loopt via de oudste kerk van Brabant in Bakel naar De Mortel met zijn architectonisch juweel van de St. Antoniuskerk en de daarbij liggende kapel. In Gemert waaiert het lint als het ware uit tot een medaillon van kostbaar kantwerk. Een 15 e eeuwse kerk met een monumentale begraafplaats, een Klein seminarie in de Latijnse school, de vormingsplaats van vele prominenten, een Groot seminarie en missionarisopleiding, compleet met park, kasteelgrachten, landerijen en moestuin in het kasteelcomplex, het Nazareth klooster met schoolcomplexen als de “geboorteplaats” van het huidige onderwijssysteem, een authentieke pastorie, een parochiehuis en meerdere karakteristieke kapellen. Richting Handel wordt het lint gelardeerd met de “Keskesserie rond de zeven Smarten van Maria om via de wonderbaarlijke Ossenkapel door te slingeren naar een springlevend bedevaartsoord met een monumentaal processiepark om tenslotte in Elsendorp te eindigen met het bedevaartsoord van St. Christoffel, de beschermheilige van de verkeersdeelnemers.

De allergrootste cultuurhistorische **waarde** van dit geheel is de grote mate van ongeschondenheid. Het is (nog) één geheel. En, zegt de Gestaltpsychologie, “Het geheel is meer dan de som der delen”. De allergrootste **bedreiging** is dat de vernietiging van slechts één fragment uit dit geheel niet alleen leidt tot een waardevermindering van het totale **ERFGOEDLINT** met tientallen procenten, maar eveneens leiden zal tot een directe waardevermindering van al het onroerend goed in de directe omgeving van dat ene fragment!!!! Die waardevermindering werkt vervolgens rechtstreeks en direct door op de economische kansen van het overige deel van Gemert-Kern. Slechts **DUURZAAM**

BELEID kan Gemert behoeden voor een dergelijks desastreus scenario. En DUURZAAM BELEID is uitsluitend effectief en doelgericht als het is gebaseerd op een DUURZAAM TOTAALPLAN. Een plan dus dat zijn vruchten pas gaat afwerpen over een aantal jaren. Maar dan wel voor de rest van het voortbestaan ervan. De onderhavige bestemmingsplanwijziging is echter NIET op een totaalplan, noch zelfs op een deelplan gebaseerd. Bij gewijzigde visies, die niet zijn uitgesloten en zich zelfs waarschijnlijk ook in Gemert tot landelijk niveau zullen ontwikkelen, kan het “terugdraaien” van de thans voorgestelde bestemmingsplanwijziging opnieuw financieel nadeel voor de gemeente betekenen. Tenminste als met een onomkeerbare vernietiging van het complex de voorspelbare verpaupering van geheel Gemert Kern al niet is ingezet!

## 5. CULTUURHISTORISCHE VERKENNING.

Een cultuurhistoricus kreeg in 2011/2012 van het gemeentebestuur de opdracht om te komen tot een CULTUURHISTORISCHE VERKENNING van het Nazarethcomplex. Tijdens zijn wandeling door de kloostertuin o.m. in gezelschap van mij, bleek dat deze cultuurhistoricus over het behoud van de tuin dezelfde visie had met betrekking tot de herbestemming van monumentale cultuurhistorische **complexen** als de landelijke en provinciale overheden zoals hierboven omschreven.

Eén van zijn opmerkingen die daarop wezen was zijn uitspraak: ZEER ONVERSTANDIG OM DIT (wijds gebaar richting tuin) TE ONTTREKKEN AAN HET ENSEMBLE. Dit is eveneens mijn eigen visie. Niet alleen wegens de cultuur-historische waarde maar zeer zeker ook door de aangetoonde financiële waarde die een aantrekkelijk herbestemd complex blijkt te krijgen.

Na een moeizame correspondentie over dit onderwerp tussen de projectleider en ondergetekende, waarbij de projectleider zeer terughoudend handelde door mij slechts een deel van de eerste versie van het eindverslag van de cultuurhistoricus ter hand te stellen, bleek de cultuurhistoricus deze visie ook in zijn oorspronkelijke rapport te hebben opgenomen blijkens de tekst: **“Bijgevolg kunnen onderdelen niet los van elkaar gezien worden en dus ook niet afgezonderd worden uit het grote verhaal”**.

