

Zienswijze indiener.

College van B &W

Postbus 900  
6040 AX Roermond

Roermond, 21 januari 2025

zienswijze bij Extern Zaak ID Z2023-00001599

Mijne heren,

In de vergadering dd. 26 november 2024 hebben B&W besloten vergunning te verlenen voor het realiseren van twee levensloopbestendige woningen door Thooren Vastgoed BV in de historische huisboomgaard van Donjon De Thooren.

Dát, terwijl huis en boomgaard vanaf rond 1380 bij elkaar hebben gehoord op een perceel van 10.000 m2.

*Terzijde: Pas bij de grootschalige restauratie in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn daar 2000 m2 vanaf gegaan, rond de voormalige maalderij, om die restauratie te kunnen betalen. Voormalig archivaris Van Bree, de koper van De Thooren met boomgaard en maalderij had immers een ambtenarensalaris. Gelukkig is dat vervreemden optisch door de aanleg van een groene afscheiding met op de achtergrond hoger uitstekend groen van struiken en bomen niet te constateren. Aan de ruimtelijke uitstraling van het Rijksmonument en het beschermd dorpsgezicht wordt niets afgedaan.*

Bij dit besluit van B&W wil ik een zienswijze indienen. Tevens wil ik het gedane aanbod aan B&W een powerpointpresentatie te houden waaruit het unieke blijkt van het landgoed De Thooren samen met de bijbehorende 'huysboomgaard' een ensemble vormend, herhalen. Ik wil die presentatie nu ook aan de volledige gemeenteraad aanbieden, in bv. de tuinzaal.

Als vrijgevestigd stadsgids bied ik wandelingen aan en houd ik powerpointlezingen, met thema's over architectuur en uit cultuur historie van stad en ommeland. Vanaf 1980 al hield ik om de paar jaren op verzoek van collega's ten behoeve van het schoolteam, al dan niet gecombineerd met oudervereniging of schoolbestuur, een paar stadswandelingen. Het budget voor een gezellige avond samen werd dan niet belast!

Vanaf 2015 heb ik de maandelijkse door het ServiceGildeRoermond gratis aangeboden stadswandeling verzorgd: elke maand liefst een nieuw thema.

Sinds september 2023 doe ik dat op eigen titel: zo krijg ik veel meer aanvragen dan als lid van een gidsengroep.

Mijn in mijn leven opgebouwde kennis van stad en streek wat betreft cultuur, architectuur en historie wil ik overdragen om aarden in de gemeenschap te bevorderen, om de omgeving te beleven. Dat voor inwoners die al langer hier wonen als voor nieuwkomers en toeristen. Na 43 jaren 'voor de klas' gestaan te hebben, heb ik daar nu mijn 2<sup>e</sup> beroep van gemaakt. Ik zie me zelf als belanghebbende: ik fungeer met veel plezier als uithangbord voor Roermond, 2<sup>e</sup> Monumentengemeente van Limburg. *In 2024 hebben 313 personen mijn 12 powerpointlezingen bijgewoond, en heb ik 491 wandelaars rondgeleid, voornamelijk in de binnenstad.*

1. De Thooren is met de ruïne van De Aldenborgh in Merum en de ruïne De Ouborg ( Naborch) in Swalmen één van de drie voormalige donjons in de gemeente. De Thooren is uniek te noemen gezien de geschiedenis, waarop ik verderop inga, en ook vanwege de zichtbaarheid: vanaf de Eiermarkt én vanaf het even oude buurtpad als het landgoed De Thooren, vormen gebouwen en huisboomgaard een historisch ensemble zonder weerga, midden in de agglomeratie Roermond! Door talloze burgers in het verleden én heden werd en wordt De Thooren opgenomen in een dagelijks ommetje. Regelmatig verzorg ik als gids op aanvraag ook wandelingen in Maasniel: bijna altijd is een rondje Thooren een verzoeknummer.

2. De Ouborg is slechts als ruïne bewaard en de oude hoven die erom heen liggen horen er daarbij: Genaenhof en Genoenhof: evengoed een pracht ensemble in en aan een oude Maasmeander waar nu de Swalm stroomt.

