

Aan: Rechtbank Roermond
Afdeling Publiekrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Stichting Ruimte
p/a Begijnhofstraat 34
6041 GX Roermond

Roermond, 5-9-2016

betreft:

beroep tegen de verlening van een omgevingsvergunning (bij besluit d.d. 24 februari 2016, nr.45255-2015) voor het verbouwen van de panden Markt 35 en Varkensmarkt 1 met een uitbreiding aan de achterzijde tot één winkelruimte.

Edelachtbare heer, mevrouw,

volgens de Stichting Ruimte is er sprake van aantasting van een gemeentelijk monument zoals geformuleerd in artikel 7 van de monumenten- en archeologieverordening 2011 van de gemeente Roermond, ook al vindt die aantasting plaats mét een omgevingsvergunning.

Het betreft een aantasting van de drie contextuele waarden zoals beschreven in de cultuurhistorische analyse en waardestelling (CHAW) van november 2015 door Buro4. Aan de zeer hoge cultuurhistorische waarde van het 'Groote Huys aan de Marckt' wordt onvoldoende recht gedaan en ook de architectuurhistorische waarde en de hoge bouwhistorische waarde komen er in de bouwplannen slecht vanaf. Dat geldt ook voor de interne waarden van beide panden. Wat niet gesloopt wordt verdwijnt achter systeemwanden en verlaagde plafonds of wordt opgeslagen op zolder. Alleen de kelders worden ontzien. Het is daarom dringend gewenst dat de gemeente ingevolge het gestelde in artikel 12a van diezelfde verordening de vergunning intrekt.

Bovendien blijkt de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave verleend. Er is sprake van het ontbreken van relevante historische afbeeldingen (zie bijlage 1 en 2) en ook de documentatie is wat betreft de cultuurhistorische aspecten van het pand niet volledig (zie bijlage 3).

In artikel 8 van de gemeentelijke monumenten- en archeologieverordening is sprake van het gegeven dat een cultuurhistorisch rapport een matrix dient te bevatten waarin de relevante onderdelen van de structuur, constructie en verschijningsvorm van het object worden afgezet tegen de kwalificaties 'zeker te behouden', 'eventueel te behouden' en 'te amoveren'. In de cultuurhistorische analyse en waardestelling van november 2015, opgesteld door Buro4, ontbreken deze kwalificaties echter en zijn deze vervangen door de minder dwingende termen 'hoge monumentale waarde', 'positieve monumentale waarde' en 'indifferentie waarde'. Een motivatie voor deze verandering ontbreekt.

Met betrekking tot de procedurele kant van de zaak heeft de gemeente opnieuw de verdenking op zich geladen een echte afweging tussen het belang van monumentenzorg en beschermd stadsgezicht aan de ene kant en de zakelijke belangen van de

vergunninghouder aan de andere kant niet te willen maken.

De beslissing van de commissie beeldkwaliteit om het college van B en W positief te adviseren over de door Dela Vastgoed bv aangevraagde omgevingsvergunning, is op 16 februari achter gesloten deuren in een soort vooroverleg genomen. Zo werd de stichting Ruimte de kans ontnomen kennis te nemen van het besluitvormingsproces; en dat terwijl de commissie tijdens haar bijeenkomst van 2 februari voorstelde "het aanbod van de stichting Ruimte, aanwezig in de persoon van zijn voorzitter, om de oorspronkelijke brede rococodeurbekroning te herplaatsen, in overweging te nemen".

Tijdens het Monumentenoverleg van 29 september jongstleden kwam ons ter ore dat ambtenaren die belast zijn met het monumentenbeleid van de gemeente aan het College een ander advies hebben gegeven dan de commissie beeldkwaliteit. Maar daar is ons verder niets over bekend, ook niet waarom dit ambtelijk advies is afgewezen door het College van B.&W.

Ten overvloede wijzen wij u erop dat reeds in het Monumenten Overleg van 22 februari 2016 een presentatie plaatsvond van de plannen voor de H&M winkel. In dit tweemaandelijks overleg met de wethouder die gaat over monumenten zijn alle particuliere instellingen en organisaties op cultuurhistorisch erfgoed gebied in deze stad vertegenwoordigd. De deelnemers aan dit overleg kwamen spontaan en unaniem tot de conclusie dat het niet terugplaatsen van de 18e eeuwse voordeur en de poort met kroonlijst een gemiste kans zou zijn. En dat het maar de vraag is of zich zo'n kans ooit nog eens voordoet en wanneer.

Kortom de vergunning kan geen stand houden wegens onzorgvuldigheid en onvolledigheid van stukken omdat een inhoudelijk gemotiveerde afweging ontbreekt en omdat er onvoldoende kansen op weerwoord van onze kant waren, evenals voor inzet van extra expertise.

We verzoeken u dan ook het besluit van de gemeente om de omgevingsvergunning te verlenen voor Markt 35/Varkensmarkt 1 te vernietigen.

