

Aan: Gemeenteraad van Gemert-Bakel
 Ridderplein 1
 5421CV Gemert



Van: Stichting Schoorwinkel en Omgeving

Betreft: Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert' (NL.IMRO.1652.BPMommurdetuin-ON01); 6 pagina's.

Gemert: 11 september 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar maken op het Ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert'. Dit plan omvat het bouwen van 13 patiowoningen binnen de ommuurde tuin, restaureren van de tuinmuur en reconstructie van een plantenkas. Onze zienswijze op dit plan is dat de geplande nieuwbouw van 13 woningen binnen de ommuurde tuin recht tegenover het poortgebouw niet door mag gaan. Hierna geven wij onze argumenten hiervoor.

Alhoewel diverse procedurele aspecten de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan voor de ommuurde tuin ondergraven, zijn er ook majeure inhoudelijke bezwaren tegen het doel van deze bestemmingsplanwijziging, het realiseren van nieuwbouwwoningen in de ommuurde tuin. In het hiernavolgende zullen wij betogen dat de cultuurhistorische waarde van kasteel Gemert onomstreden is, dat de waarde van het kasteel gedragen wordt door de bestaande open omgeving ervan, dat de open omgeving van het kasteel van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde is; dat nieuwbouw in ommuurde tuin, ook beperkte nieuwbouw, deze openheid aantast, en dat aantasting door nieuwbouw op deze plek niet wordt gerechtvaardigd door het voorkomen van andere (negatieve) effecten, omdat de economische noodzaak van nieuwbouw in de ommuurde tuin niet is aangetoond.

1. **De ommuurde moestuin is onderdeel van de Historische Buitenplaats Kasteel Gemert en maakt ook deel uit van het rijksmonument Kasteel Gemert. De ommuurde tuin heeft een beeldbepalende ligging** aan de Kasteellaan / Heilige Geestlaan tegenover het historische poortgebouw, de hoofdentree naar het kasteel. Bij de beschrijving van de waarde van het plangebied schrijft In Arcadië over de landschappelijke en stedenbouwkundige situering: "De ommuurde tuin ligt in het hart van Gemert aan de Kasteellaan tegenover de hoofdtoegang tot het kasteel. De ommuurde tuin is zichtbaar en herkenbaar als functioneel onderdeel van het kasteelcomplex/landgoedensemble kasteel Gemert. De tuin heeft een markante ligging aan de Rips/ Kasteellaan direct tegenover de poortvleugel die de hoofdtoegang vormt tot het kasteel en de omringende tuin- en parkaanleg in landschapsstijl. De tuin ligt tussen de bebouwde kom en het agrarische gebied dat tot het kasteelcomplex behoort."¹
2. **De cultuurhistorische waarde van kasteel Gemert is onomstreden.** Dit wordt onder meer onderstreept door de aanwijzing door de minister van OC&W als Historische Buitenplaats in 2011². In de tekst van het aanwijzingsbesluit van 13 oktober 2011 lezen we "Waardering

¹ Stichting in Arcadië Kasteel Gemert - Herontwikkeling Ommuurde Tuin. 4 November 2020.

² Zie website Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

<https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/complexen/529544>

HOOFDGEBOUW (Kasteel Gemert), behorend tot de historische buitenplaats Kasteel Gemert, van algemeen belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege de vormgeving in classicistische stijl met Lodewijk XVI-ornamentiek;
- vanwege de historische gelaagdheid;
- vanwege de ruimte-indeling in het interieur en een aantal interieurelementen;
- vanwege de kenmerkende ligging binnen de historische tuin- en parkaanleg;
- vanwege de functioneel-ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats."

3. De waarde van het kasteel wordt gedragen door de bestaande open omgeving.

Een juweel vereist een passende zetting. De cultuurhistorische waarde van monumenten zoals het kasteel van Gemert wordt in belangrijke mate bepaald door hun ligging ten opzichte van andere bebouwing en overige context. In geval van het kasteel van Gemert wijzen we hier op de situering van het kasteel en de historische buitenplaats, direct tegen het historische centrum van Gemert aan gelegen, zij het 'met de rug naar het dorp', en een grote openheid naar het nog grotendeels onaangetaste kampen- en hoevenlandschap ten westen van het kasteel.

