

College van Gedeputeerde Staten Provincie Noord Brabant
T.a.v. de heer S. Smeulders
Gedeputeerde Bestuur, Veiligheid, Cultuur, Sport en Erfgoed
T.a.v. de heer E. Ronnes
Gedeputeerde Ruimte en Wonen

PER EMAIL VERSTUURD mvdploeg@brabant.nl

Gemert, 15 juni 2021

Onderwerp: verzoek afspraak inzake Kasteel van Gemert

Geachte heer Smeulders en heer Ronnes

Tijdens de raadsvergadering van 8 juli 2021 heeft de raad van Gemert-Bakel de herziening van de ruimtelijke kaders van het kasteel Gemert behandeld.

Beslispunt 1 van het raadsbesluit van 8 juli 2021 - Vaststellen geherdefinieerde kaders herbestemming kasteel Gemert luidt: Vaststellen van het Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert.

Op het concept herziening ruimtelijke kaders kasteel Gemert heeft de provincie op 25 mei 2021 een ambtelijke provinciale reactie gegeven.

In deze ambtelijke reactie stelt de provincie een aantal zaken aan de orde.

Citaat uit "Ambtelijke provinciale reactie op de concept herziening van de ruimtelijke kaders van kasteel Gemert" "d.d. 25 mei 2021"

Eerdere opmerkingen

Het concept van het herziene kader is met de adviesgroepen besproken en wij zijn in de gelegenheid gesteld om opmerkingen te maken. Wij zien dat het een en ander is verwerkt in de definitieve versie. Toch blijven naar onze mening een aantal belangrijke aspecten onduidelijk. Wij adviseren om deze explicieter te maken. Het betreft de volgende zaken:

Woningaantallen

Zo wordt er gesproken over 75-90 woningen. Deze aantallen zien wij ook in het Masterplan terugkomen. Naar onze mening betekent dit echter niet dat hiermee een 'recht' op deze aantallen woningen is ontstaan. De gemeente Gemert-Bakel is op dit moment op verschillende locaties bezig met de ontwikkeling van forse uitbreidingswijken. De locatie op en rondom Kasteel Gemert betreft echter geen uitbreidings- of woningbouwlocatie maar een herontwikkeling van het kasteel waarbij eventueel woningen ontwikkeld kunnen worden als dat bijdraagt aan het doel namelijk het behoud en herstel van het complex. Woningbouw is echter geen doel op zich. Dit betekent dat de locatie de woning aantallen moet kunnen dragen en dit vergt een kwalitatieve ruimtelijke afweging.

Ook moet de ontwikkeling van dergelijke aantallen woningen met de ontwikkeling van woningen elders in de gemeente in verband worden gebracht en regionaal worden afgestemd.

Resumé:

- Een aantal belangrijke aspecten in de nieuwe kaders zijn onduidelijk en de provincie verzoekt aan het college van Gemert-Bakel deze explicieter te maken
- Woningbouw en andersoortige nieuwvestiging rondom het kasteel alleen als dit bijdraagt aan het doel, namelijk het behoud en herstel van het complex
- Woningbouw is geen doel op zich

Het standpunt van de provincie is niet nieuw en ligt in lijn met eerder verwoordde adviezen vanuit de provincie. In 2018 schrijft de provincie met betrekking tot de kaders met betrekking tot de herontwikkeling van het Kasteel Gemert het volgende”

Uit het advies provincie: d.d. 28 augustus 2018

Algemeen uitgangspunt

In haar algemeenheid vindt de provincie het behoud van het kasteel door integrale (gebieds)-ontwikkeling als geheel van belang. Het gaat dus om het totaalplaatje.

Ontwikkelingen moeten in dienst staan van het behoud of herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex. Daarnaast is het van belang dat de ontwikkelingen breed maatschappelijk gedragen zijn.

Ommuurde tuin

Ook hierbij speelt dat er een **duidelijke relatie moet zijn tussen de woningen en het behoud/herstel van het complex (eventueel financieel)**

De Haag

Wij vinden het dan van belang dat er een duidelijke link/meerwaarde gelegd wordt met het behoud/herstel van het complex (**niet alleen in financiële zin**, maar een bredere, ruimtelijke relatie). Daarnaast moet voldaan worden aan de vereisten van artikel 4.11 Vr.

Zowel uit een reactie uit 2018 als uit de ambtelijke provinciale reactie van 25 mei 2021 blijkt dat de provincie stelt dat bouwen rondom het kasteel ruimtelijk voorstelbaar is als de noodzaak voor deze ontwikkeling voor behoud van het kasteel (financieel) wordt aangetoond.

