

Aan: Gemeenteraad Gemert-Bakel Ridderplein 1 5421 CV Gemert

Betreft: Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert'
(NL.IMRO.1652.BPM ommuurdetuin-ON01)

ONTVANGEN

11 SEP. 2023

Gemert, 9 september 2023

Geachte leden van de gemeenteraad

Hierbij wil ik mijn 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. Mijn zienswijze op dit plan is dat de geplande nieuwbouw van 13 woningen binnen de ommuurde tuin recht tegenover het poortgebouw niet door mag gaan:

Omdat de cultuurhistorische waarde van kasteel Gemert, in het bijzonder het poortgebouw, onmiskenbaar groot is. Daarom is het gebied rondom het kasteel, inclusief de ommuurde tuin, in 2011 door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen officieel aangewezen als Historische Buitenplaats;

Omdat de ommuurde tuin recht tegenover het poortgebouw ligt. Dit is de hoofdingang van het rijksmonument Kasteel Gemert. Bovendien heeft de ommuurde tuin als onderdeel van de Historische Buitenplaats een beeldbepalende ligging tussen de Kasteellaan en het waardevolle gebied van Hopveld en Schoorswinkel;

Omdat uit meerdere onderzoeken (o.a. [REDACTED] 4 november 2020, en Rijksdienst Cultureel Erfgoed) al gebleken is dat de ommuurde tuin een erkend monument is met historisch gezien zeer waardevolle onderdelen (muur zelf, moestuin, kas) die terug zouden moeten komen in de toekomstplannen.

Omdat het is een gotspe dat uit die adviezen een plan voortkomt waarbij de grondvlakken van de moestuinen als uitgangspunt genomen worden als bouwvlak van nieuwe woningen die daar nooit bestaan hebben. Hoe schizofreen wil je het hebben? Opmerkelijk is ook dat die plannen heel snel aangepast worden als aanwonenden bezwaar maken, omdat de geplande huizen te dicht bij hun achtertuin komen. Dus dan veranderen de plannen onmiddellijk: niet meer bouwen aan de oostkant, maar met drogrekenen dan maar aan de westkant. Totaal ongeloofwaardig dus en in flagrante tegenstelling met de eerder vastgestelde historische waarden van de ommuurde tuin;

Omdat eerder door dezelfde projectontwikkelaar geplande zgn. "groene daken" op nieuwbouwhuizen een schertsvertoning zijn, als het gaat om het bewaren van de groene waarden van de ommuurde tuin;

Omdat de waarde van het kasteel mede wordt bepaald door de bestaande openheid van de directe omgeving. Nieuwbouw in de ommuurde tuin tast deze openheid onherstelbaar aan en verhindert het vrije zicht op het poortgebouw. Nieuwbouw binnen de ommuurde tuin is een uitnodiging om in de toekomst nog meer nieuwbouw te plegen, in de directe omgeving op de landerijen rondom het kasteel. (Met als schijnargument dat de ommelanden dan toch al onherstelbaar zijn aangetast.)

Omdat de Raad van State al in 1980 geoordeeld heeft dat Schoorswinkel een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied is, dat in stand gehouden dient te worden. [REDACTED] heeft namens de Raad van State toen een bezoek gebracht aan dit gebied en hij was onder de indruk van de historische

context. Vervolgens haalde de Raad van State een grote streep door de verwerpelijke plannen van het toenmalig college om in Schoorswinkel grootschalig te bouwen. Slechts in een beperkt gedeelte, zover mogelijk van het kasteel weg, mochten toen ruim 35 nieuwe woningen komen, in plaats van de ruim 250 die het toenmalig college voorstelde.

Omdat bebouwing van de ommuurde tuin nú net zo min noodzakelijk is als huisvestingsplek als in 1980: elders in Gemert zijn meer dan voldoende bouwplekken in ontwikkeling en in de toekomst ook mogelijk.

Omdat aantasting van de open omgeving rond het kasteel door nieuwbouw in de ommuurde tuin niet noodzakelijk is voor de instandhouding van kasteel Gemert. De economische noodzaak van deze nieuwbouw is namelijk niet aangetoond, aangezien er nog steeds geen totaalplan is gepresenteerd, waaruit zou moeten blijken dat die nieuwbouw nodig is als financieringsbron van de rest van het kasteel.