In de versie van het rapport dat mij uiteindelijk door de projectleider wél volledig werd toegestuurd, is deze zin verwijderd en vervangen door de zin: “Het complex is een samenhangende optelsom van de hierboven beschreven onderdelen.” Deze wijziging zou nog acceptabel zijn geweest als de verantwoordelijke persoon er de slogan uit de GESTALTSFYLOSOFIE aan toegevoegd zou hebben : “ .... en het GEHEEL is meer dan de SOM DER DELEN”.(zie onder 4) Wie verantwoordelijk is voor deze wezenlijke, maar halfslachtige wijziging en waarom die is aangebracht zal nog nader worden onderzocht.

## 6. PROCEDURE.

Vanaf de aankoop van het kloostercomplex in 2000 is door het gemeentebestuur met betrekking tot de ontwikkeling van een passende herbestemming van het complex, gehandeld in strijd met democratische beginselen. Beleidsbepalende modellen als de Triple P en het MVO, waarbij “volksraadpleging” als wezenlijk uitgangspunt bij het vormen van elk nieuw plan nadrukkelijk wordt aanbevolen, werden volledig en consequent genegeerd. De “inspraak” waarop uw wethouder “Ruimte” doelt als hij aanvoert dat nog bij geen enkele projectontwikkeling in Gemert zo nadrukkelijk de bevolking betrokken is als bij “Nazareth” is een feitelijke onwaarheid. ELK PLAN of WIJZIGING met betrekking tot de herbestemming van het kloostercomplex is, ZONDER ENIGE INVLOED VAN BURGERS EN DUS EENZIJDIG tot in details vastgesteld

door het ambtenarencorps en het college van B&W. In z.g. “Opiniërende raadsvergaderingen” werd het de burger, in het kader van het “duale stelstel” weliswaar toegestaan zijn of haar mening publiekelijk te verdedigen, maar in GEEN ENKEL geval heeft dat geleid tot een daadwerkelijke honorering van een dergelijke burgerlijke mening. De structuur van het model van de “Opiniërende raadsvergadering” bood geen enkele gelegenheid om te komen tot een op argumenten gebaseerde discussie. Zelfs werd bepaald, dat burgers die hadden gesproken tijdens die “Opiniërende raadsvergadering”, niet gerechtigd waren om, voorafgaande aan de raadsvergadering waarin het betreffende plan ter stemming aan de gemeenteraad werd aangeboden, gebruik te maken van het insprekrecht!!!

Ook de samenstelling van een Klankbordgroep Nazareth en de opdracht die deze groep kreeg, (advies aan het college van B&W) bleek uiteindelijk een schijnvertoning te zijn. GEEN ENKEL ADVIES, SUGGESTIE OF VERZOEK van die Klankbordgroep, noch van andere inwonersgroepen en individuen is in 13 jaren daadwerkelijk verwerkt in “uiteindelijke” plannen. Resultaat: ALLE, EENZIJDIG DOOR DE GEMEENTE GEPRESENTEERDE, PLANNEN EN DEEL PLANNEN TOT OP HEDEN ZIJN ONUITVOERBAAR GEBLEKEN. Een kleine bloemlezing:

- a. een aanzienlijk aantal burgers dat zich had aangemeld als potentiële lid van de Klankbordgroep Nazareth is de deelname aan dat lidmaatschap ontzegd op “organisatorische” argumenten!!!
- b. De wel geselecteerde leden van de Klankbordgroep zijn voor het overgrote deel direct omwonenden van het complex. Zij bleken met name zitting te hebben genomen vanuit het principe van eigen belangen (school- winkel- verenigings- of woonbelangen)
- c. De enkele andere toegelaten leden van de Klankbordgroep vormden geen representatief vertegenwoordiging van de gehele Gemertse bevolking.
- d. De agenda van alle bijeenkomsten van de Klankbordgroep bevatte uitsluitend punten waarbij de leden om een mening werd gevraagd over reeds vastgestelde besluiten binnen het college en de ambtenarengroep.
- e. In een van de bijeenkomsten heeft de projectleider de uitspraak gedaan: “Als iemand een partij kan aandragen die middelen beschikbaar kan/wil stellen, zal de gemeente geen moment twijfelen”. Toen de representant van de Stichting Schoorswinkel en Omgeving enkele weken later daadwerkelijk met zo’n “partij” ten tonele verscheen werd deze na 2 gesprekken met de gemeente en ongeveer drie maanden later eenzijdig en derhalve zonder enig overleg met de Klankbordgroep aan de kant geschoven. Als enig argument werd door de projectleider aangevoerd dat de aannemers en architecten die tezamen 9 bouwplannen gepresenteerd hadden, vóór de indiening van hun plannen, niet konden weten dat de Klankbordgroep aan B&W zouden gaan mededelen “dat behoud van de tuin de voorkeur geniet” en bovendien zou adviseren: “Onderzoek eerst of particuliere instanties op ideële gronden het complex in eigendom willen verwerven en vervolgens, op eigen kosten, willen renoveren, herbestemmen en exploiteren, zodanig dat het totale complex gehandhaafd kan worden als entiteit (één geheel) en de tuin ingericht kan worden als recreatieve, cultureel maatschappelijke ontmoetingsruimte”!!! Dat advies van de Klankbordgroep Nazareth was op dat moment gebaseerd op de 3 UITGANGSPUNTEN die door de gemeenteraad, ruim vóór de benoeming van de Klankbordgroep en vóór de indiening van alternatieve plannen, al in het vorige gemeentebestuur als dwingend werden voor geschreven. Het eerste van die uitgangspunten luidde:

