

Evaluatie Instandhoudingssubsidie Het Witte Kasteel

1. Introductie

Aanleiding van de evaluatie

“Het Witte Kasteel is iconisch voor onze gemeente.” (Met lef, gefocust op u; Coalitieakkoord 2022-2026 gemeente Loon op Zand)

Sinds 2016 kent de gemeente Loon op Zand een instandhoudingssubsidie toe aan Stichting Het Witte Kasteel. Met deze subsidie wordt de instandhouding van Het Witte Kasteel gewaarborgd. Het kasteel is één van de belangrijkste culturele erfgoederen in onze gemeente. In het coalitieakkoord 2022-2026 is vastgesteld dat “de gemeente de exploitatie van het Kasteel ondersteunt op basis van de evaluatie”. Hierbij merken we op dat de gemeente een instandhoudingssubsidie verleent voor het behoud van het Rijksmonument, niet voor de feitelijke exploitatie van het Rijksmonument.

We onderzoeken de meerwaarde van Het Witte Kasteel voor onze gemeente en het belang van de subsidie voor de instandhouding van Het Witte Kasteel.

Doelstelling van de evaluatie

De doelstelling van deze evaluatie is een gedegen beeld te krijgen van de doeltreffendheid en doelmatigheid van instandhoudingssubsidie van Het Witte Kasteel.

Aanpak van de evaluatie

Om te komen tot een gedegen evaluatie is gekeken naar het cultuurhistorisch belang van Het Witte Kasteel, de recreatieve- toeristische functie en het belang voor de Loonse gemeenschap (sociaal-maatschappelijk belang). Hiertoe is gesproken met het bestuur van de stichting en zijn de gepubliceerde financiële stukken beoordeeld.

2. Achtergrond

Het Witte Kasteel is één van de Rijksmonumenten in de gemeente Loon op Zand. Het heeft een landgoedstatus conform de Natuurschoonwet en wordt daarom aangeduid als Historische Buitenplaats. Stichting Het Witte Kasteel is gericht op het behoud van het kasteel, de bijgebouwen en de tuin rondom het kasteel. Deze stichting heeft een ANBI status. Daarnaast is er een tweede stichting opgericht: Stichting Exploitatie Het Witte Kasteel.

Stichting Het Witte Kasteel heeft tot doel:

1. Het restaureren en onderhouden van Het Witte Kasteel te Loon op Zand.
2. Het versterken van de kwaliteit en belevingswaarde van het dorpsbeeld.
3. Het dienen van cultureel, sociaal en maatschappelijk belang.
4. Het aantrekken van toerisme.

(bron: Jaarverslag 2022 Stichting Het Witte Kasteel)

Stichting Exploitatie Het Witte Kasteel richt zich op de exploitatie van het kasteel. Het batig saldo uit deze exploitatie komt geheel ten gunste aan Stichting Het Witte Kasteel. Inkomsten worden gegenereerd door de verhuur van het kasteel voor het organiseren van diverse activiteiten (zowel persoonlijke als zakelijke activiteiten als huwelijksvieringen, personeelsfeesten en vergaderingen). Ook organiseert Stichting Exploitatie Het Witte Kasteel zelf activiteiten als muziekuitvoeringen en voordrachten. Tevens draagt de Stichting Exploitatie Het Witte Kasteel zorg voor de openstelling van Het Koetshuis als zondagscafé en de verhuur van drie bijgebouwen op het landgoed voor kort (vakantie)verblijf. (bron: www.hetwittekasteel.nl)

