

Ruimtelijke toetsingskaders

Raadsbesluit 13 juli 2017		Raadsbesluit 8 juli 2021	
Ruimtelijk kader Wessel de Jonge		Programma van Eisen Ruimte kasteel Gemert	
		Erfgoedkader Kasteel Gemert	

	○ Een rioleringsplan voor zowel de verwerking van afvalwater als de verwerking van regenwater wordt gevraagd. Hierin moet naar voren komen dat: - Afvalwater vanuit de verschillende ontwikkelingen moet worden aangesloten op de openbare riolering die al in de omgeving ligt. - Een bui 09 (T = 5) zonder problemen kan worden verwerkt door het systeem en een bui 10 (T=10) geen overlast veroorzaakt. - Er inzicht is wat er gebeurt met het gebied als er een bui T = 100 valt, of er dan panden binnen het plangebied zijn die risico vormen voor wateroverlast.	
De Haag (fase 2b):		
• Aansluiting bij de omringende bebouwing door: ○ 'bouwvlak' die rekening houdt met de rooilijnen van De Haag en de Jezuïetenlaan; ○ m.n. vrijstaande woningen en boerderijen en in mindere mate (kleine) bedrijven; ○ kleinschalige bebouwing van max. drie volumes en max. drie bouwlagen waarvan (bij de bestemming wonen) de derde laag bestaande uit een kapvorm • Totaal BVO max. ca. 900m²; • Het terrein mag met privétuinen ingericht worden; • Naast de cultuurhistorische waarden ten aanzien van het landgoed spelen hier ook de waarden van De Haag als historisch lint een rol. De Gemeente Gemert-Bakel zal de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie nader uitwerken; • De ontsluiting van deze locatie zal via de Jezuïetenlaan plaats moeten vinden; • Parkeren op eigen terrein; • Een integrale oplossing voor afvalbeheer en dergelijke is nodig.	• Gezien de bestaande aantasting van de leesbaarheid van de historische context (afsnijding door de buitenring) is hier een ontwikkeling met een beperkte omvang voorstelbaar. Hierbij kan worden gedacht aan 2 bouwvolumes met maximaal 3 woningen met een ondergeschikte/terughoudende architectuur. Gezien de ligging grenzend aan en de overgang naar het landelijk gebied bedraagt de goothoogte maximaal. 4 meter en de bouwhoogte maximaal. 7 meter. • De ruimtelijke voorstelbaarheid van enige ontwikkeling in dit gebied staat los van de procedurele hobbels (o.a. grenscorrectie i.v.m. buiten bestaand stedelijk gebied) die hiervoor genomen moeten worden. Nader onderzoeken. • Gemotiveerd dient te worden dat voor de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden en dat omliggende (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd.	• Bebouwing op De Haag is denkbaar vanwege de fysieke en visuele afscheiding van de rest van het landbouwgronden.

Bijlage:

 **Gemeente Gemert-Bakel**

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 19
Zaaknr. 40707-2021

Onderwerp: Vaststellen gehardefinieerde kaders herbestemming kasteel Gemert

De raad van de gemeente Gemert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juni 2021;

gelet op de Gemeentewet 108 en 147, lid 2;

Besluit

1. Het Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert vast te stellen;
2. Het Erfgoedkader Kasteel Gemert vast te stellen;
3. In te stemmen met de in concept voorgelegde reactiebrief aan BL Huisvesting;
4. Kennis te nemen van het rapport Herontwikkeling Ommuurde tuin van 4 november 2020;
5. Kennis te nemen van het rapport Tuin historisch onderzoek en waardenselling van de parkaanleg in landschapsstijl van 24 september 2020.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 8 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 8 juli 2021.

de griffier,

P.G.J.M. van Bommel

de voorzitter,

Ing. M.S. van Veen