Bij de Aldenborgh in Merum, een door hedera overwoekerde ruïne, is een paar jaren geleden nieuwbouw van een zorgvilla toegestaan: daar betreft het een aanbouw van liefst 32 zorgappartementen, tegen de oudere bebouwing ( ooit deel uitmakend van dát landgoed) aan waar nu de algemene voorzieningen zijn ondergebracht. Deze 32 appartementen, voorzien van sedumdak, zijn door de beschutte ligging *niet* in het zicht van omwonenden of passanten en er is voor omwonenden en passanten *geen ruimtelijke uitstraling* naar het monument zichtbaar.

3. Bij De Thooren is de naast het gebouw gelegen vroegere maalderij begin jaren '90 van de vorige eeuw verkocht aan dhr. Maessen en verbouwd tot zijn woning binnen de funderingen en muren, zonder negatieve invloed op De Thooren of af te doen aan de historische context. Optisch valt de eigen achtertuin niet op als losstaand.

4. Dhr. Van Bree heeft aan de eigenaar van De Thooren vóór hem moeten beloven het goed in stand te houden ten behoeve van na ons komende generaties, zoals het goed was na de verkoop van maalderij en een stuk grond aan dhr. Maessen. Dat is dan ook de reden waarom de talloze verzoeken om alléén de tuin te verkopen aan hem, dhr. Maessen, door Van Bree en eigenaar daarna, Maarten-Jan van Bree nooit tot verkoop hebben geleid.

5. Het huis mét bijbehorende huisboomgaard had eeuwenlang een aparte status: De Thooren was een vrij- adellijk goed. Dit betekende dat de eigenaar geen huis-, grond- en dorpslasten betaalde! Dát is pas uniek, zeker in onze moderne ogen!

Mogelijk is het goed eigendom geweest van de erfvoogd van Roermond. Zéker is het eigendom geweest van leden van de familie Van Hertefelt, die meerdere schepenen in Maasniel telde, en ook schepenen en zelfs schouten én burgemeesters van Roermond. Ook eigenaren Dederick Smeets en Johan Dencken waren burgemeester, hadden zitting in het Armenbestuur van de stad. Later kwam het goed in de familie Petit, waarvan leden advocaat waren in Roermond, en van raadsverwant Caspar de Bor. Arnold van den Bergh, eigenaar van 1845 tot 1890 was officier van Justitie en Procureur-Generaal in de stad.

Al die mensen moeten zich hebben omgedraaid in hun graf, toen op 3 december het besluit van B&W bekend werd.

6. Er is een kaart uit 1786 bekend, waarop de achterste helft van de tuin groen is gekleurd, met bomen erop aangegeven: het gras voor dieren van de pachter, onder de hoogstambomen. De voorste helft tegen De Thooren aan gelegen telde veel minder bomen: daar werden ook groenten geteeld. De pachters hadden nadeel van de vrij-adellijke status van de eigenaren: de pachters mochten daarom niet vrij gebruik maken van de voorzieningen in de gemeente, van de 'gemeene' gronden en moesten betalen voor 'naoberhulp' .

7. Op oude kaarten van o.a. Jacob van Deventer uit ong. 1550, en andere als bv. de kaart uit 1705 van de ingenieur van Menno van Coehoorn, is De Thooren met huisboomgaard toen al getekend als één perceel, met het zeer bekende plaatselijke vrijerslaantje 'Thorespaedje' al te zien.

Vele generaties Maasnieldenaren hebben daar met veel plezier gebruik van gemaakt!

8. Ook heden nog is het landgoed één perceel kadastraal bekend als sectie F perceelnummer 4020, gebouw en huisboomgaard, omgeven met dat even oude buurtpad.

9. Als gesteld wordt dat de boomgaard onlangs pas is aangelegd, wordt voorbijgegaan aan 700 jaren geschiedenis. Verschillende soorten bomen hebben ook een verschillende levensverwachting. Er heeft door de eeuwen heen een natuurlijk proces van verjonging en vervanging plaatsgevonden.

10. Op genoemde kaarten wordt aangegeven dat het een 'huys' boomgaard was, ooit omgeven door grotere percelen boomgaarden eromheen; dat naast de geschreven informatie van vroeger uit o.a. archieven, berustend in het GAR.

