

**Van:** "Vogels, Ton" <[ton@janssenenvogels.nl](mailto:ton@janssenenvogels.nl)>

**Datum:** 14 januari 2020 om 12:34:13 CET

**Aan:** "Boxtel, Peter van" <[peter.vanboxtel@gemert-bakel.nl](mailto:peter.vanboxtel@gemert-bakel.nl)>, "Oort van, Bart" <[bartvanoort08@gmail.com](mailto:bartvanoort08@gmail.com)>

**Onderwerp:** Opmerkingen en vragen Masterplan Kasteel

Geachte griffier en commissievoorzitter,

Wij hebben de adviezen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en van de Provincie over het Masterplan aandachtig gelezen.

Aanvullend aan de eerder gestelde vragen hebben wij nog onderstaande vragen en opmerkingen die wij graag vanavond willen stellen waarop wij zo spoedig mogelijk reactie van het college zouden willen ontvangen. Dat kan wellicht niet voor de commissievergadering van vanavond maar dan gaan ik er vanuit dat de vragen ruim voor de raadsvergadering beantwoord worden.

De Rijksdienst geeft in haar advies op pagina 2 onderaan en pagina 3 bovenaan opdracht te onderzoeken:

- Hoe de nabijheid en substantiële kansen van Brainport v ia programma en netwerk te verzilveren zijn  
en
- Hoe de culturele waarden van de Buitenplaats en historische betekenis van de Duitse Orde te vermarkten zijn  
en
- Welke ruimtelijke invloed de veelvoud aan techniek en innovatie op het erfgoed heeft.

In de puntsgewijze samenvatting van B&W van de reacties van de Rijksdienst en provincie missen wij (op de regel Programma) deze opdracht.

**(Waarom) vindt het college het niet nodig dat BL Huisvesting deze wezenlijke opdracht van de Rijksdienst opvolgt ?**

#### Antwoord

Het advies van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) is voor ons, samen met dat van de provincie, Monumentencommissie en de adviesgroep Ruimte, richtinggevend voor de (verdere) besluitvorming. De adviezen zijn mede om die reden ook integraal beschikbaar gesteld aan de aanvrager. Het is voor ons dan ook vanzelfsprekend dat op deze vragen in het verdere traject, m.n. de fasen 2 en 3, een antwoord komt. Wij zijn van mening dat deze vragen de start van fase 1 echter niet in de weg hoeven te staan.

De Rijksdienst adviseert de door haar aangehaalde risico's van ondergronds bouwen (en de ruimtelijke programmering) verder te onderzoeken.

Zij doelt daarbij behalve op het ondergrondse theater en de parkeerkelder ook op de leasurevoorziening onder het kasteelplein; dat noemt men ook letterlijk.

Het onderzoekadvies naar de ondergrondse leasurevoorziening onder het kasteelplein missen wij in de puntsgewijze samenvatting van B&W.

**Is dit vergeten of vindt het college dat niet nodig?**

#### Antwoord

Zie antwoord op vorige vraag.

Ook het advies om de ruimtelijke programmering verder te onderzoeken missen wij in de B&W samenvatting. **Is dit vergeten of vindt het college dat niet nodig?**

Antwoord

Zie antwoord op vorige vraag.

**Is het college het met ons eens dat, om misverstanden en of juridische geschillen te voorkomen, de onderzoeksoopdrachten duidelijker en vooral ook vollediger beschreven moeten worden in de adviesnota en het raadsbesluit?**

Antwoord

De adviezen waar u op doelt zijn de grondslagen voor de voorgestelde besluitvorming en maken om die reden wat ons betreft daarvan onderdeel uit. Ze komen ook nog uitvoerig aan bod bij de te verrichten onderzoeken en nadere uitwerking m.b.t. de fasen 2 en 3. Om die reden onderschrijven wij uw stelling niet.

De Provincie wil een onderbouwing, gebaseerd op cultuurhistorische argumenten, voor de gekozen locatie van het zoekgebied voor de vervangende herbouw van de refter. Zij vraagt zich af of de locatie in het Masterplan de meest geschikte en logische is. Wij missen deze onderbouwingsopdracht in de samenvatting van B&W. **Is het college dit vergeten of vindt men dat niet nodig?**

Antwoord

Zie antwoord op de eerste vraag.

Het zoekgebied voor de alternatieve woonvorm (de boomwoningen) aan de rand van het voetbalveld (in het bomen carré) vindt de provincie niet wenselijk vanwege aantasting van de cultuurhistorische waarde. B&W vinden dat deze woonvorm niet binnen de gestelde kaders past.

Enkele regels verder in de samenvatting stellen B&W dat aangetoond moet worden dat deze woningen en de nutsvoorzieningen de monumentale bomen en de besloten sfeer niet aantasten.

