



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Oisterwijk
T.a.v. Omgevingsvergunningen
Postbus 10101
5060 GA Oisterwijk

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

Onze referentie
1159876

Olonummer
6100011

Bijlagen
0

Datum 16 augustus 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Groot-Seminarie Haarendael
Adres Raamse akkers 14
Postcode/plaats 5076 PC Haaren
Gemeente/provincie Oisterwijk; Noord-Brabant;
Monumentnummer 18896, 526012 (onderdeel van complex met nummer 517014).

Geacht college

Op 16 juni 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De aanvraag heeft betrekking op het grotendeels slopen van het hoofdgebouw en oudste gedeelte van het Groot-Seminarie Haarendael dat door een brand weliswaar zwaar is aangetast, maar dat qua casco en hoofdvolume nog voor een belangrijk deel overeind staat.

De reden voor de sloop, zoals die in de aanvraag wordt aangegeven, is onder meer de aanwezigheid van asbest waardoor het stabiliseren van de overgebleven delen van de gevels door middel van bijvoorbeeld een steunconstructie, wordt geproblematiseerd. Het voorstel in de vergunningaanvraag is delen van het muurwerk grotendeels te slopen door het metselwerk machinaal vanaf de bovenzijde te verwijderen tot op een bepaalde hoogte en vervolgens asbest te verwijderen uit het gebouw en de directe omgeving.

Er is geen herbouwplan ingediend. Wel is een visie op hoofdlijnen gepresenteerd voor de toekomstige ontwikkeling van het landgoed en een aanzet voor een mogelijke omgang met de plek en de eventueel te behouden delen van het hoofdgebouw bij nieuwbouw ter plaatse. Een nieuwe situatie na sloop en de mate waarin het monument en de cultuurhistorische waarde van het ensemble wordt behouden, is dan ook nog onbekend.

Motivering

Het seminariecomplex is van hoge cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van geestelijke ontwikkeling binnen de katholieke kerk. Aan het gebouw zijn de opkomst, bloei en het verval van priesteropleidingen in Nederland goed af te lezen. Op het totale bestand van rijksmonumenten in Nederland zijn slechts 30 seminaries te vinden. Haarendael maakt deel uit van een selecte groep van deze gebouwen die specifiek ontworpen en gebouwd zijn voor de formele priesteropleiding. Het monument **geldt eveneens als "Lieux de Mémoire" in relatie tot de Tweede Wereldoorlog.** Tijdens de Tweede Wereldoorlog heeft het gebouw dienst gedaan als Polizei- en Untersuchungsgefängnis, kortweg aangeduid als **"Kamp Haaren". Veel prominente Nederlanders hebben er gevangen gezeten. Het** heeft slechts enkele jaren gefunctioneerd, maar doordat sprake was van een ingrijpende periode kan gesproken worden van een belangrijke herinneringswaarde. Deze betekenis is geduid in de in het verleden opgestelde cultuurhistorische verkenning van de RCE, het recente bouwhistorisch onderzoek naar het hoofdgebouw en in de cultuurhistorische paragrafen die in verschillende rapporten, visies en analyses aangaande de herontwikkeling van Haarendael zijn opgesteld. De rapporten zijn deels in onderhavige aanvraag ook opgenomen.

Door brand in 2019 is een groot deel van het hoofdgebouw zwaar beschadigd. Naast de restanten daarvan, waarvan de opstanden nog grotendeels overeind staan en funderingen en kelders nog overwegend intact zijn, resteren van het ensemble nog de kapel, het boerderijcomplex en de toegangspoort. Deze laatste gebouwen zijn niet of nauwelijks door de brand aangetast. De gehele groenaanleg is eveneens ongeschonden gebleven.

Het hoofdgebouw vormt het hart van het complex. Samen met de kapel onderstreept dit centrale deel van het complex de omvang, de monumentaliteit en de landelijke betekenis van het groot-seminarie voor de priesteropleidingen in Nederland. Dit wordt ondersteund door de monumentale aanleg, waaronder de oprijlaan met toegangspoort en de breviertuin. Ook qua architectuur en als ruimtelijk ontwerp is het ensemble van hoge waarde. Bij verdere herontwikkeling

is het van belang de aanwezige waarden zo oorspronkelijk mogelijk vast te houden en te continueren.