Omdat inmiddels een grote verandering is gekomen in de kasteelplannen door de komst van een "5 sterren" hotel binnen het complex. Het is zeer aannemelijk dat de financiële inbreng van deze hotelketen dusdanig groot is dat huizenbouw in de ommuurde tuin volstrekt overbodig is en alleen als persoonlijk winbejag voor de projectontwikkelaar geldt.

Omdat al eerder bouwplannen binnen het kasteelcomplex (grootschalige nieuwbouw op het "voetbalveldje" in het kasteelpark) onderuit zijn gehaald door de Provincie en vervolgens een compensatieregeling is opgetuigd waarbij als oplossing het bouwen elders in Gemert mogelijk wordt gemaakt door dezelfde projectontwikkelaar, die zich kasteelheer noemt.

Omdat om dezelfde reden aan deze kasteelheer een aantrekkelijke lening van meer dan vier miljoen euro door de provincie en de gemeente in het vooruitzicht is gesteld. Een dergelijke compensatieregeling, met nieuwbouw van woningen elders in Gemert, kan dus ook van toepassing zijn als vervanging van de geplande woningbouw binnen de ommuurde tuin.

Omdat door woningbouw binnen de ommuurde tuin, met toegankelijkheid van auto's er een nieuwe ontsluiting noodzakelijk is die de wandelaars op de kasteellaan ernstig zullen hinderen. Bovendien vermeerderd dit de verkeersbewegingen op een centraal punt in Gemert bij de Rabobank, dat nu al gevaarlijk is voor fietsers en voetgangers.

Omdat het bestemmingsplan ingaat tegen het door de Nederlandse overheid ondertekende Verdrag van Granada (1985) ter bescherming van architectonisch erfgoed. Daarin staat ook dat de directe omgeving van beschermde monumenten beschermwaardig is. Nieuwbouw in de ommuurde tuin tast het historisch erfgoed van kasteel Gemert juist onherstelbaar aan. Voorbeeld van een negatieve invloed van nieuwbouw op een kasteel is dat van Helmond. Positief voorbeeld is het kasteel van Croy, waarbij nieuwbouw afwezig is. Dat laatste moet het voorbeeld voor Gemert zijn.

Omdat er haalbare alternatieven zijn. Blijkbaar is de provincie bereid een lening te verstrekken om het kasteel te verbouwen en een duurzame én publiekelijke bestemming te geven. Dat kan ook voor de ommuurde tuin apart. Mijn idee is dat de provincie 1 miljoen euro beschikbaar stelt aan Brabants Landschap om de ommuurde tuin aan te kopen. Dan is gegarandeerd dat er geen verwerpelijke bouwplannen nog ooit geopperd zullen worden in de toekomst. Het in ere herstellen van een moes- en kruidentuin zou een mooie passende bestemming zijn, waarbij het onderhoud gepleegd wordt door kwetsbare mensen in de samenleving onder leiding van deskundig, niet commercieel personeel. Voorbeelden van dit soort biologische en sociale projecten zijn er volop te vinden, ook in onze regio.

Producten kunnen dan weer verkocht worden aan bezoekers en wel in de winkel/theehuis die in de opnieuw op te richten kassen gehuisvest kunnen worden. Dan kan de gemeente ook een bijdrage leveren aan de slogan "Gemert kruidentuin van Nederland", en blijft het geen loze reclamekreet.

Mocht de provincie niet de middelen hebben om nog een dergelijk bedrag (bescheiden op de provinciale begroting) op te brengen dan lijkt mij een langlopende lening ook een optie, waarbij rente en aflossing op conto komen van Golfclub Stippelberg, als eerste aflossing van hun schuld aan de Gemertse gemeenschap van meer dan 13 miljoen euro. Win-win heet dat toch?

Naam...

Adres: .

Postcode

Handte

Van: Ghenevrius
Gemeent-Bakel

Ontvangen op

11 SEP. 2023

Gemeente Gemeent-Bakel