3. Belang van Het Witte Kasteel voor de gemeente Loon op Zand

Cultuurhistorische betekenis

Het Witte Kasteel is een omgrachte hoofdburcht van het laatmiddeleeuws kasteel van Loon op Zand. Maar weinig monumenten zijn sinds de bouw geheel onveranderd gebleven. Dit geldt ook voor Het Witte Kasteel. Het oudste deel van het kasteel stamt uit 1387, waarbij Paulus van Haastrecht de opdracht had gegeven tot de bouw van het “huys te Loon”. De uitbreidingen tot een grote burcht en latere verkleining in 1777 tot een 18e eeuwse landhuis horen bij de geschiedenis van het monument. Wat van dit oude kasteel nu nog resteert is in architectonisch opzicht de oorspronkelijke woontoren en het keldergewelf, waarbij in 1777 één verdieping van de woontoren werd verwijderd en de ingang werd verplaatst. Met de resterende stenen van de oude burcht werden toen het huidige voorplein van het kasteel met Neerhuis en Koetshuis en de ommuring gerealiseerd. Belangrijk is ook dat het oude grachtensysteem grotendeels intact bleef, inclusief een groot deel van waterlopen die dienden voor de aan- en afvoer van water. Een deel van de fundamenteën van de vroegere bouwdelen bevindt zich nog in de bodem. De aarden wallen die in de Tachtigjarige Oorlog werden opgeworpen om kanonvuur te kunnen weerstaan, zijn nog grotendeels intact en maken nu deel uit van het park rond het huidige kasteel. De schootsvelden die rondom deze wallen om strategische redenen werden vrijgehouden, zijn aan drie zijden van het kasteel eveneens nog steeds als open weiden aanwezig, waarmee in feite alle elementen van de landschappelijke setting van het laatmiddeleeuwse en vroegmoderne kasteel in Loon op Zand nog aanwezig zijn.

Bovendien bevindt zich enkele honderden meters ten westen van het kasteel nog het restant van een kleine schans die eveneens uit de Tachtigjarige Oorlog lijkt te dateren.

In breder historisch verband vormt dit gebied, dat sinds medio 2002 als historische buitenplaats Loon op Zand een rijksmonument is, het oude domein waarop Paulus I van Haastrecht zich vestigde. Aan de noordzijde liep langs dit domein de oude route die over land liep van Antwerpen, via Breda naar 's-Hertogenbosch. Dit is een belangrijke verbinding geweest totdat bij de aanleg van de spoorlijn werd besloten om deze langs Tilburg te laten lopen, waarna Loon op Zand aan belang als verkeersknooppunt inboette. Aan deze weg werd onder Paulus I van Haastrecht ook een kerk gebouwd die in 1392 werd gewijd. Midden veertiende eeuw kreeg deze kerk een monumentale toren die nog steeds het beeld van Loon op Zand domineert. In oorsprong zal dit een eigenkerk zijn geweest, want al begin dertiende eeuw beschikte Loon op Zand (Venloen) over een parochiekerk die langzaam in verval raakte en in de zestiende eeuw werd gesloopt. Al snel na 1400 begon de bewoning zich te concentreren langs de weg en bij kasteel en kerk, waardoor een typisch straatdorp ontstond.

Dit hele patroon van kasteeldomein met kasteel, (eigen)kerk en straatdorp (tegenwoordig de Kerkstraat en de zuidrand van het Oranjeplein) is in Loon op Zand nog moeiteloos herkenbaar en is ondanks geleidelijke aanpassingen en verdichting van de bebouwing in zeshonderd jaar tijd feitelijk niet van karakter veranderd. (bron: Heemkundekring Loon op 't Sandt) Het omringende landgoed is 4 ha groot en omvat een Engelse landschapstuin, een rozentuin, moestuin, kruidentuin en bloementuin. Ook de lanenstructuur en de maliebaan zijn goed herkenbaar in het landschap.

Recreatieve en toeristische betekenis

Het Witte Kasteel is één van de toeristische parels van de gemeente Loon op Zand, regio De Langstraat én Hart van Brabant. Het is een herkenbare locatie, die zich onderscheidt door de uitstraling van het kasteel en de ligging van het kasteel in haar omgeving. In de afgelopen jaren is volop ingezet op de locatie als toeristische trekpleister. Zo is er een café gerealiseerd in Het Koetshuis dat elke zondag is geopend. Zo kunnen dorpsbewoners en belangstellenden van buiten het landgoed bezoeken. Daarnaast is het mogelijk om op het kasteelterrein te overnachten. De verblijfsaccommodaties zijn uniek in hun soort; ze bieden kwaliteit en onderscheiden zich door hun ligging op de historische buitenplaats Het Witte Kasteel.