11. De voorgenomen uitvoering van de woningen zoals die geschetst worden, zóu géén onevenredige aantasting van de ruimtelijke uitstraling vormen, stellen B&W.

Dat bestrijd ik. Op die ruimtelijke uitstraling zou door de voorgenomen bouw van de 2 woningen onevenredig inbreuk gemaakt worden: de impact van de bouw, ongeveer

40 tot 50 meter breed, en 3m 80 hoog volgens de tekeningen, is dermate, dat de pracht van het ensemble te niet gedaan wordt.

Dat ongeveer 700 jaar oude landgoedje met die unieke ligging, zo dicht op de kern van Maasniel, heden midden in de agglomeratie Roermond, zou met de voorgestelde bouw toch écht aangetast worden. Mijns inziens is het onbillijk en onredelijk ten opzichte van dit rijksmonument, dat níet voor zichzelf kan opkomen: 'Alles van waarde is weerloos' is een gevleugelde uitdrukking geworden. Daarom kom ik in het geweer.

12. De Thooren is zoals gebouw en bijbehorende tuin erbij liggen, uniek in Roermond: geen ruïne maar het oudste profane gebouw in de gemeente waarin nog steeds gewoond kan worden! Onlangs zijn er immers ook nog Oekraïense vluchtelingen een tijdlang in gehuisvest.
13. Op 24 november jl. zou ik een powerpoint presentatie houden over De Thooren voor de stichting WijZijnMaasniel; die is afgezegd door die stichting omdat de nieuwe eigenaar van De Thooren, dhr. H. Maessen liever niet had dat De Thooren in het nieuws kwam. Toen ik de krant las 3 december jl. snapte ik waarom. Aan de andere kant snapte ik dat níet: wat zou een powerpointlezing over geschiedenis van gebouw, boomgaard en bewoners nu voor kwaad kunnen?
14. Indachtig mijn historische bijdragen bij de wijkpresentaties van Herten en Maasniel voor onze burgemeester, heb ik in een brief dd. 16 december 2024 B&W een aanbod gedaan: het bekijken van de door mij gemaakte powerpointlezing. Een vertoning zou voor hen kunnen plaatsvinden in de Tuinzaal.

Een reactie bereikte mij via mail op 7 januari: Mw. Iris Voncken vroeg toen een telefoonnummer waarop ik bereikbaar ben, zodat vanuit het secretariaat een afspraak gemaakt kan worden voor de portefeuillehouders, zoals ik lees. 's Avonds gelijk beantwoord met de gevraagde informatie en het telefoonnummer doorgegeven. Ik wil graag meewerken en mijn aanbod gestand doen. Terwijl ik de laatste hand aan het leggen was aan deze zienswijze, kreeg ik vandaag 20 januari ongeveer 17.30 uur een telefoontje van mw. Esther Beurskens: zij stelde voor een vertoning van de betreffende PP 11 maart voor, 16.00 uur in de kamer van B&W. Daarna zag ik dat Mw. Voncken mij eerder op de dag gemaild had mbt. tot die zelfde vertoning; zij vermaande me nog dat het een puur historische PP zou moeten zijn, en niet het woningproject aan de Heuvel. Ik zegde in mijn antwoord toen toe de paar dia's die daar over zouden gaan tegen 11 maart te verwijderen.

15. Heereman van Zuidwijck bewoonde in Lisse 'Huys Dever' dat kort na 1375 is gebouwd. In het jaar 1746. Daarna 'vluchtte' hij naar het katholieke Roermond vanwege het geloof, met zijn familie en vestigde zich in de Stenen Trappen als winterverblijf, en verwierf ook het naar hem genoemde "Zuidewijck Spick in Boukoul.

Huis Dever kent een vergelijkbaar verleden als De Thooren, en werd als

rijksmonument door de gemeente Lisse aangekocht voor fl 1,-- in 1949. Daarna van 1973 tot 1978 gerestaureerd en in 1996 geprivatiseerd. Het is nu een gewilde trouwlocatie, en er worden concerten en tentoonstellingen gehouden.