Voor wat betreft het bouwen in De Haag wordt zelfs uitdrukkelijk gesteld dat er, behalve financiële noodzaak voor behoud van het kasteel, een ruimtelijke relatie moet zijn tussen de te bouwen woningen en het behoud/herstel van het totale complex!

Alles overwegend hebben de VVD, D66 en Fractie Vogels op basis van de ambtelijke provinciale reactie van 25 mei 2021 het standpunt van de provincie ...“Woningbouw rondom het kasteel alleen als dit bijdraagt aan het doel, namelijk het behoud en herstel van het complex” geïnterpreteerd als zijnde dat dit als kader onderdeel zou moeten uitmaken van de herziende kaders die 8 juli 2021 door de raad van Gemert- Bakel zijn vastgesteld.

Het college, bij monde van wethouder Bart Claassen is op dit punt echter van mening dat het aantonen van de financiële noodzaak én (voor wat betreft het bouwen op De Haag) het aantonen van de ruimtelijke relatie van de woningen met het complex alleen de verantwoordelijkheid van de provincie is, en dat die voorwaarden als zodanig om die reden niet behoeften te worden opgenomen in de herziende kaders.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.31 van de geldende Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bevreemdt dat ons.

Wij hebben middels bijgevoegde amendementen getracht het programma van eisen op dit punt aan te passen. Het college heeft alle 3 de amendementen ontraden. In het door een meerderheid van de gemeenteraad vastgestelde Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert is dit punt en overigens ook niet de voor de kaderstelling relevante voorwaardelijke opmerkingen uit uw ambtelijke adviezen als kader opgenomen.

Naar onze mening negeert het College uw oproep om zaken verder te verduidelijken en wij hebben zorgen over het verdere verloop van dit proces.

Uw standpunt is duidelijk verwoord in uw ambtelijke reactie van 25 mei 2021 en wij delen uw standpunt(en). Het college laat de beoordeling of de noodzaak tot woningbouw rondom het kasteel voor behoud van het kasteelcomplex voldoende financieel wordt onderbouwd nu over aan de provincie.

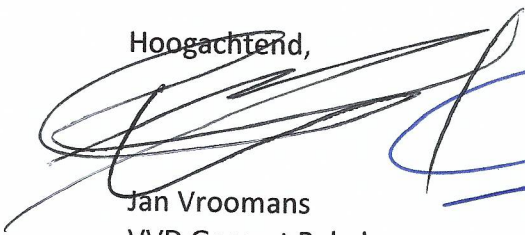
Zoals het proces nu verloopt roept het veel vragen op bij onze fracties. Vragen en zorgen die wij graag met u in een persoonlijk gesprek willen delen en waar wij vanuit de provincie bestuurlijke aandacht voor willen vragen.

De punten welke wij graag met u bespreken:

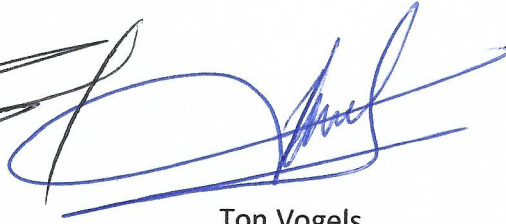
- Wat zijn de kaders van de financiële toets om de noodzaak van woningbouw rondom het kasteel te beoordelen
- Gaat de provincie voor de individuele locaties (ommuurde tuin / bomen carré / De Haag deze toets voor de individuele locaties uitvoeren of als 1 plan?
- Wordt de provincie tijdig betrokken om deze toets uit te voeren als de weg van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) zou worden gevolgd?
- Als de financiële onderbouwing van de projectontwikkelaar vraagt om een maximale woningbouwprogramma en ruimtelijke medewerking, doet de uitkomst van de kwalitatieve ruimtelijke afweging ter bepaling van de draagkracht van de locatie er dan nog toe?

Nu het college als het ware de regie uit handen geeft aan de provincie hebben wij gemeend onze zorgen en vragen met u te moeten delen en wij horen graag of u ook bereid bent om met ons het gesprek aan te gaan.

Hoogachtend,



Jan Vroomans
VVD Gemert Bakel



Ton Vogels
Fractie Vogels



Deirdre Diesveld
D66 Gemert-Bakel

Correspondentie gegevens:

Jan Vroomans

Mob: 0620610737

Emai: jan.vroomans@raad-gemert-bakel.nl