**Bedoelt B&W hetzelfde als de provincie t.a.v. de boomwoningen?**

Antwoord

Ja, want in onze beleving laat de term “niet wenselijk” ruimte aan de aanvrager om aan te tonen dat de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast. Daarnaast blijven ook hier onverkort de door de gemeente gestelde kaders van toepassing en alle andere geformuleerde voorwaarden en aandachtspunten van de betrokken adviesgroepen.

Of B&W net als de provincie een betere onderbouwing wil voor hoe het paviljoen op het voetbalveld, en hoe dit zicht verhoudt tot de historische (ruimtelijke) structuur van het complex

is niet duidelijk. In de samenvatting van B&W is daar niets van terug te vinden.

**Willen B&W die betere onderbouwing wel of niet ?**

Antwoord

Zie antwoord op de eerste vraag.

De provincie wil bovendien veel meer duidelijkheid over infrastructuur, bereikbaarheid etc. van het paviljoen. Ze wil een nadere onderbouwing daarover.

Niet duidelijk is of B&W dit voor het paviljoen op deze locatie ook aan BLH vraagt.

**Willen B&W ook daar een nadere onderbouwing voor?**

Antwoord

Zie antwoord op de eerste vraag.

Voor extensieve woonbebouwing op de locatie De Haag vraagt de Provincie om een onderbouwing van de meerwaarde en de duidelijke relatie met het behoud/herstel van het kasteelcomplex.

Niet slechts een meerwaarde in financiële zin, maar een bredere, ruimtelijke relatie.

In de samenvatting van het college wordt gevraagd naar een goede onderbouwing van de meerwaarde, maar de toevoeging daarbij dat het meer moet zijn dan een financiële meerwaarde ontbreekt.

**Is B&W het met de Provincie eens? Zo ja, moet dit dan niet duidelijker worden beschreven?**

Antwoord

Zie antwoord op de eerste vraag.

Het college is het met de provincie eens.

Het advies van de provincie is reeds in de vastgestelde kaders opgenomen en zijn nog steeds van kracht.

De kaders voor de ontwikkelingen op onder andere de locatie De Haag zijn in het Erfgoedkader, het Ruimtelijke Programma van Eisen en in de Belangenafweging en standpunt college t.a.v. ontwikkellocaties in het kasteelplan beschreven. De ontwikkelaar is bekend met deze kaders.

### **Algemene opmerkingen:**

Het Masterplan met de onderliggende en bijbehorende stukken (m.n. onderzoeksresultaten, ruimtelijke onderbouwing, investeringsprogramma) behoort zo compleet, duidelijk en overtuigend te zijn, dat de gemeenteraad in staat is om uit te maken of realisering van het plan in z'n totaliteit / in al z'n onderdelen technisch, financieel economisch haalbaar is, cultuurhistorisch en ruimtelijk aanvaardbaar.

Ruimtelijk aanvaardbaar = verantwoord omdat de bijbehorende stukken tot de rotsvaste overtuiging leiden, dat de effecten ( van de dynamiek) van het gerealiseerde plan in de directe en verdere omgeving niet tot onaanvaardbare, niet meer te herstellen gevolgen zullen leiden.

Het college én de gemeenteraad moet zich niet (laten) verleiden om door tijdsdruk, ongeduld en druk van BLH een onvoldoende overwogen besluit te nemen met nare, onomkeerbare gevolgen waardoor de historische waarde van het Kasteel en de sfeer in de directe omgeving worden aangetast. Er zou geen besluitvorming mogen plaatsvinden zolang niet de bereikbaarheid- en parkeerproblematiek goed geregeld en geborgd zijn, óók als het blijft bij fase 1!

Antwoord

De kaders voor de herbestemming zijn vastgelegd in de documenten: Ontwikkelperspectief Heerlijk vrij in Brabant met Ruimtelijk kader, het erfgoedkader, het Ruimtelijke Programma van Eisen en de Belangenafweging en standpunt college t.a.v. ontwikkellocaties in het

kasteelplan. Ten behoeve van de ontsluiting en het parkeren is een Visie bereikbaarheid Kasteel Gemert opgesteld.

De ontwikkeling in fase 1 is getoetst en past binnen deze kaders.

Rectificatie raadvraag van 13 januari 2020

Vraag 7. Voor wiens rekening zijn de kosten voor de aanleg van het parkeerterrein in de ommuurde tuin en de mogelijk noodzakelijke aanpassing aan de toegangswegen?

*Antwoord:*

*De kosten voor de inrichting van de ommuurde tuin zijn voor rekening van de initiatiefnemer.*

*De kosten voor de mogelijke noodzakelijke aanpassingen aan de gemeentelijke toegangswegen kunnen voor het eerste gedeelte van fase 1 niet publiekrechtelijk worden afgedwongen. De kosten kunnen met een anterieure overeenkomst worden verhaald. De ontwikkelaar stelt in de ruimtelijke onderbouwing voor om het kostenverhaal in de anterieure overeenkomst te regelen. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.*