Voorafgaande aan eventuele sloop zou dan ook duidelijk moeten te zijn op welke wijze aan dit uitgangspunt zou kunnen worden voldaan en daarnaast zou overtuigend moeten zijn onderbouwd waarom de voorgestelde sloop en daarmee verlies van authentieke waarden in dit geval onvermijdelijk is.

In de visie op de toekomstige ontwikkeling wordt in hoofdlijnen een beeld geschetst van herbestemming van de locatie waarin behoud van monumentale waarden het uitgangspunt is. De eerder in nauwe samenwerking met de RCE opgestelde structuurvisie vormt daar mede de basis voor. De structuurvisie stelt behoud van het hoofdgebouw van het seminarie voorop, maar biedt ook ontwikkelruimte als dit bijdraagt aan een duurzame herbestemming van het complex.

Sloop legt echter bij voorbaat ontwikkelingskeuzes vast. Onderzoek van **ontwikkelscenario's waarin ook kansen worden geboden voor** zoveel mogelijk behoud van monumentale waarden in authentieke vorm van de seminariegebouwen lijken mij allereerst gewenst alvorens op enigerlei wijze sloop plaatsvindt.

Ook is nog onvoldoende aangetoond dat de sloop onvermijdelijk is. Hierover merk ik op dat ik na de brand aan de gemeente Haaren de notitie 'beoordeling schade na brand' heb toegestuurd. Daarin wordt door de RCE een voorstel gedaan voor tussentijds stutten van de muren van het door brand aangetaste gedeelte, om verder verval te voorkomen, wat mogelijk zonder risico voor instorten en beperkingen door aanwezig asbest vanaf de buitenzijde zou kunnen worden uitgevoerd. In de aanvraag wordt op deze mogelijkheden onvoldoende ingegaan.

Ook ten aanzien van het bijgeleverde constructeursrapport heb ik al een aantal keer een reactie gegeven. Samenvattend kan ik (wederom) meedelen dat het betreffende constructeursrapport niet voldoet, omdat de betrokken constructeur geen ervaring heeft op het gebied van schade en herstel bij grote branden in monumentale complexen. Monumentale gebouwen vragen om een andere constructieve benaderingswijze dan algemeen gebruikelijk is en constructieve eisen voor nieuwbouw kunnen niet zonder meer worden toegepast.

Ik merk verder op dat basisinformatie die nodig is voor de beoordeling van een sloopaanvraag van een monument, vanuit constructief en cultuurhistorisch oogpunt, in de aanvraag ontbreekt. Genoemd kunnen worden:

- Tekeningen/documentatie van bestaande (huidige) toestand en beoogde nieuwe toestand: Alle plattegronden 1:100, doorsneden 1:100, gevelaanzichten 1:10
- Details gootlijsten, kozijnen en overige relevante detailleringen
- Een voorstel voor maximaal behoud van de aanwezige monumentale onderdelen van kelders, fundering, gevels en detailleringen.
- Metingen en een rapportage van een onafhankelijk asbestspecialist over de mogelijke aanwezigheid van asbest zodat kan worden vastgesteld waar en in welke mate asbest dient te worden gesaneerd en of daarvoor al dan niet sloop van delen van het monument noodzakelijk is. Mogelijk kan ook met aanvullende maatregelen asbestsanering zoveel mogelijk zonder sloop plaatsvinden.

Samenvattend adviseer ik negatief over de gevraagde sloopvergunning, omdat de informatie die een heldere aanpak en overtuigende noodzaak voor (gedeeltelijke) sloop aantoont, ontbreekt. Er is nog onvoldoende inzicht in wat de situatie na sloop zal worden, terwijl door sloop wel definitieve keuzes hierin worden gemaakt. Ik beveel u aan om zowel de noodzaak, omvang en aanpak van gedeeltelijke sloop nader te laten onderbouwen als te laten onderzoeken op welke wijze resterende delen kunnen worden geconsolideerd totdat er meer duidelijk is over de toekomstige ontwikkeling van het complex en het behoud van monumentale waarden, van het centrale deel van het complex en van de andere delen van het ensemble, in die plannen. In mijn reactie van 12 juli 2021 **op de 'Notitie van uitgangspunten herontwikkeling Haarendael'** heb ik u die aanbeveling ook gedaan.

Uitgangspunten

Dit advies is gebaseerd op de '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*'. Deze zijn raadpleegbaar op www.cultureelerfgoed.nl.

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

hoofd regio Midden-Zuid