- **Behoud kloostercomplex als entiteit.**

Met elk plan waarin de kloostertuin wordt bebouwd met woningen verandert de tuin

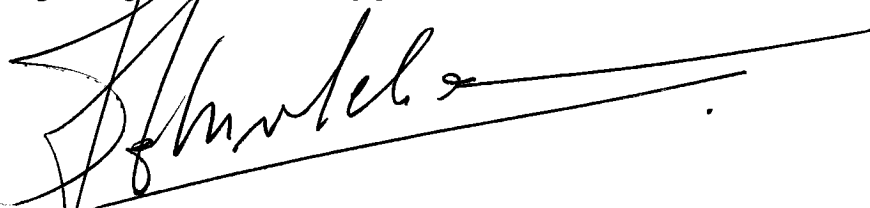
in een woonwijk waardoor er geen sprake meer kan zijn van het “behoud van het kloostercomplex als entiteit”. Alle indieners van alternatieven zijn vóór het indienen hun bouwplannen gewezen op die uitgangspunten en kunnen zich daarom niet verschuilen achter het argument dat de voorgedragen aannemer gebruik kon maken van meer kennis dan andere aannemers.

- f. In de vergadering met de Klankbordgroep Nazareth van 12 juni 2013 heeft de projectleider gesteld dat de te verwachten bezwaarmakers “maar naar de Raad van State moeten”. Hiermee geeft hij te kennen dat BIJ VOORBAAT en dus zonder ook maar één argument te bestuderen alle ingediende bezwaarschriften zullen worden afgewezen!!! Discussie op basis van argumenten is uitgesloten!

## 7. VERZOEK en ADVIES

Uw voornemen om de ontwikkeling en verkoop van het “Nazarethcomplex” uit te stellen totdat er gunstiger tijden aanbreken voor de gemeente, juich ik van harte toe. Ik ben er van overtuigd dat die tijden binnen enkele jaren inderdaad aanbreken. Het “gunstige” zal dan niet alleen betrekking hebben op het totale financiële aspect van onze gemeente. Ook mag gerekend worden op voortschrijdend inzicht bij U en de bevolking op het, aantoonbare, economische belang dat het schaarse culturele Gemertse erfgoed zal blijken te hebben na een “modern” en breed gedragen herbestemmingsontwikkeling.

Vanuit die gedachte adviseer ik dan ook om consequent te handelen en dus een bestemmingsplanwijziging voor het Nazarethcomplex uit te stellen en te koppelen aan het te verwachten moderne herbestemmingsplan. Het is immers logisch dat éérst een herbestemmingsplan wordt vastgesteld en pas daarna een uitvoeringsplan. Voer de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor het Nazarethcomplex daarom af van de raadsvergaderingsagenda en bespaar u daarmee veel tijd, geld en energie. Begin dan zo spoedig mogelijk aan de ontwikkeling van een modern, duurzaam herbestemmingsplan op de enige manier die effectief zal blijken te leiden tot een breed gedragen resultaat: de democratische manier. Begin vanuit de stelling: “Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald”. Een nieuwe start, onder leiding van een ervaren externe gespreksleider, met een bijeenkomst waarbij ALLE geïnteresseerde inwoners van de gemeente van harte welkom zijn en waarvoor enkele specialisten op het gebied van monumenten en herbestemmingsontwikkelingen zullen worden uitgenodigd. Ik zal u daarbij gaarne van dienst zijn.



Jo van Schalen  
Gemert  
15 juli 2013