Zou het mogelijk kunnen zijn dat Huis Dever en De Thooren ook een vergelijkbare toekomst hebben? Zou dát onderzocht kunnen worden: een initiatief waar de stad eer mee zou kunnen inleggen als 2<sup>e</sup> Monumentenstad van Limburg, volgens mij. 16. Indachtig de titel van de erfgoedvisie 2024-2030 van de gemeente Roermond: *'Ambitieuus aan de slag met het verleden.'* bevreemdt het mij zeer dat het Rijksmonument De Thooren gekenmerkt als beschermd dorpsgezicht, met de bijbehorende huisboomgaard niet één keer genoemd wordt in die erfgoedvisie! Het oudste profane gebouw in de gemeente. Een historische topper, naast het oudste sacrale gebouw de Munsterkerk!

17. Ik kan mij niet voorstellen dat de ambtenaren en alle andere betrokkenen die vanaf oktober 2022 bezig zijn geweest zoals wordt geschilderd op blz. 18 en 19 met hetgeen resulteert in de voorliggende erfgoedvisie 2024-2030, níet op het idee zijn gekomen De Thooren op te nemen in de visie.

Bij lezing is het evident dat bij 3 van de 5 erfgoedbelevingsvelden De Thooren expliciet genoemd had kunnen worden: bij MONUMENTEN, BESCHERMDE GEZICHTEN én bij CULTUURLANDSCHAPPEN. Wat een omissie! Dat kan en mag toch geen collectieve blinde vlek zijn en blijven. Maakt dit het legitiem woningbouw toe te staan?

18. Ik citeer uit de voorliggende Erfgoedvisie:

-op blz. 3: de drie rode draden: 'behoud en versterken van erfgoed', 'zichtbaarheid en toegankelijkheid van erfgoed en erfgoededucatie', en als 3<sup>e</sup>: 'erfgoed is van ons allemaal'.

-op blz. 5: *'.. dat de gemeente als 2<sup>e</sup> monumentengemeente in Limburg zich ingespannen heeft om haar erfgoed te behouden- en met succes.'*

-en 2 alinea's verder: *" Nu breekt een nieuwe fase in de erfgoedzorg aan. Deze bestaat enerzijds uit het behouden van de goede staat van onderhoud van de monumenten en anderzijds uit nieuwe onderwerpen zoals beleidsontwikkeling op o.a. cultuurlandschappen.*

*De liefde en betrokkenheid die monumenteneigenaren hebben voor de stad en hun eigendom vormt daarvoor een goed vertrekpunt. Ons erfgoed vormt de nalatenschap van onze voorgangers, en wij geven het graag door aan de volgende generaties."*

-op blz. 60, bij wettelijke taken: *'het rijk heeft stads- en dorpsgezichten in Roermond aangewezen met als doel om historische structuren te beschermen en een plaats te geven in toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen..'*

19. Mooie woorden! Nú is er de kans om daar mooie dáden van te maken, de hand aan de ploeg!

Het is niet te laat om het genomen ontwerpbesluit inzake de woningbouw opnieuw te wegen, en terug te draaien. Dán kunnen al die voormalige eigenaren, bestuurders etc. in Maasniel en Roermond, ongestoord rusten in hun graf.

Het zou een goede beslissing zijn om het gebouw De Thooren mét de bijbehorende huisboomgaard sinds de bouw in de 14<sup>e</sup> eeuw, aan te merken als een onverbreekelijk geheel, en als gemeente het ensemble huis en boomgaard sámen als gemeentelijk Monument aan te wijzen, als een unieke nalatenschap voor volgende generaties. Dát zou pas getuigen van een waarachtige erfgoedvisie!

20. De huisboomgaard is niet meegenomen in het aanwijzen tot Rijksmonument: dat was alleen het gebouw De Thooren zelf. Dat was een kardinale fout indertijd toen de aanwijzing tot Rijksmonument plaatsvond.