Er bevinden zich een groot aantal wandel- en fietsroutes in de directe omgeving van het kasteel. Verschillende routes hebben ook het start- of eindpunt bij Het Witte Kasteel. De locatie is verbonden aan Landschapspark Pauwels. Enkele vrijwilligers van Het Witte Kasteel organiseren speciale Pauwelswandelingen en -fietsroutes in het Landschapspark Pauwels met Het Witte Kasteel als begin- of eindpunt. Dit alles maakt dat het kasteel zich heeft ontwikkeld tot een regionale trekpleister op toeristisch gebied.

Door vrijwilligers van Het Witte Kasteel worden regelmatig rondleidingen gegeven in en rond het kasteel waarbij de bezoekers worden meegenomen in de historie van het kasteel en de geschiedenis van deze bijzondere plek.

Regelmatig vinden er evenementen plaats op het terrein van Het Witte Kasteel. Ook is er een uitgebreid cultureel programma met zondagmiddagconcerten in het kasteel, yoga in de kasteeltuin en muziek op het terras. Er wordt een gevarieerd activiteitenprogramma aangeboden waarmee inwoners en toeristen worden verleid het Witte Kasteel en de omgeving te ontdekken. Dit alles draagt bij aan het versterken van het recreatieve aanbod in de gemeente.

Bij de uitbouw van de toeristische betekenis van Het Witte Kasteel voor de regio wordt door Stichting Het Witte Kasteel samengewerkt met het Regionaal Bureau voor Toerisme De Langstraat en Visit Brabant.

Sociaal en maatschappelijke betekenis

In de beleving en waardering van de leefomgeving spelen monumenten vaak een belangrijke rol. Monumenten zijn vertrouwde ijkpunten in een dorp of stad. Het Witte Kasteel is een herkenbare locatie voor de inwoners van Loon op Zand en levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het dorpsbeeld.

Stichting Het Witte Kasteel zorgt met brede steun vanuit de samenleving voor de instandhouding en openstelling van één van de belangrijkste culturele erfgoederen in onze gemeente (inzet van een grote groep van 60 vrijwilligers, financiële bijdragen van diverse bedrijven, organisaties, particulieren en andere overheden). De stichting biedt belangeloos ruimte aan een aantal maatschappelijke evenementen die plaatsvinden bij het kasteel, bijvoorbeeld tijdens de viering van Koningsdag, 5 mei en de jaarlijkse ontvangst van Sinterklaas. Ook voor het openluchtconcert van Sophia's Vereniging, de kunstmarkt(en) van Stichting Kunst Loon op Zand en de Kerstklokkenloop biedt Het Witte Kasteel een locatie die deze evenementen extra cachet geven.

De sociale betekenis van Het Witte Kasteel is sterk aan deze activiteiten gekoppeld. De groep vrijwilligers zorgt met grote toewijding dat het landgoed er steeds in optima forma uitziet. De intensiteit waarmee de vrijwilligers van Het Witte Kasteel zich inzetten om 'hun kasteel' te laten stralen en daarmee van betekenis zijn voor het dorp, leidt ook tot een onderlinge verbondenheid en vriendschappen tussen de vrijwilligers. De vrijwilligers zien niet alleen om naar het kasteel, maar ook naar elkaar.

4. Onderhoudswerkzaamheden

Vanaf 2013, het jaar dat de Stichting Het Witte Kasteel is opgericht en het kasteel in eigendom kreeg, is er gestaag aan gewerkt om het gehele Landgoed weer in goede staat te brengen. In de eerste twee jaar is veel werk verzet opdat de basis weer in orde kwam, zodat het Landgoed opengesteld kon worden voor het publiek en activiteiten voor de exploitatie van het Landgoed opgezet konden worden ten behoeve van blijvende instandhouding van het monument.