Graag tot toelichting bereid,

hoogachtend,

Dennis Janssen
voorzitter Stichting Ruimte

Jan Grouls
penningmeester Stichting Ruimte

Bijlage 1:

is een afbeelding van de deurlatei van de 18e eeuwse voordeur van 'het Commandantshuis'. Deze steen bevindt zich in de pandtuin van het Cuypershuis en was tot voor kort 'vermoedelijk' afkomstig van Markt 35/Varkensmarkt 1. Inmiddels is komen vast te staan dat de deurlatei daadwerkelijk afkomstig is van dit pand.

Bijlage 2:

is een foto uit 1868 genomen enkele jaren voor de splitsing van het pand in 1871. De foto is terug te vinden op pagina 23 van het boek over tekenaar Louis Raemaekers, 'met pen en potlood als wapen' dat in 2015 is verschenen. De tijdens WO I wereldberoemd geworden cartoonist is namelijk geboren op Varkensmarkt 1. Door de verbeterde technieken is de foto duidelijker dan ooit afgedrukt en heeft deze afdruk alle twijfel weggenomen over de afkomst van de deurlatei die zich bevindt in de pandtuin van het Cuypershuis.

Bijlage 3:

Een kaart met randversiering.

In 1973 maakte de Roermondse archivaris Hans van Hövell tot Westerflier in het tijdschrift De Maasgouw melding van 'een merkwaardige kaart met randversiering uit 1815'. Die merkwaardige kaart bevond zich in de collectie van het rijksarchief te Den Haag en was bedoeld als ondersteuning van het verzoek dat burgemeester Michiels van Kessenich in dat jaar richtte aan koning Willem I, om Roermond hoofdstad te maken van de nieuwe provincie Limburg. In de randversiering waren tien representatieve gebouwen afgebeeld welke Roermond snel ter beschikking kon stellen om zo alle hoofdstedelijke functies te huisvesten. Daarvan hebben de gebouwen van de Munsterabdij en de Kanselaardij in de Pollartstraat de sloop der tijden niet overleefd.

Het Jesuïtenklooster in de Lindanusstraat, het Bisschoppelijk Paleis in de Pollartstraat, het Penitentenklooster in de Munsterstraat, het Ursulinenklooster in de Steegstraat, het Bisschoppelijk Seminarie in de Veldstraat, het Prinsenhof aan het Munsterplein, het Stadhuis en het Commandantshuis aan de Markt zijn echter nog geheel of gedeeltelijk bewaard gebleven. Wat daarbij opvalt is dat deze inmiddels allemaal rijksmonumenten zijn, behalve het Commandantshuis. Het 'Groote Huys aan de Marckt' zoals het ook wel eens is genoemd hoort dus thuis in die respectabele lijst van grote Roermondse rijksmonumenten!

In eerste instantie was het 'Groote Huys aan de Marckt' een patricierswoning van Gossen van Dulcken-Bors die er tot 1702 een hoofdpstkantoor en postkoetshalte exploiteerde voor de firma van de prinsen von Thurn und Taxis. Daarna was het huis tot 1741 Hospitaal-Generael. Toen vond een huizenruil plaats met de gouverneur die zetelde in het Prinsenhof aan het Munsterplein. De gouverneur was de vertegenwoordiger van de landsheer en bij oorlogsdreiging of oorlog was hij de commandant van de vesting Roermond. Van 1782 tot 1789 bood het huis onderdak aan Cancelier Luytgens. In de daarop volgende Franse tijd was het beurtelings het huis van de chef van de gendarmerie en de onder-prefect tot 1814. Vanaf 1802 bood het pand ook een onderkomen aan de 'Groote Sociëteit'. In de tijd van de Verenigde Nederlanden die daarop volgde, bleef het

huis nog jaren de woning van de garnizoenscommandant. De 'Grote Sociëteit' bleef er nog tot 1867 toen ze overging naar een pand aan het Munsterplein. In 1871 werd het grote pand in twee woningen gesplitst.

Het huis is onlosmakelijk verbonden met de bestuurlijke geschiedenis van Roermond als hoofdstad van het Gelderse Overkwartier, en met de militaire geschiedenis van de stad als vesting- en garnizoensstad. Ook vanwege zijn omvang is het pand uniek in de binnenstad van Roermond.

De stichting Ruimte pleit dan ook voor terugplaatsing van de 18e eeuwse rococodeur. Aan de hand van de foto uit 1868 en de bewaard gebleven latei is nauwkeurige reconstructie van de natuurstenen deurlijsten mogelijk. Tevens zijn we van mening dat de 17e eeuwse geblokte poort voorzien moet zijn van een kroonlijst, zoals gebruikelijk bij oude hardstenen poorten in het beschermd stadsgezicht. Alleen zo zal aan de straatzijde iets van de grandeur en belangrijkheid van het oude gebouw terugkeren.