De gemeente Roermond kan die indertijd gemaakte fout nu herstellen, rechtek: immers, net zoals een traditionele windmolen een molenbiiotoop nodig heeft, een vrije onbebouwde ruimte om de molen heen, zo hadden grote boerderijen of donjons die uitgroeiden tot kastelen een huisboomgaard die bij de gebouwen hoorde. Dat die huisboomgaard bij De Thooren nooit groter is geworden onder latere eigenaren

( zoals dat bij kasteel Hillenraad wél is gebeurd) laat onverlet dat die 10.000 m<sup>2</sup> onlosmakelijk bij De Thooren hoorden, en horen.

Ik verwacht een uitnodiging volgens de bekende procedure, om het boven geschrevene toe te lichten. Het bésté zou dat kunnen door het bekijken van de genoemde powerpointlezing.

Hoogachtend,

Zienswijze indiener handtekening

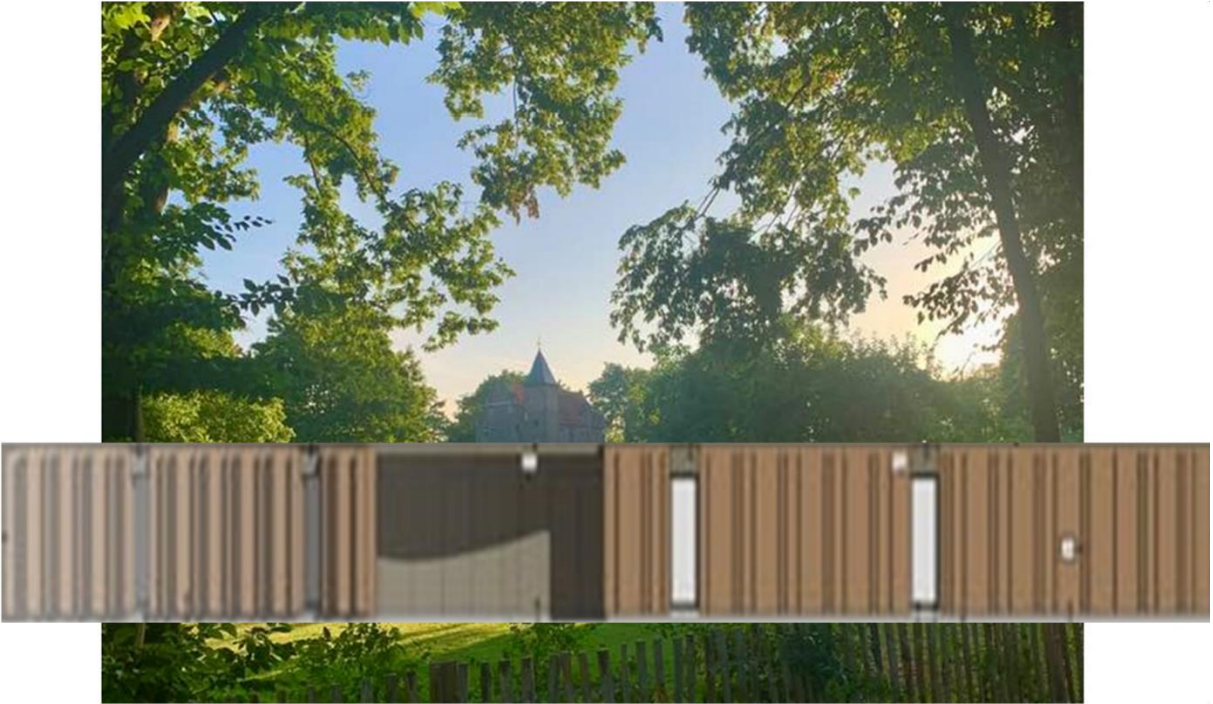
paraaf

Bijlagen:

- een kaartje van de gemeente Roermond, waarin te zien valt dat de hele groengordel met de vijvers, terecht aangelegd in oude Maasmeanders, mager is, en dat de huisboomgaard van de Thooren een welkome uitbreiding is. Een heel speciale uitbreiding van een naastgelegen hoger plateau, aansluitend aan het Mevlanapark.
- Een indruk van de impact van de bouw, zoals te zien zal zijn vanaf De Heuvel, en het pad dat is aangelegd op het oude tracee van de Jagerstraat.







**Gaat dit erfgoed zó doorgegeven worden aan volgende generaties?**