In de nieuwe Omgevingswet die ingaat vanaf 1 januari 2024 is het begrip 'omgeving van het monument' opnieuw gedefinieerd en in lijn gebracht met de intenties van het Europese Verdrag van Granada ter bescherming van het architectonisch erfgoed uit 1985. Dit verdrag beschouwt cultureel erfgoed in een bredere context, waarbij activiteiten die in de omgeving van dit erfgoed worden uitgeoefend hun effect hierop kunnen hebben. Dit heeft daarom gevolgen voor de beoordeling van plannen en activiteiten in de omgeving van monumenten. In de Omgevingswet staat aangegeven: 'eenieder die een activiteit in de fysieke leefomgeving verricht, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijker wijs van diegene kunnen worden gevraagd om beschadiging of vernieling te voorkomen'. In de AMvB is onder artikel 5.72 (behoud cultureel erfgoed), lid 4 staat het volgende aangegeven: 'Voorkomen van aantasting van de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd (dus gemeentelijke en provinciale monumenten), voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten.' Ook de vigerende Monumentenwet 1988 mag niet strijdig zijn met het door Nederland geratificeerde Verdrag van Granada, dat immers op een hoger wetgevend niveau staat dan de nationale wetgeving. In zowel de huidige als de toekomstige wet wordt het beschermen en behoud van de directe omgeving van rijksmonumenten dus nadrukkelijk onderstreept.

4. De grote waarde van de open omgeving van het kasteel

Het belang van het open kampen- en hoevenlandschap ten westen van het kasteel en de beschermwaardigheid daarvan wordt niet alleen door de indiener van deze zienswijze en vele anderen onderschreven, maar is in de loop van de tijd ook op andere wijzen bevestigd. We nemen even een aanloop. Eind jaren '70 van de vorige eeuw bracht de gemeente Gemert het bestemmingsplan Schoorswinkel '77 in procedure. Dit plan beoogde in het gebied Schoorswinkel en het aangrenzende gebied tussen Heuvel, Hazeldonkiaan en Wijnboomlaan een nieuwe dorpsuitleg van Gemert te realiseren met een gepland aantal van bijna 300 woningen.³ Het Gemertse gemeentebestuur was aan het eind van de jaren '70 van de vorige eeuw van mening dat het bouwen in het gebied Schoorswinkel, direct ten zuiden gelegen van de kasteelakker aan de H. Geestlaan, niet alleen de open omgeving niet zou aantasten, maar zelfs "de zetting van het kasteel zou verbeteren" (zie de reactie van de gemeente op de bezwaarschriften tegen het bestemmingsplan "Schoorswinkel '77"⁴). De indieners van bijna 600 bezwaarschriften bij de

³ Toelichting op het bestemmingsplan "Schoorswinkel '77" van de gemeente Gemert, [REDACTED] Compagnons, werknummer 188.401.000, november 1977

⁴ Gemeente Gemert, Zaak BP, Bijlage C, Bezwaarschriften tegen het bestemmingsplan "Schoorswinkel '77", reactie op bezwaarschriften 1 t/m 591.

gemeenteraad betoogden, daarentegen, dat niet alleen de dorpsuitleg op deze plek het bestaande waardevolle landschap zou aantasten, maar dat woningbouw in plan Schoorswinkel ook nadelig zou zijn voor het direct tegen het plangebied aan gelegen kasteel. Deze bezwaren werden echter door de gemeente verworpen.

In augustus 1978, nadat duidelijk was geworden dat er ook 300 bezwaarschriften bij de provincie waren ingediend tegen dit plan, adviseerde de Provinciale Planologische Commissie aan Gedeputeerde Staten onder meer om niet akkoord te gaan met het bestemmingsplan "Schoorswinkel '77". Een van de argumenten van de PPC was "Vanuit het landschap gedacht wordt dan de kwetsbare westkant (van het dorp) gespaard en de minder waardevol geachte oostkant ten behoeve van woningbouw geoccupeerd"⁵. De gemeente bleef desondanks nog steeds aan dit plan vasthouden.

Bij een bezoek van de Raad van State aan het plangebied gaf staatsraad [REDACTED] echter aan bijzonder onder de indruk te zijn van de kwaliteit van het gebied, en bij besluit van 30 oktober 1981 wees de Raad van State het bestemmingsplan Schoorswinkel '77 dan ook definitief af.