Werkzaamheden die in de loop der jaren verricht zijn, zijn de volgende:

- Het kasteel is van buiten geheel gerestaureerd en geschilderd; aan binnenzijde zijn kleine reparaties verricht en is ook geschilderd. Het kasteel is herbestemd tot locatie voor 'horeca'.
- Het Koetshuis is gerestaureerd en heeft ook de bestemming 'horeca' gekregen
- Het Neerhuis en het Theehuis zijn gerestaureerd en hebben de bestemming 'verblijfsrecreatie' gekregen
- Het Wagenhuis is geheel opgeknapt en heeft op de begane grond een werkruimte voor 'housekeeping' gekregen én een verblijfsruimte voor de vrijwilligers; op de bovenverdieping is een 'studio' gerealiseerd voor kort (vakantie-)verblijf, met dus eveneens de bestemming 'verblijfsrecreatie'.
- De geheel overwoekerde tuinen zijn aangepakt en opnieuw aangelegd, zoals het gazon, de boomgaard, groentetuin, bloementuin, rozentuin en een kruidentuin; de oude lindebomen op het Landgoed hebben groot onderhoud gehad door middel van snoeibeurten gedurende een driejarige periode, waardoor zij behouden konden blijven.
- De toegangslaan tot het kasteel is door het bestuur van Stichting Het Witte Kasteel de hele week door opengesteld voor wandelaars en fietsers en om die reden is ten behoeve van de openbare veiligheid heldere en bij het Landgoed passende verlichting aangebracht.

In de jaarverslagen van Stichting Het Witte Kasteel is te lezen welke werkzaamheden zijn uitgevoerd in het betreffende jaar.

Vrijwilligers

Alle reguliere, regelmatig terugkomende onderhoudswerkzaamheden zijn en worden uitgevoerd door de vrijwilligers van Het Witte Kasteel, zoals kleine(re) werkzaamheden in de gebouwen en het onderhoud van de tuinen. Voor grotere, gespecialiseerde, onderhoudswerkzaamheden, zoals het schilderwerk aan de buitenkant van het kasteel, worden daartoe gespecialiseerde bedrijven ingeschakeld.

Monumentenwacht

Monumentenwacht Brabant maakt jaarlijks een inspectierapport en naar aanleiding daarvan voeren zij kleine reparatiewerkzaamheden uit en doen aanbevelingen over het grotere onderhoud.

SIM-subsidie

De Stichting Het Witte Kasteel maakt gebruik van de rijks-Stimuleringsregeling Instandhouding Monumenten (SIM) voor het middelgroot onderhoud. Deze subsidie maakt mede mogelijk om de monumenten op het Landgoed en een deel van de tuinen in goede staat te houden. Dit gebeurt op basis van een 6-jarig instandhoudingsplan, opgesteld door een daartoe gespecialiseerd bureau. De rijksoverheid neemt met de SIM-regeling 60% van de kosten voor haar rekening, 40% dient bijgedragen te worden door de Stichting Het Witte Kasteel.

Voorziene en wenselijke investeringen voor de komende 5 jaar

Uit het gesprek met het bestuur van Stichting Het Witte Kasteel blijkt dat er, naast het reguliere onderhoud, een aantal grotere projecten gepland staat voor de aankomende jaren. De entree en toegangslaan tot het kasteel zouden moeten worden opgeknapt, zodat een meer kasteelwaardige aankomst ontstaat. Een grote wens is het bestraten van de oprijlaan, omdat de vrijwilligers de gaten in de toegangsweg moeten dichten, hetgeen een zeer zware steeds terugkomende taak is.

De grootste uitdaging ligt echter in het verduurzamen van het kasteel en de bijgebouwen. De stijging van de energiekosten zorgt voor extra urgentie op dit gebied. Een eerste grote stap in verduurzaming is het vervangen van de beglazing. De verduurzamingskosten zullen naar verwachting de aankomende jaren gaan stijgen. Het is niet mogelijk om hiervoor bij de gemeente aanspraak te maken op subsidieregelingen, omdat deze op moment van schrijven alleen bedoeld zijn voor particulieren. Het bestuur is bezig met het opstellen van een duurzaamheidsplan en inventarisatie van de daarbij benodigde financiële investeringen, waarbij subsidies en sponsors gezocht moeten worden voor financiële ondersteuning.

Planvorming t.b.v. onderhoud

Door Stichting Het Witte Kasteel wordt op jaarbasis bekeken bij welke delen van het Landgoed het onderhoud het meest urgent is. Het inspectierapport van de Monumentenwacht Brabant is daarbij leidend. Daarnaast wordt het onderhoud uitgevoerd waarop de beschikkingen van de Sim-subsidie zijn gebaseerd. Monumentenwacht, beschikbare Sim-subsidie en eigen middelen zijn derhalve de drie factoren die voor het jaarlijks in te plannen onderhoud bepalend zijn. Met deze continue vorm van onderhoud kan Stichting Het Witte Kasteel een deel van het groot onderhoud in de toekomst voorkomen.

