

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder M. de Ruiter-van Hoof
Behandelend ambtenaar	:	mevrouw ing. J.G.F.M. van den Akker
Zaaknummer		77369-2019
Bijlagen	:	--
Datum B&W vergadering	:	8 oktober 2019

Onderwerp: Stand van zaken herbestemming kasteel van Gemert

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

De stand van zaken van de herbestemming van het kasteel van Gemert.

Inleiding

Deze informatienota geeft de stand van zaken van de herontwikkeling van het kasteel van Gemert weer.

De gemeenteraad heeft de kaders voor de herbestemming van het kasteel van Gemert in juli 2017 en november 2018 vastgesteld. Hiermee is de ontwikkelruimte voor het kasteel duidelijk en hebben de adviesgroepen een toetsingskader.

In november 2018 heeft de ontwikkelaar een plan ter toetsing aangeboden aan de gemeente. Omdat dit plan niet binnen de kaders paste is, in overleg, niet tot formele toetsing overgegaan, maar is gekozen voor een tussenstap, een dialoog. In een aantal sessies hebben de ontwikkelaar, de provincie Noord-Brabant, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, de Monumentencommissie en de gemeente een dialoog met elkaar gevoerd om de plannen beter op de kaders aan te laten sluiten.

Kernboodschap

De ontwikkeling van het kasteel is een ontwikkeling die enige jaren gaat duren en grote investeringen vergt. Om de investeringen te spreiden en in te kunnen spelen op de dan heersende trends heeft BL Huisvesting gekozen voor een gefaseerde uitvoering. Hiervoor heeft BL Huisvesting een masterplan (totaalplan), een totaalvisie op de ontwikkeling, opgesteld. Het masterplan is een leidraad voor de gefaseerde ontwikkeling van de herontwikkeling van het kasteel. Het masterplan beschrijft het plan op hoofdlijnen, de ruimtelijke opzet, het programma, de ontwerpvisie en geeft richting aan de fasering. Ten behoeve van het behoud van het kasteel wil BL Huisvesting zo snel mogelijk starten met de eerste fase in het masterplan, met de restauratie, interne verbouwingen en herbestemming. Voor de eerste fase zullen omgevingsvergunningen aangevraagd gaan worden.

Randvoorwaarde voor de vergunningverlening is dat er eerst een totaalplan/masterplan moet worden geaccordeerd door de gemeenteraad. BL Huisvesting houdt in zijn planning voor de vergunningaanvraag rekening met deze randvoorwaarde.

Het combineren van de functies van het Kunstlokaal en de Eendracht in één cultuurhuis levert een versterking van het centrum van Gemert op. Het college heeft de ambitie uitgesproken om één cultuurhuis in het kasteelcomplex te realiseren. Het college heeft daarom besloten om een voorbereidingskrediet op te nemen in de begroting voor het onderzoek naar de mogelijkheid van één cultuurhuis binnen het kasteelcomplex.

Vervolgstappen

BL Huisvesting steekt nu in op het behoud, de restauratie van de gebouwen en pas later op uitbreiding. Eerst worden de huidige gebouwen opgeknapt, worden binnen de bestaande

muren functies toegevoegd (herbestemmen), de toegankelijkheid verbeterd en de tuin opgeknapt en is er aandacht voor duurzaamheid.

Er komen drie vergunningaanvragen op korte termijn:

1. In oktober 2019 wordt de interne verbouwing van de hoofdburcht, samen met de sloop van de refter en de tijdelijke bouwbrug ingediend. Er zullen 9 appartementen worden gesitueerd, inclusief museale gewelven in het souterrain. De gewelven zijn straks tijdens rondleidingen toegankelijk voor het publiek.

2. De tweede vergunning, de interne verbouwing van de Jezuïtenvleugel en de Voorburcht wordt in december 2019 ingediend. Het betreft een vergunning voor 30 hotelkamers en vergaderruimten in het souterrain. Ook komt er een receptie in de zaal die toegankelijk is vanuit de poort bij de Donjon. Een nieuw trappenhuis met lift wordt gerealiseerd om de Donjon toegankelijker te maken voor publiek. Het oude theater wordt ingericht als restaurant en op de plek van het podium zal een hotelbar komen. Boven het huidige theater en de receptie worden ca. 15 appartementen gesitueerd.

3. In het najaar van 2019 wordt een tijdelijke vergunning voor een pop-up restaurant aangevraagd. De intentie is om al in het voorjaar van 2020 een pop-up restaurant in de tuin bij het poortgebouw te plaatsen. De entree en bijhorende faciliteiten zoals toiletten zullen zijn gesitueerd in het poortgebouw.

Proces

BL Huisvesting dient in november 2019 een Masterplan (opgesteld door Hylkema Erfgoed) in bij de gemeente. De adviesgroepen toetsen het Masterplan op de vastgestelde kaders en adviseren het college hierover.

Het college neemt op 17 december 2019 een besluit of het masterplan ter accordering wordt voorgelegd aan de gemeenteraad van 30 januari 2020.

De eerste vergunningaanvraag (Hoofdburcht, slopen refter en tijdelijke bouwbrug) wordt behandeld met een uitgebreide procedure. Omdat er sprake is van een Rijksmonument is de proceduredtijd 26 weken. In deze procedure kan de vergunning niet van rechtswege verleend worden.

Rekening houdend met de randvoorwaarde van de gemeenteraad (eerst een geaccordeerd masterplan, dan vergunningverlening), kan er vanaf begin oktober 2019 een omgevingsvergunning worden aangevraagd. BL Huisvesting heeft de omgevingsvergunning op 4 oktober 2019 aangevraagd. Als de gemeenteraad op 30 januari 2020 een besluit neemt over het masterplan, neemt het college daarna een besluit over de vergunningaanvraag.

Financiën

Het betreft hier een externe ontwikkeling, de door de gemeente gemaakte kosten zullen in een exploitatieovereenkomst worden verhaald. De overeenkomst wordt voor de raadsvergadering van 30 januari 2020 afgesloten.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.