Een van de toenmalige appellanten was de Werkgroep Gemeentepolitiek Gemert. In haar beroepsschrift wees zij er op (zie pagina 48 van het besluit van de Raad van State⁵) "... dat de waarde van het kasteel, die nu wordt ondersteund door het open karakter van het gehele landschap ten westen van de kern, wordt aangetast ...". In haar overwegingen ten aanzien van de hoofdzaak schrijft de Raad van State (pagina 85) "... dat uit de stukken blijkt, dat het plangebied is gelegen op de overgang van de stedelijke bebouwing naar het landschappelijk waardevolle, agrarische gebied ten westen van Gemert; dat het gebied Schoorswinkel zich laat karakteriseren als een voorbeeld van kleinschalig in cultuur gebracht landschap en uit dien hoofde als landschappelijk waardevol moet worden aangemerkt; dat dit gebied aansluit op het centrum van Gemert en het ten westen van het Ridderplein gelegen kasteel; dat dit kasteel, dat uitsluitend toegankelijk is via het poortgebouw ter hoogte van het Hopveld, door zijn ligging tegen het centrum van Gemert, een structuurbepalend element in het dorp is; dat de in het plangebied aanwezige bebouwing gerekend kan worden tot de oudere bebouwing, die mede bepalend is voor het dorpskarakter van Gemert; ...". Ons inziens moet deze argumentatie opgevat worden als een volmondige bevestiging van het bezwaar van de Werkgroep Gemeentepolitiek tegen het bestemmingsplan.

5. **Bouwen in ommuurde tuin tast de openheid aan**

Bouwen in de ommuurde tuin, evenals nieuwbouw op de driehoek achter aan de Haag, waarvoor onlangs ook een wijziging van het bestemmingsplan in procedure is gebracht en waarop Stichting Schoorswinkel en Omgeving ook een zienswijze heeft ingediend, tast deze openheid van het landschap rondom de Historische Buitenplaats Kasteel Gemert aan. Indien de voorgenomen nieuwbouw in het gebied Schoorswinkel '77 al geacht wordt het open landschap aan de westzijde van de kern Gemert aan te tasten, geldt dit eens te meer voor nieuwbouw in de ommuurde tuin, die niet alleen nog dicht bij het kasteel ligt dan "Schoorswinkel '77" maar zelfs officieel deel uitmaakt van het complex 'Historische Buitenplaats Kasteel Gemert', zie de kaart behorende bij het besluit tot aanwijzing van kasteel Gemert, kasteeltuin, ommuurde tuin en omliggende landerijen als historische buitenplaats.⁶

6. **Ook beperkte nieuwbouw in de directe omgeving van het kasteel tast het open karakter aan**

In het recente en verdere verleden is op beperkte schaal en steeds in de vorm van incidentele aanvragen in het gebied ten westen van het kasteel gebouwd. Alhoewel ook deze nieuwbouw

⁵ Brief Provinciale Planologische Commissie, Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen, kenmerk 78.1153a, 9 oktober 1978, punt 8, pagina 3 (5 pagina's, document bevat geen paginanummers).

⁶ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Kaart van buitenplaatsen:

<https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Buitenplaatsenkaartlaag> (inzoomen op Gemert)

het gebied aantast moet voorkomen worden dat dit gezien wordt als vrijbrief ("er is al nieuwbouw bijgekomen; waarin zou dit nieuwe plan dan niet ook kunnen?"). Elke extra nieuwbouw in deze omgeving vormt een risico voor het voortgaan op de weg die dan is ingeslagen ("domino-effect"). Het verlaagt de drempel voor het toelaten van meer nieuwbouw, en kan zelfs ervaren worden als een uitnodiging om de rest van het open gebied rond het kasteel vol te bouwen. Ook in het verdere verleden zijn er plannen geweest om niet alleen in het gebied Schoorswinkel nieuwbouw te realiseren, maar ook in het meer westelijk van Schoorswinkel gelegen buitengebied. Er werd in ambtelijke stukken van gemeente en provincie gesproken over "Klein Schoorswinkel" en "Groot Schoorswinkel". Men leek daarbij over het hoofd te zien dat dit de waarde van het historische erfgoed ernstig aantast.

7. Wordt aantasting door nieuwbouw gerechtvaardigd door het voorkomen van andere (negatieve) effecten?

Aantasting van de cultuurhistorische waarde van kasteel Gemert door nieuwbouw in de directe omgeving zou wellicht gerechtvaardigd kunnen zijn als afzien van nieuwbouw het voortbestaan van de historische buitenplaats aantoonbaar zou bedreigen. Volgens diverse betrokkenen bij de huidige kasteelplannen, waaronder de projectontwikkelaar-initiatiefnemer en bedrijven die door deze in de arm genomen zijn, maar ook van de gemeente Gemert-Bakel, zou de economische onhaalbaarheid van de restauratie c.q. instandhouding van het kasteel rechtstreeks afhankelijk zijn van het kunnen realiseren van nieuwbouw.^{7 8} Men redeneert dan dat, als het kasteel zelf niet economisch in stand gehouden kan worden, de schade aan het cultuurhistorisch erfgoed groter is dan wanneer (alleen) de directe omgeving van het kasteel aangetast zou worden. Of dit een relevant en substantieel argument is om nieuwbouw in de ommuurde tuin en elders in de directe nabijheid van de historische buitenplaats te rechtvaardigen, ondanks het negatieve effect op het cultureel erfgoed, hangt af van de mate van onderbouwing ervan.