Deze werkwijze is gebruikelijk bij het onderhoud van kastelen en landgoederen, zo blijkt uit gedeelde ervaringen met provinciale en landelijke monumentbeheerders. Voor het hele onderhoudsprogramma heeft het bestuur doorgaans eigen expertise ingezet om kosten te besparen. Gedurende het gehele onderhoudsproject is eenmaal een extern bureau ingeschakeld (voor aanvraag van de SIM-subsidie).

5. Financiële onderbouwing

De opvatting dat erfgoed alleen op een goede manier behouden kan worden als daar een 'economische drager' voor gevonden kan worden is zeer breed gedragen. Met andere woorden: inkomsten voor het in standhouden van het erfgoed moeten gevonden worden door aan het erfgoed een eigentijdse functie te geven die enerzijds respect toont voor behoud van het erfgoed in de oorspronkelijke staat, maar tevens een eigentijds 'verdienmodel' daaraan toevoegt.

De inspanningen van Stichting Het Witte Kasteel kunnen in deze lijn geplaatst worden. Stichting Het Witte Kasteel is opgericht om het erfgoed in stand te kunnen houden en door te kunnen geven aan de volgende generatie, waarbij Stichting Exploitatie Het Witte Kasteel is opgericht om zich specifiek op het genereren van inkomsten te kunnen richten.

Als gemeentelijke overheid staat voor ons het behoud van het Rijksmonument centraal met de daaraan gekoppelde belangen van dit Rijksmonument voor de gemeente Loon op Zand (te weten 'cultuur historische' betekenis, 'toeristisch recreatieve' betekenis en 'sociaal- maatschappelijke' betekenis). Daaraan toetsen wij de vraag naar gemeentelijke ondersteuning. Wij subsidiëren, bij positieve bevinding, daartoe de Stichting Het Witte Kasteel.

In onderstaande de tabel zijn de baten en lasten van de jaren 2021 en 2022 en het behaalde resultaat weergegeven.

Stichting het Witte Kasteel	Baten	Lasten	Resultaat
2021	€93.023 (incl. subsidie 30K)	€91.255	€1.768
2022	€111.894 (incl. subsidie 30K)	€110.988	€906

De baten/ inkomsten van Stichting Het Witte Kasteel, geheel bedoeld voor de instandhouding van het Landgoed, bestaan voor het grootste gedeelte uit de opbrengst van Stichting Exploitatie Het Witte Kasteel. Deze opbrengst wordt in zijn geheel in de vorm van 'huurbetaling' afgedragen aan Stichting Het Witte Kasteel. Daarnaast bestaan de inkomsten van Stichting Het Witte Kasteel uit een instandhoudingssubsidie (gemeente Loon op Zand), bijdragen van de Vrienden/donateurs, sponsoring voor specifieke projecten en een bijdrage van Rabo Clubsupport.

De inkomsten zijn net voldoende om de kosten van het onderhoud en beheer van het monument te dekken. De subsidie van de gemeente van €30.000,- vormt daarbij een substantieel onderdeel van de instandhoudingskosten.

De lasten van de Stichting Het Witte Kasteel worden gevormd door de instandhoudingskosten, die op jaarbasis enigszins kunnen van elkaar verschillen afhankelijk van in dat jaar noodzakelijk reparatie- of onderhoudskosten, maar anno 2024 gesteld kunnen worden op € 110.000,- op jaarbasis.

Dankzij grote inzet van iedereen die zich heeft ingespannen voor Het Witte Kasteel, heeft het bestuur de hypotheeklasten kunnen reduceren. Kostenbewustzijn is de inzet van het bestuur om het project ook op langere termijn haalbaar te kunnen laten zijn.

