

## Ambtelijke provinciale reactie op de concept herziening van de ruimtelijke kaders van kasteel Gemert

d.d. 25 mei 2021

---

Wij zijn overwegend positief over de exercitie om tot een nieuw, herzien, kader voor het kasteel complex te komen. Gezien het procesverloop, voortschrijdend inzicht, gewijzigde plannen etc. vinden wij het belangrijk dat er nu gewerkt wordt aan een actueel kader zodat het geheel weer overzichtelijk wordt. Naar onze mening komt dat ook de transparantie naar buiten toe ten goede. Wij spreken onze waardering uit voor het initiatief dat de gemeente hierin genomen heeft.

### Opzet kader

Het herziene kader is bedoeld om openbaar gemaakt te worden en moet dan ook voor iedereen leesbaar en begrijpelijk zijn, zonder dat daarvoor alle andere stukken en kaders gelezen moeten worden. Met deze definitieve versie wordt daar aan voldaan.

### Inhoudelijk

Net als alle betrokken partijen streeft de provincie naar het behoud van het kasteelcomplex door duurzame herbestemming en breed maatschappelijk gedragen toekomstige exploitatie. Het kasteelcomplex is op grond van het provinciale beleid aangewezen als complex van cultuurhistorisch belang en dan geldt artikel 3.31 van de IOV. Dat betekent dat alleen de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten. Maar hiervan kan worden afgeweken als de ontwikkelingen gericht zijn op van het behouden, herstellen, versterken en duurzaam ontwikkelen van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Leidend uitgangspunt daarbij is cultuurhistorie en (ruimtelijke) kwaliteit. Net als alle betrokken partijen in dit proces zijn wij op zoek naar de balans tussen ontwikkelruimte en (ruimtelijke) kwaliteit. Dit is geen eenvoudige zoektocht en vraagt om een zorgvuldige integrale afweging van alle relevante aspecten.

### 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.

### *Carré*

Met betrekking tot de carré adviseren wij om duidelijk aan te geven dat het voorziene "paviljoen" in de carré gezien de kenmerken van de locatie niet geschikt is voor woningbouw. Wonen en alle aspecten die daarbij komen kijken zoals toegang, privacy, parkeren, etc, doet te veel afbreuk aan het open karakter van deze locatie.

### *Parkeren*

Met betrekking tot het parkeren merken wij op dat naar onze mening nog geen acceptabele oplossing is gevonden. Deze kwestie is echter fundamenteel voor de (ontwikkel)mogelijkheden binnen het complex en kan niet los gezien worden van het centrumgebied. Wij vragen ons af of het genoemde aantal van 201 parkeerplaatsen nog houdbaar is nu de kaders zijn geherdefinieerd.

In het herziene kader is aangegeven dat een parkeerterrein voor 201 parkeerplaatsen op de landerijen, binnen de historische buitenplaats, voorstelbaar is. Het betreft dezelfde locatie als waar door de gemeente een tijdelijke omgevingsvergunning voor parkeren voor de duur van 10 jaar voor is verleend. De provincie heeft, gezien de tijdelijkheid van deze vergunning, hiertegen geen bezwaar gemaakt. Wij hebben steeds benoemd dat permanent bovengronds parkeren op deze locatie op de landerijen voor ons niet voorstelbaar is. In de tekst staat dat de provincie zich hier nog op gaat beraden, wij hebben hier echter al een standpunt over ingenomen.

Kasteel Gemert betreft op grond van het provinciale beleid een complex van cultuurhistorisch belang. Uitgangspunt daarbij is dat een (bestemmings)plan strekt tot de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het complex zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. In principe zijn alleen bestaande bebouwing of bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegelaten. Bij uitzondering is binnen een dergelijk complex nieuwvestiging van functies mogelijk. Dit moet niet alleen bijdragen aan het behoud of herstel van het cultuurhistorische karakter van het complex maar moet ook passen binnen de basisprincipes van ons provinciale beleid zoals de diep-rond-breed benadering. Gelijktijdig speelt ook mee dat de landerijen van het kasteel Gemert de enige en laatste verbinding vormt tussen de historische kern Gemert met haar buitengebied.

De parkeervoorziening is nu geprojecteerd binnen het complex en binnen de historische buitenplaats, gelegen aan de westzijde van het kasteelcomplex. Het maakt deel uit van de inrichting die tuinarchitect John Bergmans uit 1937 en is nog steeds grotendeels in tact.

De cultuurhistorische waarden van dit gedeelte van het complex zijn te omschrijven als de openheid van het gebied, het agrarisch gebruik en de doorkijk vanuit het kasteel naar het buitengebied. De buitenplaats met landerijen zijn als commanderij en klooster vrijwel voortdurend een functioneel geheel geweest van verdediging, bewoning en economische zelfvoorzienendheid. Dat laatste middels het boerenbedrijf, boomgaarden, moestuinen en landbouw- en weidegronden. Als kernwaarde geldt daarom dat het totaal van gebouwen, tuinen en landerijen bestaat uit een functioneel samenhangend geheel. De reden dat een parkeerplaats op de landerijen niet passend is, is dat deze de openheid en de beleving van de landerijen aantast.

Kenmerkend voor deze zijde van het complex is het aflopende karakter van stedelijke voorzieningen gecombineerd met openheid en groen, de volledige sequentie van dorpskern/kasteel/ksteeltuin/park/landerijen/buitengebied/beekdal is hier nog aanwezig. Hier vindt de overgang naar het landelijk gebied plaats. Het betreft tevens de groene en met name ook rustige zijde van het complex. Met deze ingreep wordt het groene, open en rustige karakter van het complex en het gebied verstoort. Deze ingreep doet niet alleen afbreuk aan het cultuurhistorische en ruimtelijke karakter van de locatie maar verandert ook fundamenteel de 'richting' van het kasteel in combinatie met het centrumgebied. De beleving van het kasteel zal niet meer beginnen vanuit het centrum maar vanuit de westzijde van het complex. Dat is bijzonder onlogisch.

Wij missen in de analyse en het herziene kader ook de diep-rond-breed gedachte, een van de belangrijkste hoekstenen van ons provinciaal ruimtelijke beleid. De factor tijd (toekomst), relatie met de omgeving, kenmerken van de locatie, combineren van opgaven, behoefte, etc. spelen daarin een grote rol. Het volstaat daarbij niet om alleen naar de locatie zelf te kijken, zeker niet bij een dergelijk vraagstuk als nu aan de orde. Dit vraagstuk zal bekeken moeten worden vanuit een breder en integraler gezichtspunt.