8. Economische noodzaak van nieuwbouw in directe omgeving niet aangetoond

Het niet-economisch haalbaar zijn van restauratie en instandhouding van de historische buitenplaats zónder nieuwbouw in de ommuurde tuin is echter niet aangetoond:

- a. De cijfermatige onderbouwing van de economische noodzaak om nieuwbouw te realiseren in de directe omgeving van het kasteel is in het totstandkomingsproces van de huidige ontwikkelplannen van BL Huisvesting geen onderdeel geweest van democratische besluitvorming, waaronder inspraak van burgers. Slechts een selectief deel van de gemeenteraadsleden (de leden van de 'collegepartijen') werd in een besloten bijeenkomst met de projectontwikkelaar in juli 2022 geïnformeerd over de financiële onderbouwing van de gesuggereerde economische noodzaak van onderhavige nieuwbouw. Van deze bijeenkomst is geen verslag gedeeld met de rest van de gemeenteraad. Wel kwam in een latere reguliere raadsvergadering naar voren dat er in de besloten bijeenkomst gesproken was over een subsidieaanvraag bij de provincie Noord-Brabant én bij de gemeente Gemert-Bakel. In de genoemde reguliere raadsvergadering werd (nog steeds) geen totaal financieel overzicht van de kasteelplannen gepresenteerd aan de gemeenteraad. Deze openheid is tot nog toe op geen enkele wijze gegeven; ook bij de nu ter inzage gelegde stukken ontbrak een economische onderbouwing.
- b. De omvang van de nieuwbouw in de directe omgeving van het kasteel, geclaimd als noodzakelijk voor de economische haalbaarheid, is in de loop van het ontwikkelproces drastisch gewijzigd: van meer dan 50 woningen (36 appartementen binnen het bomencarré in de kasteeltuin, 3 boerderijwoningen op het terrein aan de Haag en 14

⁷ 20171114 Bijlage 3 RaadsInformatieNotitie (RIN), Kasteel besluitvorming, Ruimtelijk kader W422 Kasteel Gemert, 17 mei 2017, [redacted] Architecten BNA BV.

⁸ Masterplan Kasteel Gemert, november 2019. [redacted] in opdracht van [redacted]

woningen in de ommuurde tuin) in 2021⁹ naar 16 woningen (3 boerderijwoningen op het terrein aan de Haag en 13 woningen in de ommuurde tuin; en ± 35 woningen elders in Gemert, buiten de directe omgeving van het kasteel) in de jongste fase. Zonder cijfermatige onderbouwing suggereert dit een belangrijke mate van willekeur. De woningen binnen het bomencarré in de kasteeltuin stuiten op majeure bezwaren bij de provincie, omdat deze locatie deel uitmaakt van de Historische Buitenplaats en het rijksmonument Kasteel Gemert, en zijn daarom uit de plannen verwijderd. Als doekje voor het bloeden heeft de provincie aan de projectontwikkelaar een geldlening toegekend van 4,5 miljoen euro.¹⁰ Als voor de economische haalbaarheid 35 woningen elders gebouwd kunnen worden met steun van de gemeente en de provincie ter compensatie voor het schrappen van het bouwplan binnen het bomencarré, waarom dan niet voor alle ‘noodzakelijke’ nieuwbouwwoningen, inclusief de woningen in de ommuurde tuin, die óók deel uitmaakt van de Historische Buitenplaats Kasteel Gemert, en aan De Haag?

9. In strijd met art. 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov N-B) is het plangebied gelegen in landelijk gebied. In art. 3.68 van die lov N-B staat dat nieuwvestiging van burgerwoningen in landelijk gebied niet is toegestaan. Er zijn echter uitzonderingen. In de toelichting van het bestemmingsplan staat onder 3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant:

“In artikel 3.69 Afwijkende regels wonen, is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van de bebouwing.”

In de lov N-B staat als definitie van bebouwing opgenomen: “gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde”. De muur is een bouwwerk, niet de tuin op zichzelf. De woningen komen niet in de muur, maar in de onbebouwde tuin en daarmee dus niet in de bestaande bebouwing.