6. Doeltreffendheid van de instandhoudingssubsidie

De inhoudelijke doeltreffendheid van de instandhoudingssubsidie is bepaald door de volgende vragen te beantwoorden;

1. *In hoeverre dragen de gerealiseerde resultaten van de activiteiten waarvoor de subsidie is aangevraagd bij aan de doelstellingen van de aangevraagde subsidie? (doelmatigheid)*
2. *In hoeverre draagt de subsidie bij aan het realiseren van het maatschappelijke doel, namelijk het in stand houden van de monumentale buitenplaats Het Witte Kasteel? (doeltreffendheid)*

- 1.1. In de voorwaarden voor de verlening van de subsidie uit 2016 staat beschreven dat de subsidie besteed wordt aan de instandhouding van cultureel erfgoed Het Witte Kasteel (rijks-monumentale gebouwen en de tuinen). Het is op basis van de beschikbare financiële gegevens moeilijk mogelijk om eenduidig te bepalen of, en zo ja, welke deel van de verstrekte subsidie aangewend wordt voor meerjarig onderhoud van het rijksmonument. Het subsidiebedrag wordt aan de batenkant duidelijk getoond, maar een gedetailleerde omschrijving van de feitelijke besteding van de ontvangen subsidiegelden ontbreekt.

- 2.1. Stichting Het Witte Kasteel zorgt met brede steun vanuit de samenleving voor de instandhouding én openstelling van één van de belangrijkste culturele erfgoederen in onze gemeente. Door de reeds uitgevoerde restauraties en het onderhoud is Het Witte Kasteel een iconische en drukbezochte locatie in Loon op Zand. Toeristen weten het kasteel te vinden en kunnen op de locatie overnachten. Daarnaast is Het Witte Kasteel wekelijks (elke zondag) opengesteld voor de inwoners van Loon op Zand en en bezoekers van daarbuiten. Het Witte Kasteel biedt ruimte voor culturele evenementen. Ook wordt de locatie benut voor allerlei openbare en maatschappelijke gelegenheden.

7. Conclusie en aanbevelingen

Conclusie

De historische buitenplaats Het Witte Kasteel is een iconische parel in onze gemeente. Het Witte Kasteel levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het dorpsbeeld en is aantrekkelijk voor toeristen. Ook heeft Het Witte Kasteel een maatschappelijke functie, een grote groep vrijwilligers zet zich belangeloos in voor het behoud ervan.

Door de restauratie van het kasteel en de publieke openstelling daarna is het monument “beleefbaar” en vervult Het Witte Kasteel een centrale rol in de Loonse samenleving. We willen Het Witte Kasteel en de historische buitenplaats behouden voor onze inwoners en bezoekers.

We concluderen dat de instandhouding van het Rijksmonument Het Witte Kasteel belangrijk is voor de gemeente Loon op Zand. Daarom continueren we de instandhoudingssubsidie. Wij hebben begrip voor de vraag van het bestuur van Stichting Het Witte kasteel naar een structurele subsidie en daarom stellen wij voor het subsidiebedrag voor een periode van vijf jaar vast te stellen. Daartoe doen we onderstaande aanbevelingen.

Aanbevelingen

1. Om de doelmatigheid van de subsidie te waarborgen is het van belang om inzicht te verkrijgen in de meerjarige onderhoudsplanning (financiële onderbouwing) van Het Witte Kasteel. Aanbevolen wordt dat Stichting Het Witte Kasteel jaarlijks, voor 1 mei, een meerjarige onderhoudsplanning indient bij de gemeente Loon op Zand.

Hierbij moeten de volgende vragen beantwoord worden:

- a. Welke werkzaamheden is Stichting Het Witte Kasteel voornemens uit te voeren om de instandhouding van het monument te waarborgen?
 - b. Wat zijn de jaarlijkse kosten hiervan?
 - c. Hoe ziet de meerjarige onderhoudsplanning er uit?
2. Om de subsidie meerjarig voort te kunnen zetten is het noodzakelijk om de eerder gemaakte subsidieafspraken in overleg met Stichting Het Witte Kasteel te herijken.

Hierbij gelden de volgende aandachtspunten:

- a. Het advies is om nieuwe subsidieafspraken te maken voor een periode van vijf jaar. Hiermee waarborgen we de continuïteit.
- b. Na vijf jaar wordt de instandhoudingssubsidie geëvalueerd op basis van het meerjarig onderhoudsplan en de financiële situatie van Stichting Het Witte Kasteel.