De lov N-B doelt hier bovendien op geheel andere situaties. Als voorbeeld worden genoemd karakteristieke boerderijen. In de toelichting bij art.3.69 lov N-B wordt dit expliciet vermeld:

“Deze regeling is niet bedoeld voor het toevoegen van woningen (of splitsing) in gebouwen (niet zijnde woonboerderijen) die de gemeente vanwege andere redenen, zoals het beeldbepalende karakter of anderszins vanuit omgevingskwaliteit graag wil behouden.”

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dat de nieuwvestiging van burgerwoningen in landelijk gebied mogelijk moet maken, is dus in strijd met art. 3.68 van de lov N-B. Ook wordt ten onrechte het belang van ‘behoud van het kasteel’ aangehaald met een beroep op art. 3.69 lid c. van de lov N-B, terwijl in de toelichting op voornoemd artikel expliciet staat vermeld: ‘Deze regeling is niet bedoeld voor het toevoegen van woningen (of splitsing) in gebouwen, etc’ (zie bovenstaand citaat).

10. Functionele relatie van de bebouwing met het kasteel

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat onder 3.3.2:

“De nieuwe bewoners van de geclusterde patiowoningen, waaronder medioren en senioren, maken deel uit van een collectief van alle kasteelbewoners. Meerdere functies worden

⁹ Reactie op herijking kaders herontwikkeling Kasteel Gemert (Programma van Eisen adviesgroep Ruimte en Erfgoedkader). 26 mei 2021, [REDACTED] in opdracht van BL Huisvesting

¹⁰ Statenmededeling Provincie Noord-Brabant: Principebesluit medefinanciering herontwikkeling kasteel Gemert, 7 maart 2023

gecombineerd. Ze maken gebruik van voorzieningen en dragen actief bij aan programmering, beheer en onderhoud. Zij vormen straks de sociale ruggengraat van het landgoed, waarbij gewoond wordt in een nieuwe dimensie.”

Hier wordt betoogd dat er een sterke economische en sociale relatie zal bestaan tussen de bewoners van de patiowoningen en het landgoed. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan “Artikel 5 Wonen - Kasteel fase 2a” is daarover niets te vinden. Sterker nog: de toekomstige gebruikers van de gebouwen binnen de grachten van het kasteel zullen voornamelijk hotelgasten zijn die doorgaans géén vaste woon- en verblijfplaats in het kasteel noch Gemert-Bakel hebben en doorgaans voor kortere tijd in het kasteel verblijven, tegenover de beoogde, vaste bewoners van de koopwoningen in de ommuurde tuin. Kortom, op geen enkele wijze wordt gegarandeerd dat er een functionele relatie is tussen de bebouwing in de ommuurde tuin en het kasteel, laat staan een ‘collectief’. Ook het gebruik van de aanduiding ‘landgoed’ is misplaatst.

Resumerend

Op grond van de argumenten in de punten 1 t/m 6, en vanwege de ondoorzichtigheid en gebrek aan onderbouwing voor wat betreft het argument van de economische noodzaak om inkomsten uit nieuwbouw te genereren ten einde de ontwikkeling van de historische buitenplaats kasteel Gemert mogelijk te maken (bovenstaande punten 7 en 8), concluderen wij dat, vooruitlopend op het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024, maar tegen de achtergrond van het Europese Verdrag van Granada 1985, onvoldoende is aangetoond dat de projectontwikkelaar-initiatiefnemer alle maatregelen heeft genomen die redelijker wijs van deze partij kunnen worden gevraagd om beschadiging of vernieling van het beschermde rijksmonument te voorkomen. Ook constateren wij dat de gemeente Gemert-Bakel onvoldoende heeft toegezien op de naleving van de regelgeving op grond van voorgenoemde Nederlandse en internationale regelgeving.

Verder stellen we vast dat ten onrechte een beroep wordt gedaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (punt 9). Ook ontbreekt een functionele relatie tussen de beoogde bebouwing en toekomstige hoofdfunctie van het kasteel (punt 10).

Tot slot wijzen we er op dat deze zienswijze, vanwege het gebruik van de Gemeentelijke coördinatieregeling, onlosmakelijk is verbonden met de argumenten in onze gelijktijdig ingediende zienswijze op de Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure (Nr. 37539-2023) ingediend d.d. 26-06-23; ontwerpbeschikking d.d. 24-07-23.

Namens  Stichting Schoorswinkel en Omgeving

Ontvangen op

11 SEP. 2023

Gemeente Gemert-Bakel

Gemeenteraad

en

College B en W.